

CTCP-10-01075-2019

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta: 1-2019-025810

<b>REFERENCIA:</b>	
<b>Fecha de Radicado:</b>	<b>29 de agosto de 2019</b>
<b>Entidad de Origen:</b>	<b>Consejo Técnico de la Contaduría Pública</b>
<b>Nº de Radicación CTCP:</b>	<b>2019-0863-CONSULTA</b>
<b>Código referencia:</b>	<b>0-3-960</b>
<b>Tema:</b>	<b>Obligatoriedad NIF en Propiedad Horizontal</b>

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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**

*Normalmente las copropiedades se clasifican en el grupo 3, y deben aplicar las Normas de Información Financiera para Microempresas contenidas en el anexo 3º del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.*

#### **CONSULTA (TEXTUAL)**

*Con fundamento al artículo 23 de la C.N, y demás normas concordantes respetuosamente, me dirijo a ustedes con fin de solicitar información contable precisa a través del presente derecho de petición.*

**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



*Soy Abogado y resido en un Conjunto cerrado de Jamundí, donde lógicamente existe una administración y una Junta de Administración, como contadora que operan como revisor fiscal de acuerdo a la Ley 675 de 2001.*

*Mi dilema como los de muchos propietarios, es que la Contadora pública, asignada a la unidad, ha manifestado que a pesar de ser una Unidad pequeña de 58 casas, es necesario contablemente en los estados financieros de cada año aplicar las NIF.*

*Debido a lo anterior y como no lo habíamos aplicado dicha norma desde el año 2014, en la asamblea ordinaria del 30-03-2019, presenté los Estados Financieros bajo las famosas NIIF, pero los resultados de la operación de los saldos fueron totalmente diferentes a los años anteriores.*

- 1. Pregunta: Contablemente con la aplicación de las NIIF, de los años anteriores (2014- 2015- 2016-2017-2018), el resultado debe ser el mismo de los años anteriores a pesar de que anteriormente se habían realizado con las normas nacionales.*
- 2. Puede un Contador público desconocer sus propios informes anteriores y dar resultados diferentes en cada asamblea.*
- 3. Nosotros como conjunto pequeño de 58 residencia, y de acuerdo al Decreto 3022 de 2013, nuestro Estándar es Pymes, decir contamos únicamente con dos porteros y un vigilante, no poseemos activos de más de 500. SMMLV, y no tenemos como valorización en zona comunes (sic) de 6.000 SMMLV, porque la contadora nos obliga al Conjunto que tenemos que aplicar las Famosas NIIF, cuando nuestro Estándar no alcanza y dice la norma que aplicación debe ser una contabilidad simplificada, que es más sencilla y menos costosa que la del Decreto 2649 de 1993. Pregunta estamos a obligados o No aplicar las NIIF, en esta unidad tan pequeña, teniendo en cuenta que nuestro estándar no alcanza los topos exigidos por la ley.*
- 4. Es legal, expresar por parte de la contadora de la unidad, que existen dos Clases de NIIF, con doble, y otra NIF, una, y que esta última es la nacional aplicable en Colombia, cuando se sabe que la norma Nacionales la contabilidad simplificadas y más sencilla que la anterior, porque esta confusión.*
- 5. Muchos contadores públicos nos han manifestado, que las unidades o conjuntos cerrados como no alcanzan el tope no están obligadas a la aplicación de las NIIF, sino que se debe aplicar la contabilidad simplificada, que muchos contadores para engañar sacar dinero la llaman NIF, Porque esta confusión.*
- 6. Pregunta Nosotros estamos obligados aplicar los Fondos imprevisto, que es un Estándar internacional, teniendo en cuenta que alcanzamos los topos internacionales (sic).*

*Agradecemos nos resuelvan sus inquietudes y anexamos un escrito del Contador JUAN FERNANDO MEJIA, que expresa cosa diferente de la contadora que tenemos en la Unidad.*

**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

*Sus conceptos son importantes para esta unidad, ya que la contadora nos amenaza con sanción de las autoridades sino aplicamos las normas como ella lo expresa.*

## 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.

En primera medida le informamos que mediante concepto 2019-0812 este Consejo manifestó lo siguiente, respecto de la obligación de llevar la contabilidad por parte de una propiedad horizontal.

