

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2024-045631
Fecha de Radicado	11 de diciembre de 2024
No. Radicación CTCP	2024-0454
Tema	Contabilidad de una copropiedad – PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) A partir del 1 de noviembre 2024, una copropiedad de oficinas, que no operaba como propiedad horizontal, empezó a funcionar formalmente como propiedad horizontal, cambiando como corresponde su razón social, NIT y demás. Consulto como hacer el cambio de la contabilidad a propiedad horizontal, manejo de los saldos, etc, ya que anteriormente la contabilidad no se llevaba bajo esta denominación. Por ejemplo, la facturación fue emitida bajo el NIT anterior (...)"

RESUMEN:

El marco de información financiera aplicable a una entidad corresponderá con los criterios establecidos en el DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios. Un cambio en la naturaleza jurídica o administrativa de la entidad, no justifica, por sí solo, un cambio en el marco normativo contable previamente seleccionado. Para la adecuada gestión de la contabilidad en una propiedad horizontal, se deberán observar las directrices incorporadas en el Anexo 6 del DUR 2420 de 2015.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto de su pregunta, las directrices para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera de una entidad están definidas por el marco

técnico normativo aplicable según su clasificación en los Grupos 1, 2 o 3, conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015, en los Anexos 1, 2 y 3, respectivamente.

En tal sentido, el marco de información financiera seleccionado por la entidad deberá corresponder a los criterios establecidos en el DUR 2420 de 2015, y su cambio no deberá realizarse únicamente por el hecho de que la copropiedad de oficinas se convierta en propiedad horizontal. Ahora, para garantizar una adecuada gestión de la contabilidad, deberán observarse las directrices incorporadas en el Anexo 6 del DUR 2420 de 2015, que establece normas sobre el sistema documental y las disposiciones relacionadas con la conservación, registro y manejo de la información contable.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno