



CTCP-10-000721-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-009732 / 1-2018-010037

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de mayo de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018—474 CONSULTA
Tema	PH-R Obligación de aplicar NIIF

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 3° 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.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Favor emitir su concepto con relaci...na (sic) si para Las (sic) copropiedades (Propiedad Horizontal) es obligatoria la aplicaci...n (sic) de los nuevos marcos t•cnicos (sic) normativos de informaci...n (sic) financiera, NIIF, y en caso afirmativo a que grupo pertenecen.”*

## 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:

	Descripción	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
Cronograma de aplicación	Periodo 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
	Periodo 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 periodo 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 2 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
2015-628	CONJUNTOS RESIDENCIALES ESTÁN OBLIGADOS A LLEVAR CONTABILIDAD	31/07/2015
2015-786	LAS PROPIEDADES HORIZONTALES ESTÁN OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD	09/11/2015
2015-1064	LAS APLICACIONES HORIZONTALES ESTÁN OBLIGADAS A IMPLEMENTAR LAS NIIF	16/02/2016
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 NIF EN PH	13/06/2017
2017-492	CRONOGRAMA DE CONVERGENCIA A NIIF	31/07/2017
2018-240	OBLIGATORIEDAD DE IMPLEMENTAR NIIF EN PH	19/04/2018
2018-278	APLICACIÓN NIIF PH	15/05/2018
2018-294	APLICACIÓN NIIF GRUPO 3 PH	15/05/2018
2018-315	PH OBLIGACIÓN DE APLICAR NIIF Y CRONOGRAMA	28/05/2018

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 / Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

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

12 Propiedad horizontal (11 hoja 2 veces)

Documento



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

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

DE: manzana3portales1@hotmail.com

1-2018-009732

JUL 11.

PARA: Consultas ctc

oja sacar la 1.2018-010037

C.COPIA

ASUNTO: CONCEPTO APLICACIÓN NIIF EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA: 5/25/2018 6:08:38 p. m.

**CONTENIDO**

Cordial saludo. Respetuosamente solicitamos su colaboración con el tema en referencia. Anexo solicitud.

Atentamente,

**Fernando Rodríguez Lamboglia**  
**Administrador**  
**Teléfonos 677 7431 / 321 296 7390**

Enviado desde Outlook

ANEXO: [Ver documento](#)

215583-1-DERECHO PETICION CT Contaduría Pública\_archivo.pdf



ctcp-10-00721-2018

Bogotá, 25 de Mayo de 2018

Señores:

**CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Ciudad.

**Presento ante ustedes el siguiente Derecho de Petición:**

Yo, **Fernando Rodríguez Lamboglia** identificado con cédula de ciudadanía número 80.408.331 expedida en Bogotá y domiciliado en la carrera 73, No. 167-79 casa 16 en la ciudad de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, **respetuosamente solicito lo siguiente**

Favor emitir su concepto con relación si para Las copropiedades (Propiedad Horizontal) es obligatoria la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos de información financiera, NIF, y en caso afirmativo a que grupo pertenecen.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.

Atentamente,

Fernando Rodríguez Lamboglia

Dirección Carrera 73 A No. 167-79

Correo electrónico [nicomanzana3portales1@hotmail.com](mailto:nicomanzana3portales1@hotmail.com)

Teléfono: 312 568 3080 / 677 7431



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

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

Bogotá D.C., 13 de Junio del 2018

**1-2018-009732**

Para: **manzana3portales1@hotmail.com;mavilar@min  
cit.gov.c**

**2-2018-010823**

PORTALES DEL NORTE 1 MANZANA 3

Asunto: Consulta 2018-474

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia y la 1-2018-010037

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-474 PH-R Obligación de aplicar NIIF revwff LVG LHM GGL  
publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco - leonardo varon garcia - luis henry moya moreno - gabriel gaitan  
leon

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

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



89 201600012

GD-FM-009.v12