### ***“Obligatoriedad de llevar libros de contabilidad por parte de una propiedad horizontal***

*El numeral cinco del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, manifiesta que es función del administrador “Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”, por lo que se concluye que las entidades originadas por el régimen de propiedad horizontal, se encuentran obligadas a llevar contabilidad, obligación que como se mencionó anteriormente corresponde al administrador de la misma (lo anterior también había sido ratificado por parte del CTCP en el concepto 2013-001).*

*También el artículo 45 de la Ley 190 de 1995<sup>1</sup>, obliga a llevar contabilidad a todas las “personas jurídicas y las personas naturales que cumplan los requisitos señalados en el reglamento”*

- 3. Nosotros como conjunto pequeño de 58 residencias, y de acuerdo al Decreto 3022 de 2013, nuestro Estándar es Pymes, decir contamos únicamente con dos porteros y un vigilante, no poseemos activos de más de 500. SMMLV, (...), porque la contadora nos obliga al Conjunto que tenemos que aplicar las Famosas NIIF, cuando nuestro Estándar no alcanza y dice la norma que aplicación debe ser una contabilidad simplificada, que es más sencilla y menos costosa que la del Decreto 2649 de 1993. ¿estamos a obligados o No aplicar las NIIF, en esta unidad tan pequeña, teniendo en cuenta que nuestro estándar no alcanza los topes exigidos por la Ley?**

<sup>1</sup> **A. CONTROL SOBRE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO**

**ARTÍCULO 45.** De conformidad con la reglamentación que al efecto expida el Gobierno Nacional, todas las personas jurídicas y las personas naturales que cumplan los requisitos señalados en el reglamento, deberán llevar contabilidad, de acuerdo con los principios generalmente aceptados. Habrá obligación de consolidar los estados financieros por parte de los entes bajo control. Cuando se cumplan los requisitos, los estados financieros básicos y los estados financieros consolidados deberán ser sometidos a una auditoría financiera (...).

**5. Muchos contadores públicos nos han manifestado, que las unidades o conjuntos cerrados como no alcanzan el tope no están obligadas a la aplicación de las NIIF, sino que se debe aplicar la contabilidad simplificada, que muchos contadores para engañar sacar dinero la llaman NIF, Porque esta confusión.**

Le recomendamos al consultante revisar los conceptos 2019-0179 y 2019-0150 en los que, entre otros asuntos se menciona lo siguiente:

- La propiedad horizontal al constituirse como una persona jurídica, dentro del alcance del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, se encuentra obligada a llevar contabilidad.
- Al encontrarse obligada a llevar contabilidad, deberá clasificarse dentro de los grupos establecidos en el Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, de la siguiente manera:

Condición	Grupo 2	Grupo 3
Propiedades horizontales con planta de personal no superior a diez (10) trabajadores; con activos totales inferiores a quinientos SMMLV; y que tengan ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV (anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, párrafo 1.2) <sup>2</sup> .		X
Entidades que no cumplan el requisito anterior	X	

Normalmente las copropiedades se clasifican en el grupo 3, y deben aplicar las Normas de Información Financiera para Microempresas contenidas en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

**1. Contablemente con la aplicación de las NIIF, de los años anteriores (2014- 2015- 2016-2017- 2018), el resultado debe ser el mismo de los años anteriores a pesar de que anteriormente se habían realizado con las normas nacionales.**

El hecho de aplicar el nuevo marco técnico normativo bien sea bajo NIIF para las PYMES o bajo NIF para las microempresas, podría implicar diferencias frente a los saldos de activos, pasivo y patrimonio que se traían aplicando el marco normativo establecido en el Decreto 2649 de 1993, por lo que dependiendo de las circunstancias y situaciones particulares, podría ocurrir que al momento de adoptar los nuevos marcos normativos el patrimonio pueda variar o mantenerse igual.

Las diferencias que podrían presentarse por el cambio de políticas contables, así como lo descrito en el Documento de Orientación Técnica No 15, Copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3), se originan por lo siguiente:

<sup>2</sup> Para ser clasificada en el Grupo 3, la persona natural o jurídica obligada a llevar contabilidad debe cumplir las tres condiciones. El incumplimiento de alguna de ellas generaría que la entidad fuera clasificada en el Grupo 2, o en el Grupo 1, si cumple las condiciones.



- *Fondo de imprevistos* (no puede ser tratado como un pasivo, por parte de la copropiedad, la constitución del fondo debe realizarse a través de la creación de una cuenta bancaria restringida, que debe ser reconocida como un activo en los estados financieros de la copropiedad).
- *Tratamiento de las expensas comunes necesarias* como un ingreso de la copropiedad.
- *Tratamiento de las expensas comunes extraordinarias*, dependiendo del origen y destino asignado a ellas.
- *Reconocimiento de los intereses de mora sobre las expensas*.
- *Deterioro de cuentas por cobrar*, de acuerdo con las normas establecidas en los Marcos Técnicos Normativos.
- *Baja en cuentas* de la cuenta por cobrar cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o este haya sido transferido, y la transferencia cumpla los requisitos para la baja en cuenta.
- *Bienes comunes*, los bienes privados o de dominio particular o de uso común, no deben ser reconocidos en los estados financieros de la copropiedad.
- *Los bienes comunes desafectados*, serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como activos.
- *Los gastos pagados por anticipado* cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos, y corresponden a pagos hechos por anticipado, cuyos beneficios económicos futuros se espera que sean recibidos en varios períodos futuros, como es el caso de los pagos por seguros, suscripciones, y otros servicios que se contratan y pagan anticipadamente por varios períodos.
- *Los excedentes* (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.
- También se presenta un modelo de presentación de estados financieros de una copropiedad que aplica para pertenecer al grupo 3.

