

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-029381
Fecha de Radicado	4 de octubre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0501
Tema	Obligación de aplicar NIIF en PH

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Comedidamente solicito el concepto si una Propiedad Horizontal debe cumplir con la NIIF. (...)"*

#### 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 solicitud del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones acerca de la obligación de aplicar NIIF en una copropiedad, para lo cual podrá consultar, entre otros, el concepto 2020-0917, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

Sobre el particular, el concepto 2020-0917 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."*

**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

*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 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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20