



CTCP-10-000640-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

**LUZ DARY RAMIREZ BARRERA**

E-mail: luzdramirez@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-006061 / 1-2018-006179

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	12 de abril de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018—315 CONSULTA
Tema	PH Obligación de aplicar NIIF y cronograma

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN:

Si una copropiedad conforma una persona jurídica distinta de los copropietarios, en los términos descritos por la Ley 675 de 2001, sus libros y contabilidad deberán ser llevados conforme a las disposiciones legales vigentes, es decir los NMTN.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“El Conjunto Residencial Bosques de Modelia Etapa 1 (sic) perteneciente al regimen (sic) de propiedad horizontal (sic) aun (sic) no ha instaurado el tema de las NIIF en sus estados financieros (sic) por que según algunos residentes no estan (sic) obligados, (sic) mi pregunta es: Siendo que el conjunto en referencia pertenece al régimen (sic) de propiedad horizontal (sic) está obligado a implementar las NIIF en sus estados financieros?, si es asi (sic) desde que año.”*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

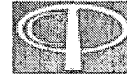
GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Según el Art. 51 de la Ley 675 de 2001 el administrador tiene como función llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto. Por consiguiente, si una copropiedad conforma una persona jurídica distinta de los copropietarios, en los términos descritos por la Ley 675 de 2001, sus libros y contabilidad deberán ser llevados conforme a las disposiciones legales vigentes, es decir, los nuevos Marco Técnico Normativos - NMTN.

La orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial, comercial o mixto, establece directrices para la preparación de informes financieros en este tipo de entidades, documento al cual puede acceder ingresando al sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

En lo que concierne al cronograma de aplicación de las Normas de Información Financiera, el siguiente esquema detalla el mismo dependiendo el grupo en que sea clasificada la respectiva entidad:

Cronograma de aplicación	Descripción	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
	Período de preparación obligatoria	Ene. 1–Dic. 31 2013	Ene. 1–Dic. 31 2014	Ene. 1–Dic. 31 2013
Estado de situación financiera de apertura	Dic. 31/2013	Dic. 31/2014	Dic. 31/2013	
Período de transición	Ene. 1–Dic. 31 2014	Ene. 1–Dic. 31 2015	Ene. 1–Dic. 31 2014	
Últimos EF COLPCGA	Dic. 31/2014	Dic. 31/2015	Dic. 31/2014	
Primer período de aplicación	Ene. 1–Dic. 31 2015	Ene. 1–Dic. 31 2016	Ene. 1–Dic. 31 2015	
Fecha primeros estados financieros bajo el nuevo MTN	Dic. 31/2015	Dic. 31/2016	Dic. 31/2015	

Tratándose de una copropiedad de uso residencial clasificada en el Grupo 3, el marco de Información Financiera es una base de contabilidad simplificada, con requerimientos mucho más sencillos que los establecidos en el anterior Decreto 2649 de 1993, el cual contiene requerimientos que difieren de forma significativa de los establecidos para las entidades que aplican las normas de los Grupos 1 y 2, y que se fundamentan en las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades cotizadas en bolsa y no listadas, y para las entidades del grupo II fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera basadas en las NIIF para las PYMES.



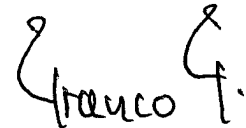
Por último, le informamos que el CTCP se ha referido en varias oportunidades a la obligación de las copropiedades de llevar su contabilidad con fundamento en los marcos de información financiera aplicados en Colombia. El siguiente cuadro, presenta un resumen de algunas de estas consultas, las cuales pueden ser obtenidas de manera gratuita en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos:

No.	Concepto	Fecha
2015-1064	Las propiedades horizontales están obligadas a implementar las NIIF	16/02/2016
2015-628	Conjuntos residenciales están obligados a llevar contabilidad	31/07/2015
2015-786	Las propiedades horizontales están obligadas a llevar contabilidad	09/11/2015
2016-345	Obligación de aplicar NIIF a conjuntos residenciales	18/05/2016
2017-020	Normatividad - las PH están obligadas a aplicar NIIF	09/02/2017
2017-034	Normatividad - PH está obligada a aplicar NIIF	09/02/2017
2017-113	Obligados - NIIF en PH	07/04/2017
2017-475	Obligación de aplicar NIIF en PH	13/06/2017
2017-492	Cronograma de convergencia a NIIF	25/07/2017
2018-240	Obligatoriedad de implementar las NIIF en PH	19/04/2018
2018-278	Aplicación NIIF PH	15/05/2018
2018-294	Aplicación NIIF Grupo 3 PH	15/05/2018