Por lo anterior el CTCP, no puede concluir si el patrimonio de los años anteriores (2014- 2015- 2016-2017-2018), debe ser el mismo al que se obtuvo aplicando los anteriores principios de contabilidad generalmente aceptado (Decreto 2649 de 1993).

## 2. ¿Puede un Contador público desconocer sus propios informes anteriores y dar resultados diferentes en cada asamblea?

Si los estados financieros de los períodos anteriores (2015-2016-2017-2018) se elaboraron tomando como base la normatividad descrita en los Decretos 2649 y 2650 de 1993, es necesario según el grupo en el cual quede clasificada la copropiedad, realizar las correcciones necesarias según las exigencias del Marco Técnico

**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

Normativo aplicable (grupo 2 NIIF para las PYMES, Grupo 3 NIF para las Microempresas), y esto podría implicar un cambio de cifras.

Si la copropiedad debía aplicar normatividad del grupo tres, (base simplificada de contabilidad para microempresas), debió aplicar el Marco Técnico de Información Financiera para Microempresas a partir del año 2015, y efectuar contabilidad en paralelo con el Decreto 2649 de 1993 durante el año 2014, para tener información comparativa cuando se emitieran los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de información financiera a diciembre 31 de 2015. De acuerdo con lo anterior, este Consejo considera que al no generarse información financiera por los periodos 2015, 2016, 2017 y 2018 teniendo en cuenta el marco de información financiera vigente, dichos estados financieros no cumplen lo dispuesto en las normas legales, por lo que sugerimos presentar la información reexpresada de forma comparativa aplicando los marcos de información financiera legalmente aceptados por los periodos de tiempo donde no se aplicó dicha información (para una mayor claridad sobre este tema le recomendamos ver el concepto No. 2019-229 en el cual el CTCP se refirió a los efectos de la no aplicación de las normas legales y reglamentarias vigentes en Colombia).

El anexo tercero del Decreto 2420 de 2015 (que recoge el Decreto 2706 de 2012) establece las directrices para el reconocimiento de errores de períodos anteriores. Al respecto establece:

*“Correcciones de errores de periodos anteriores*

*2.39 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una microempresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:*

- a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y*
- b) podría razonablemente se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.*

*2.40 efecto de las correcciones de errores anteriores. Se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error es detectado. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros”.*

En conclusión, a partir de la fecha de aplicación del marco normativo actual, esto es 1 de enero de 2015 (grupo 3), los errores de ejercicios anteriores se reconocen contra el estado de resultados en el período en el cual fueron advertidos (periodo actual). Esta directriz no aplica para los errores cometidos en el estado de situación financiera de apertura y en los ajustes realizados al inicio del período de aplicación del nuevo marco normativo (consultar el concepto 2017-835 emitido por el CTCP que contiene los lineamientos para la reexpresión retroactiva de los primeros estados financieros de una microempresa), donde se mencionó lo siguiente:

**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



*“Es bueno resaltar, que a pesar de que una entidad del grupo 3 puede corregir los errores cuando los encuentra, esto es diferente a obviar los requerimientos establecidos por las disposiciones legales. En otros términos, a pesar de que por definición una entidad del Grupo 3 no está obligada a efectuar reexpresión retroactiva de los errores, este no es el caso cuando simplemente no ha aplicado el nuevo marco desde la fecha que debe hacerlo, por lo cual debe corregir toda su información contable desde el 1° de enero de 2015, al margen de preparar el ESFA con corte al 1° de enero de 2014 y preparar sus estados financieros para el periodo de transición bajo el nuevo marco, con el ánimo de permitir la presentación de estados financieros comparativos de acuerdo con la nueva norma, para el año 2015”.*

**4. Es legal, expresar por parte de la contadora de la unidad, que existen dos Clases de NIIF, con doble II, y otra NIF, una, y que esta última es la nacional aplicable en Colombia, cuando se sabe que la norma Nacionales la contabilidad simplificadas y más sencilla que la anterior, ¿porque esta confusión?.**

En Colombia actualmente se aplican las Normas de Contabilidad e Información Financiera (NCIF), las cuales se encuentran en los anexos 1°, 2° y 3° del DUR 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, de la siguiente manera:

- Grupo 1, aplican las NIIF plenas, emitidas por IASB y aceptadas en Colombia;
  - Grupo 2, aplican las NIIF para las PYMES, emitidas por IASB y aceptadas en Colombia; y
  - Grupo 3- Normas de Información Financiera para Microempresas, las cuales se basan en un modelo de contabilidad simplificado y sencillo, basado en causación, pero con muchos menos requisitos que los establecidos para los dos grupos anteriores.
- 6. Nosotros estamos obligados aplicar los Fondos imprevisto, que es un Estándar internacional, teniendo en cuenta que alcanzamos los topes internacionales.**

El fondo de imprevistos no es un estándar internacional, su constitución y manejo está previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 675 de 2001, por ende es de obligatorio cumplimiento para las copropiedades.

