



CTCP-10-01666-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

LUZ MARINA BORRAY

edificioera2003torrebph@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-019213

| REFERENCIA | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 16 de noviembre de 2017 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2017-989- CONSULTA |
| Tema | Propiedad Horizontal NIIF / Políticas contables |

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, 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

Las copropiedades están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios. Adicionalmente, se debe elaborar un manual de políticas contables.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Teniendo entendido que el Edificio Era 2003 Torre B P.H. es solo de destino residencial, y que pertenecería al grupo 3 de los requerimientos del marco normativo técnico de NIF, solicito de la manera más atenta me hagan llegar el fundamento legal por el cual la copropiedad se vería obligada a suscribir

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



GD-FM-009.v12



un contrato con alguien para la elaboración de un manual de políticas contables y si existe la posibilidad de acogerse a la aplicación de la ley directamente sin tener que adoptar un manual de políticas contables.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

El Edificio Era 2003 Torre B P.H., está ubicado en la carrera 9C # 120 - 49 en el barrio Santa Bárbara, consta de 51 unidades residenciales y no se tiene personal dentro de la nómina del Edificio. Adicionalmente el edificio no es una entidad con ánimo de lucro, los únicos ingresos que se tienen son los correspondientes a las cuotas de administración y no cumple con los requisitos mínimos para ser considerada una mini Pyme o Pyme."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCPC son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En efecto, las copropiedades están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios. No hay ningún régimen contable para el sector privado, distinto al dispuesto para los Grupos 1, 2 y 3, establecidos en el Direccionamiento Estratégico de este órgano normalizador.

La Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios no han requerido contratar consultores externos para elaborar el manual de políticas contables con el fin de llevar a cabo la implementación de los nuevos marcos técnicos normativos. Esta práctica obedece a decisiones internas de las entidades. Sin embargo, la preparación de las políticas contables se realiza con el fin de garantizar que los estados financieros contengan información coherente y consistente, y su grado de detalle dependerá de las circunstancias de la entidad. Dado que los nuevos marcos técnicos están basados en principios, no incluyen los detalles de las prácticas contables que sigue cada entidad, por lo cual se hace necesario elaborar el manual. Esto no significa que, en casos como el consultado, haya necesariamente que contratar un asesor para ello. Si la entidad pertenece al Grupo 3, seguramente internamente puede elaborarse sin mayores inconvenientes, con la aprobación del consejo o la asamblea de copropietarios.

El CTCPC con el fin de contribuir al normal desarrollo del registro de las transacciones o eventos económicos, su procesamiento y la producción de los estados financieros, emitió el "Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)", documento que aborda el tema de las NIIF y las transacciones habituales de las copropiedades. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php o en la ruta [www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15).

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

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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 el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya M, Daniel Sarmiento P

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 7 de Diciembre del 2017

1-INFO-17-019213

Para: **edificioera2003torrebph@gmail.com**

2-INFO-17-012829

EDIFICIO ERA 2003 TORREB, P. H.

Asunto: Derecho de Petición - Normatividad NIF

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-989.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **Gobierno de Colombia**
COLECCIÓN DE LOGOS INSTITUCIONALES Y SIMBOLOS OFICIALES DEL GOBIERNO DE COLOMBIA

 **MINCOMERCIO**
INDUSTRIA Y TURISMO

 **TODOS POR UN**
NUEVO PAÍS
Pro. 1991-001-0001



17-000-000 v17

