



conjunto. De igual forma no tenemos personal contratado directamente por parte del conjunto, la única empresa contratada es la Empresa de Vigilancia, ellos se encargan del personal.

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.

Las propiedades se constituyen como una persona jurídica, y por tal razón deben llevar contabilidad. El marco contable a aplicar depende del número de empleados, del volumen de los activos y de otras características según el tamaño de la entidad. Además, la obligación de las copropiedades de uso residencial o mixto de llevar contabilidad se encuentra establecida en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001.

EL CTCP no expide certificados sobre la obligatoriedad de aplicar las NIIF, pero le confirma que las PH están obligadas a llevar contabilidad, y deben hacerlo de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

En primer lugar, la copropiedad deberá establecer el grupo en el cual debe ser clasificada la entidad, lo anterior se encuentra regulado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, y en especial los artículos 1.1.1.1 y 1.1.1.2 para el grupo 1, los artículos 1.1.2.1 y 1.1.2.2 para el grupo dos, y los artículos 1.1.3.1 y 1.1.3.2 para el grupo tres.

Sin embargo, para orientar al consultante, se anexa un cuadro donde se pueden observar las condiciones que debe cumplir una entidad para clasificarse como grupo 1, 2 o 3:

Condición	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
Entidad que tenga valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (artículo 1.1.1.1 Decreto 2420 de 2015).	X		
Entidades y negocios de interés público ¹ (Art. 1.1.1.1 Decreto 2420 de 2015).	X		
Entidades que tengan planta de personal superior a 200 trabajadores o activos totales superiores a 30.000 SMMLV y que sean subordinadas, sucursales o controladora de una entidad que aplique NIIF (Art.1.1.1.1 Decreto 2420 de 2015).	X		
Entidades que tengan planta de personal superior a 200 trabajadores o activos totales superiores a 30.000 SMMLV y que realicen	X		

¹ Ver parágrafo 1 del artículo 1.1.1.1 del Decreto 2420 de 2015.



importaciones o exportaciones que representen más del 50% de las compras o ventas respectivamente (Art. 1.1.1.1 Decreto 2420 de 2015).			
Entidades con planta de personal no superior a diez (10) trabajadores; con activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos SMMLV; y que tengan ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV (anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, párrafo 1.2) ² .			X
Entidades que no cumplan los requisitos anteriores		X	

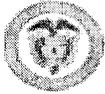
Según los datos incorporados en su consulta, sobre el monto de ingresos, activos, y planta de personal, lo más probable es que la copropiedad deba aplicar el marco de información financiera de entidades clasificadas en el Grupo 3, un marco técnico que contiene simplificaciones en los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación, y que utiliza fundamentalmente el costo histórico como base de medición. En caso de pertenecer al grupo tres, se debió realizar el Estado Situación Financiera de Apertura (ESFA) al primero de enero de 2014, aplicando el artículo 1.1.3.3 y la normatividad referida en el capítulo 15 de la NIF para Microempresas que aparece en el anexo tercero del Decreto 2420 de 2015.

A partir de la fecha de aplicación del nuevo marco normativo, el reconocimiento contable, la medición, la presentación de estados financieros y las revelaciones, se harán de acuerdo con los diferentes capítulos (1/14 de la NIF para microempresas) que se describen en los anexos segundo y tercero respectivamente del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

Además, la Orientación Técnica No. 15, emitida por este Consejo, contiene directrices sobre la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos en las Copropiedades de uso residencial o mixto, la cual puede encontrar de manera gratuita en la página www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones, enlace orientaciones técnicas.

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, enlace conceptos; y en especial la consulta 2016-622 donde puede revisar las consecuencias de no migrar hacia las NIF.

² 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.



No.	Concepto	Fecha
2015-628	Conjuntos residenciales están obligados a llevar contabilidad	31-jul.-15
2015-786	Las propiedades horizontales están obligadas a llevar contabilidad	09-nov.-15
2015-1064	Las aplicaciones horizontales están obligadas a implementar las NIIF	16-feb.-16
2016-345	Obligación de aplicar NIIF a conjuntos residenciales	18-may.-16
2017-020	Normatividad - las PH están obligadas a aplicar NIIF	09-feb.-17
2017-034	Normatividad - PH está obligada a aplicar NIIF	09-feb.-17
2017-113	Obligados - NIIF en PH	07-abr.-17
2017-475	Obligación de aplicar NIIF en PH	13-jun.-17
2018-240	Obligatoriedad de implementar las NIIF en PH	19-abr.-18

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

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

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

Maria Amparo Pachon Pachon - Cont

De: Maria Amparo Pachon Pachon - Cont
Enviado el: martes, 19 de junio de 2018 04:09 p.m.
Para: 'betadelta1@hotmail.com'
Asunto: Respuesta a consulta 2018-389
Datos adjuntos: 2018-389.pdf

Señora

MARIBEL MOLINA

Buenas tardes

Adjunto respuesta a su consulta 2018-389

tentamente,

MARIA AMPARO PACHON PACHON

Contadora

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

mpachonp@mincit.gov.co

Carrera 13 # 28-01, Piso 6

PBX: (571) 6067676, Ext. 3208; 6072530

Bogotá D. C., Colombia



www.mincit.gov.co





CTCP-10-00547-2018

Bogotá, D.C.,

Doctora

CEIRA MORALES QUICENO

Coordinadora Grupo de Trabajo de Atención al Ciudadan
Superintendencia de Industria y Comercio
Cra 13 No. 27-00 Piso 1 Bogotá



MincIT

2-2018-010384 REF: 1-2018-007340
2018-06-08 10:16:33 AM FOL: 1
MEDIO: Mensajero ANE: 2
REM: LEONARDO VARON GARCIA
DES: SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



No. 18-162522- -00000-0000

Fecha: 2018-06-13 10:13:28 Dep. 72 G.ATENCION
Tra. 334 REMISIONFORMA Eve:
Act. 411 PRESENTACION Folios: 3

Asunto: Consulta 1-2018-007340

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	30 de 04 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-389-CONSULTA
Tema	Aplicación de NIF en copropiedades

Respetada doctora:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señora **MARIBEL MOLINA MARTINEZ**, trasladada por ustedes con número de radicado 18-125005-1-0 del 24/04/2018

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
Consejero CTCP

Anexo: Lo anunciado en 2 folios

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

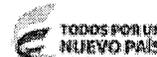
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Luis Henry Moya Moreno, Gabriel Gaitán León.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12

