



CTCP-10-00742-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**HERNAN CORTES**  
Calle 97 No. 11-57 Bogotá



MinCIT

2-2017-011450 REF: 1-2017-009230  
2017-06-13 09:51:10 AM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: HERNAN CORTES

Asunto: Consulta 1-2017-009230

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado....:	26 de 05 de 2017
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...:	2017-475-CONSULTA
Tema.....:	OBLIGACION DE APLICAR NIF EN PH

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.

#### RESUMEN

Independientemente del tamaño de las propiedades horizontales, estas están obligadas a llevar contabilidad bajo los nuevos marcos normativos.

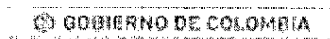
#### CONSULTA (TEXTUAL)

*¿Una propiedad horizontal de 15 apartamentos residenciales y un local comercial, tiene obligación de llevar contabilidad bajo normas NIIF?*

#### 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.

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





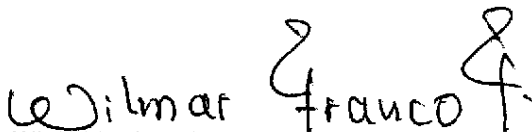
La obligación de llevar contabilidad a las copropiedades fue establecida en la Ley 675 de 2001 (Ver. Art. 51), y en ella no se estableció ninguna excepción por razones del tamaño de la Copropiedad.

También es importante anotar, que al establecer los cambios en los principios de contabilidad en Colombia, por efecto de la convergencia hacia estándares de aceptación mundial, se estableció un nivel simplificado para las microempresas (Grupo 3) quienes deben aplicar un marco de principios mucho más sencillo que el anterior marco de principios contenido en el Decreto 2649 de 1993. Su base de medición es el costo histórico, y solo se requiere la presentación de un balance y un estado de resultados. Por tanto, será obligatorio aplicar los requerimientos del anexo N° 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios.

Le recomendamos revisar las respuestas dadas por este Consejo a Consultas similares en la página [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 la Orientación Técnica No. 15 sobre 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 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,

  
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.



No. 17-172474-00000-0000

Fecha: 2017-06-14 10:46:08 Dep. 10 OFICINA JURIDICA  
Tra. 113 DP-CONSULTAS Eve:  
Act. 411 PRESENTACION Folios: 2

CTCP-10-00743-2017

Bogotá, D.C.,

Doctora  
**JAZMIN ROCIO SOACHA PEDRAZA**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Superintendencia de Industria y Comercio  
Calle 13 No. 27-00 piso 1 Bogotá



MinCIT

2-2017-011452 REF: 1-2017-00923;  
2017-06-13 09:54:55 AM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: SUPERINTENDENCIA INDUSTRIA Y COMERCIO

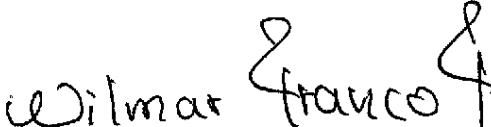
Asunto: Consulta 1-2017-009230

REFERENCIA	
Fecha de Radicado.....:	26 de 05 de 2017
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...:	2017-475-CONSULTA
Tema.....:	OBLIGACION DE APLICAR NIF EN PH

Respetada doctora:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señor **HERNAN CORTES**, trasladada por ustedes con número de radicado 17-112651-1-0

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.