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

  
WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

[www.mincitf.gov.co](http://www.mincitf.gov.co)



NIIF - Mauricio 39

GA-GD-FT-015  
V: 2

Bogotá D.C., 9 de abril de 2018

Señores  
**CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**  
Calle 28 No. 13 A -15 Piso 1  
Ciudad

MAY 28

Barcode  
Mincit  
1-2018-006179 ANE:0 FOL:1  
2018-04-12 02:11:49 PM  
TRA: CORRESPONDENCIA INFORMATIVA  
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA

**Asunto: Traslado de solicitud de consulta**

1. INFO-18-006061 Jun-2

Respetados señores:

De acuerdo con la comunicación presentada a esta Entidad con radicado No. 20455.18 de fecha 04 de abril de 2018 por la señora LUZ DARY RAMÍREZ BARRERA; me permito remitir dicha solicitud, por considerarla de su competencia, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

**CONSULTA TEXTUAL**

De: Luz Dary Ramírez Barrera  
Fecha: 2 de abril de 2018, 16:41  
Asunto: APLICACION DE NIIF EN CONJUNTOS RESIDENCIALES  
Para: Atención al Usuario - Junta Central de Contadores , CR BOSQUEM1  
Buenas tardes  
Por medio de la presente escalo esta inquietud a Ustedes como maxima (sic) autoridad en el tema contable.  
El Conjunto Residencial Bosques de Modelia Etapa 1 perteneciente al regimen (sic) de propiedad horizontal aun no ha instaurado el tema de las NIIF en sus estados financieros por que según algunos residentes no estan (sic) obligados, mi pregunta es: Siendo que el conjunto en referencia pertenece al regimen (sic) de propiedad horizontal está obligado a implementar las NIIF en sus estados financieros?, si es así (sic) desde que año.  
Quedo atenta  
Gracias -

Luz Dary Ramírez Barrera  
Administradora de Empresas PUJ  
Especialista en Gerencia Financiera  
Pontificia Universidad Javeriana  
Celular 3187440883

El peticionario podrá ser notificado de la respuesta emitida por ustedes en el correo Email: luzdramirez@gmail.com

Cordialmente,

**OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA**  
Director General  
U.A.E. Junta Central de Contadores

Proyectó: Sonia Jiménez - Contratista grupo jurídica  
VoBo: Pilar Acevedo - Asesor 1020 grado 06

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO  
RECIBIDO  
12 ABR. 2018  
CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA  
2018/375.

¡Antes de imprimir este documento, piense en el Medio Ambiente!

CTCP-10-00640-2



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 28 de Mayo del 2018

**1-INFO-18-006061**

Para: **luzdramirez@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2018-009347**

MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Asunto: consulta 2018-315

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-315 PH Obligación de aplicar NIIF y cronograma revfff LVG  
publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO;leonardo varon garcia

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE COMERCIO,  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAIS  
Por el Desarrollo Sostenible



GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D.C., 28 de Mayo de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-006179



2-2018-009346

Señora

**luz dary ramirez barrera**

luzdramirez@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

cra 13 No. 28-01

Bogota D.C

CUNDINAMARCA

Asunto: consulta 2018-315

Se da cierre a la consulta de la referencia con la 1-INFO-18-006061

Cordialmente;

Firmado Digitalmente por  
Wilmar Franco Franco  
Ministerio de Comercio Industria y Turismo  
Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Fecha: 28/05/2018 04:16:54

Nit:  
Call  
Con  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2018-315 PH Obligación de aplicar NIIF y cronograma  
revwff LVG publicacion.pdf

Elaboró: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Mit. 630115297-6

Calle 28 N° 13A - 15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS  
NIIF  
2015



GD-FM-009.v12