Los artículos 34 y 35 de la Ley 675 de 2001 mencionan lo siguiente:

*“Art. 34. Recursos Patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. (Subrayado nuestro).*

*Art. 35. Fondo de Imprevistos. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes...*

**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



*La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.*

*El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal". (Subrayado nuestro).*

*PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo".*

De lo indicado anteriormente, y únicamente para lo relacionado con los efectos contables, desde la perspectiva de los nuevos marcos técnicos normativos contenidos en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, así como, la Orientación N°15 *Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)* se puede concluir lo siguiente:

*"El fondo es un activo con destinación específica (efectivo restringido), el cuál debe conformarse con recursos líquidos de la copropiedad. No obstante lo anterior, cuando las cuotas ordinarias sean causadas y no recaudadas, los recursos del fondo se reflejarán en el saldo de cuentas por cobrar.*

*El fondo se constituye e incrementa su valor con los recursos obtenidos por cobros adicionales al presupuesto anual de gastos comunes (no inferior al 1%) y con otros ingresos que la asamblea considere pertinentes.*

*Los recursos del fondo forman parte de los recursos patrimoniales de la copropiedad y son cobrados conjuntamente con la cuota ordinaria que cubre las expensas comunes de la copropiedad.*

*El cobro del fondo de imprevistos puede suspenderse cuando este alcance el 50% del presupuesto anual de gastos del respectivo período".*

### **Las indicaciones de la Orientación Técnica No. 15**

En octubre del 2014 el CTCP emitió la Orientación Técnica No. 15, en la cual se establecen directrices para la preparación y presentación de los informes financieros de propósito general en las copropiedades de uso residencial, comercial o mixto. Los EFPG, son aquellos que se ponen a disposición de usuarios que no tienen acceso a la información de la copropiedad.

Algunos apartes de esta orientación que son pertinentes para establecer la adecuada contabilización del fondo de imprevistos son los siguientes:

**"El presupuesto**

(...).





En este orden de ideas, el presupuesto debe considerarse como una herramienta de gestión, que la Ley 675 de 2001 ha previsto para tal fin, y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad. En su elaboración deberá tenerse en cuenta que los saldos de efectivo restringido, por ejemplo los generados por recaudos del fondo de imprevistos, no deben incluirse en el saldo inicial del efectivo que se incluye en el presupuesto de caja, debido a que esto podría afectar el valor de las cuotas ordinarias que se establecen para el 17 Ver: Núm. 4°, Art. 51 de la Ley 675 de 2001 18 Ver: Núm. 2° y 4° del Art. 38 y Art. 39 de la Ley 675 de 2001. 19 ver: Art. 31 de la ley 675 de 2001. 20 ver: Núm. 4°, Art. 51 de la Ley 675 de 2001. 16 siguiente período y los objetivos del fondo no serían cumplidos.

Por otra parte, también debe considerarse que los excedentes generados por la copropiedad (resultados acumulados), y que forman parte del patrimonio, no necesariamente representan flujos de efectivo, ya que estos pueden haberse originado por la causación de cuotas que aún no han sido recaudados.”

#### “El fondo de imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del año 3.

El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

**Para un mejor control, la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio.** En todo caso, el fondo de imprevistos representa un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la copropiedad. Este tratamiento, evita que los excedentes generados por la copropiedad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros.

Para obtener mayor información le recomendamos observar la orientación técnica No. 15 *copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3)*, que puede consultarse en la página web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, orientaciones técnicas.

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

<sup>3</sup> Ver: Art. 35 de la Ley 675 de 2001





El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 9 de Octubre de 2019



2-2019-029339

Señor

**ARLES RODRIGUEZ**

CARGO

siandres2012@hotmail.com;juridica20@jcc.gov.co

ARLES RODRIGUEZ

Cra 16 No. 97-46 Edf Torre 9+7

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0863

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-0863

Cordialmente;

**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0863 Obligatoriedad NIF en PH env LVG GGL.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Aprobó: LEONARDO VARON GARCIA

**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)



ISO 9001  
SIC-CEP058627



GDGD-FMC-009.v207



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

**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)



SG-CER058627



GDGD-FMC009.v207