



CTCP-10-00424-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

**NELSON ENRIQUE BAQUERO**

baqeronet@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-005157  
Destino: Externo  
Origen: 10

| REFERENCIA            |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado     | 29 de 03 de 2017                         |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2017-293 CONSULTA                        |
| Tema                  | APLICACIÓN DE NIIF EN GRUPO 3            |

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 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.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*Por medio del presente solicito asesoría con referente (sic) a la obligatoriedad para las NIIF en las copropiedades en donde (sic) sus ingresos no son constitutivos de renta y son mínimos. Agradezco me informen la norma y (sic) sobre cual se puede uno apoyar con referente (sic) a la misma.*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

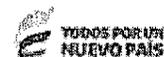
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

La Ley 675 de 2001, establece la obligación de que las copropiedades lleven contabilidad de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

A continuación se describen algunas de las normas que también se refieren a esta obligación:

**Ley 1314/2009 "ARTÍCULO 2o. AMBITO DE APLICACIÓN. La presente ley aplica a todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad,**

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





así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera, de su promulgación y aseguramiento. (...)

PARÁGRAFO. Deberán sujetarse a esta ley y a las normas que se expidan con base en ella, quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacer valer su información como prueba." (Negrilla fuera del texto)

**Ley 675/2001 "ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:**

(...)

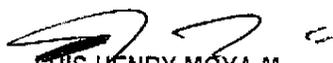
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración **las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.**
5. **Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto (...)"**

El CTCP ha resuelto otras consultas similares, cuyo texto puede encontrar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2016, consultas 2016-622, 2016-595, 2016-564, 2016-437

La Orientación Técnica No. 15 emitida por este Consejo, también contiene directrices sobre la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos en las Copropiedades de uso residencial o mixto. Esta orientación la puede consultar en la página [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 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,

  
**LUIS HENRY MOYA M.**  
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Gaitán L.

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

Bogotá D.C., 7 de Abril del 2017

**1-INFO-17-005157**

Para: **consultasctcp@mincit.gov.co**

**2-INFO-17-004021**

CONSULTAS CTCP

Asunto: Consulta 2017-293 mapp

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a Consulta 2017-293 mapp

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2017-293.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO



