

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-036968
Fecha de Radicado	7 de diciembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0597
Tema	PH – Normas aplicables – elementos y preparación de EEFF

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) - Cuales son las obligaciones contables, tributarias y financieras de las entidades pertenecientes al régimen de propiedad Horizontal en Colombia de acuerdo a su clasificación: Residencial (condominios o conjuntos residenciales), Comercial (Centros comerciales) - industrial (Parques industriales y zonas francas) y mixto (Comercial y residencial).

- Cuáles son los procesos contables y financieros aplicados al régimen de propiedad horizontal en Colombia de acuerdo a su clasificación: Residencial (Condominios o conjuntos residenciales), Comercial (Centros comerciales) - industrial (Parques industriales y zonas francas) y mixto (Comercial y residencial).

- Cómo se presentan los estados financieros de las entidades del régimen de Propiedad horizontal en Colombia de acuerdo a su clasificación: Residencial (condominios o conjuntos residenciales), Comercial (Centros comerciales) - industrial (Parques industriales y zonas francas) y mixto (Comercial y residencial).

- Qué elementos hacen parte de los estados financieros, cómo se clasifican y se reconocen estos elementos de las entidades del régimen de propiedad horizontal en Colombia de acuerdo a su clasificación: Residencial (condominios o conjuntos residenciales), Comercial (Centros comerciales) - industrial (Parques industriales y zonas francas) y mixto (Comercial y residencial).

- Qué normas de información financiera internacional deben aplicar las entidades del régimen de propiedad horizontal en Colombia de acuerdo a su clasificación: Residencial (condominios o conjuntos residenciales), Comercial (Centros comerciales) - industrial (Parques industriales y zonas francas) y mixto (Comercial y residencial).

- Qué orientaciones, guías, entre otras, ha expedido el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - CTCP, relacionadas con la Propiedad Horizontal en Colombia.

-Cuál es la clasificación de la propiedad horizontal en Colombia y que entidades deben estar adscritas a este régimen. (...)”

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP es el organismo de normalización técnica-contable, dentro de sus funciones está servir como ente orientador en materia de normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, en aplicación de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, como lo es el DUR 2420 de 2015. Por ello, no es competente para pronunciarse sobre los siguientes temas relacionados con las copropiedades: obligaciones tributarias y financieras, procesos contables y financieros que debe aplicar y la clasificación de la propiedad horizontal en Colombia y las entidades que deben pertenecer a este régimen.

Ahora, referente a la aplicación de los marcos técnicos normativos en una copropiedad, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones, para lo cual podrá consultar, entre otros, el concepto 2020-0917, que sobre el particular menciona:

“ Con respecto a la pregunta de peticionario, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y en la Ley 1314 de 2009, si la copropiedad está obligada a llevar contabilidad deberá aplicar el marco de información financiera que sea pertinente, según la clasificación que al respecto haya realizado la administración de la entidad; en las unidades de uso residencial, es probable que el marco de información financiera aplicada sea el del Grupo 3, y que corresponde a una base de contabilidad simplificada, que no está fundamentada en las Normas Internacionales de Información financiera.

De todas maneras, le recomendamos revisar los parámetros establecidos en el DUR 2420 de 2015, y sus modificatorios, en donde se establecen los elementos que se deben considerar a efectos de definir a que marco técnico normativo pertenece una entidad, y a partir de ello, aplicar los anexos 1, 2 o 3.”

En línea con lo anterior, los marcos técnicos normativos incorporados en los anexos 1, 2 o 3 del DUR 2420 de 2015, establecen las directrices que se deben considerar a efectos de la presentación de estados financieros y la clasificación y reconocimiento de los elementos de los estados financieros.

En lo que respecta a orientaciones y guías que ha expedido el CTCP relacionadas con la Propiedad Horizontal en Colombia, le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, que contiene directrices contables y otra información de interés en materia de

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

copropiedades y que podrá acceder en el link: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>.

Finalmente, el CTCP ha expedido gran cantidad de conceptos en materia de copropiedades (propiedad horizontal), para lo cual le recomendamos acceder a la página web del ctcp: www.ctcp.gov.co, enlace conceptos, en donde introduciendo una llave de búsqueda, a saber: año, palabra del título o número consecutivo, podrá encontrar conceptos sobre diferentes aspectos en materia técnico-contable de las copropiedades.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20