



CTCP-10-01141-2017

Bogotá, D.C.,

Señora:

**KATHERINE HURTADO**

maryokaty@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-011289

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	28 de 07 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-656-CONSULTA
Tema	LAS PH DEBEN IMPLEMENTAR 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, 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 3º 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

Las copropiedades están obligadas a llevar contabilidad de acuerdo a la Ley 675/2001. Cuando un preparador o usuario haga mención a la norma de información financiera que aplican las entidades clasificadas en el Grupo 3 es más adecuado referirse a un marco de principios simplificado y no a las normas internacionales de información financiera. Es probable que la mayoría de las copropiedades de uso residencial deban ser clasificadas en este Grupo.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



## CONSULTA (TEXTUAL)

*Por medio de la presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar información sobre la aplicación de las NIIF en la propiedad horizontal de uso netamente residencial debido a que la información hallada no es muy clara y concreta sobre el caso.*

## 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 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.

Se debe tener en cuenta que al emitir los nuevos marcos de información financiera las autoridades de regulación actuando conjuntamente con el CTCP establecieron un marco de principios simplificado que contiene requerimientos mucho menores y más sencillos de aplicar que el anterior marco de principios contenido en el Decreto 2649 de 1993. Este marco de principios, denominado el Grupo 3, es distinto del requerido para entidades clasificadas en el Grupo 2 o 1, que aplican la NIIF para las Pymes o las NIIF completas respectivamente.

Por lo anterior, cuando un preparador o usuario haga mención a la norma de información financiera que aplican las entidades clasificadas en el Grupo 3 es más adecuado referirse a un marco de principios simplificado y no a las normas internacionales de información financiera.

Así, es probable que la mayoría de las copropiedades de uso residencial deban ser clasificadas en el Grupo 3, un marco de principios contables cuya base de medición es el costo histórico y que requiere solo la presentación de un balance y un estado de resultados junto con sus notas. Las simplificaciones para el reconocimiento, medición, presentación y revelación contenida en este marco de principios, que ha considerado las distintas necesidades de los usuarios y restricciones de costo-beneficio en las microempresas, se supone que facilitan el tránsito del marco de principios anterior (el contenido el Decreto 2649 de 1993) y el nuevo marco de información financiera (el contenido en el Decreto 2706 de 2012, compilado en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015).

Le recomendamos revisar las respuestas dadas por este Consejo a consultas similares en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos. Por ejemplo 2017:034 y 020; 2016: 377, 428, 437, 564, 595, 622. Además en el mismo sitio web enlace publicaciones-orientaciones técnicas, podrá consultar en el enlace publicaciones- orientaciones técnicas la Orientación Técnica No. 15 sobre Copropiedades.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



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 el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León, Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v12



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

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

Bogotá D.C., 5 de Septiembre del 2017

**1-INFO-17-011289**

Para: **maryokaty@hotmail.com**

**2-INFO-17-009955**

KATHERINE HURTADO

Asunto: CONSULTA PROPIEDAD HORIZONTAL

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2017-656

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: CONSULTA 656.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12