

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**JAIME ROMERO**  
E-mail: jaimeromerom@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-013408

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	8 de junio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0568
Código referencia	O-6-960
Tema	Aplicación NIIF en PH

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“...Solicito su gentil colaboración sobre el procedimiento para la aplicación de las NIIF en un Conjunto Residencial que a la fecha no lo ha aplicado. ...”*

**RESUMEN:**

Una copropiedad está obligada a llevar contabilidad conforme a las normas legales vigentes, es decir, bajo la aplicación de los marcos técnicos normativos incorporados en los anexos 1, 2 o 3, para los grupos 1, 2 o 3, respectivamente, del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan; la determinación del grupo al cual pertenece la entidad es responsabilidad de la administración de la misma.

El CTCP expidió la orientación técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, que incorpora lineamientos para la contabilidad en las copropiedades, la cual podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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.

Con respecto a la consulta del peticionario, cabe recordar que por disposición legal una copropiedad está obligada a llevar contabilidad conforme a las normas legales vigentes, es decir, bajo la aplicación de los marcos técnicos normativos incorporados en los anexos 1, 2 o 3, para los grupos 1, 2 o 3, respectivamente, del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan; la determinación del grupo al cual pertenece la entidad es responsabilidad de la administración de la misma. Por ello, conforme al reglamento expedido, los contadores públicos cuando certifican o dictaminan estados financieros, también tienen la obligación de aplicar los marcos técnicos normativos vigentes en Colombia.

Si los estados financieros de la copropiedad se elaboran aplicando un marco técnico distinto de los requeridos en el reglamento, se está incumpliendo una serie de disposiciones legales que aplican para administradores, contadores y revisores fiscales, generando efectos en el valor probatorio de la contabilidad. Por ello, los responsables de la dirección y administración de la copropiedad (Ver Art. 36 de la Ley 675 de 2001), deberán establecer el procedimiento a seguir para elaborar su contabilidad conforme a los requerimientos de los marcos técnicos normativos. También se tendrá en cuenta que cuando la copropiedad se clasifica en el Grupo 3, esta no aplica las NIIF, por cuanto este concepto solo es aplicable para los Grupos 1 y 2, del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios.

Las entidades clasificadas en el Grupo 3 aplican el concepto conocido como una contabilidad simplificada, que no es una norma internacional de información financiera, sino una base contable transaccional, que utiliza el costo como base de medición, y que contiene requerimientos de presentación y revelación muy sencillos, que no tienen mayores complejidades.

Por último, le recomendamos revisar el documento de orientación técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, en el que se incorporan lineamientos para la contabilidad de copropiedades y que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

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.

Cordialmente,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-013408

CTCP

Bogota D.C, 26 de junio de 2020

Señor(a)  
JAIME ROMERO  
jaimeromerom@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0568

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0568 Aplicación NIIF en PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@ mincit.gov.co

<http://www.mincit.gov.co>



GD-FM-009.v20