

CTCP-10-01650-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**LUZ DARY PRADO CAICEDO**  
E-mail: luzprado91@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-037714

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	19 de Diciembre de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-1211 -CONSULTA
Código referencia	O-6-110
tema	Responsable de implementar NIIF 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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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:**

En síntesis, las copropiedades se constituyen como una persona jurídica, y por tal razón deben llevar contabilidad bajo los marcos de información financiera establecidos en Colombia. 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, en donde se establece que dentro de las funciones de los Administradores está la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto. En lo que se refiere a la aplicación de los marcos de información financiera, la normatividad se encuentra en el Decreto 2420 de 2015.

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



GD-FM-009.v20

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Por medio de la presente solicito aclarar la siguiente inquietud para claridad del consejo de administración en propiedad horizontal, ¿quién es el encargado de aprobar e implementar las normas NIIF? “*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

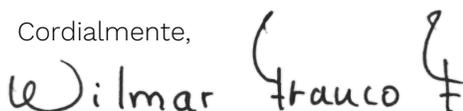
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se refirió al tema consultado en el concepto 2018-240, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos. Adicionalmente, en la Orientación Técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, el CTCP estableció las directrices contables que deberán aplicar este tipo de entidades y que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

En síntesis, las copropiedades se constituyen como una persona jurídica, y por tal razón deben llevar contabilidad bajo los marcos de información financiera establecidos en Colombia. 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, en donde se establece que dentro de las funciones de los Administradores está la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto. En lo que se refiere a la aplicación de los marcos de información financiera, la normatividad se encuentra en el Decreto 2420 de 2015.

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: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Luis Henry Moya Moreno/Wilmar Franco Franco

**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



Radicado relacionada No. 1-2019-037714

CTCP

Bogota D.C, 23 de diciembre de 2019

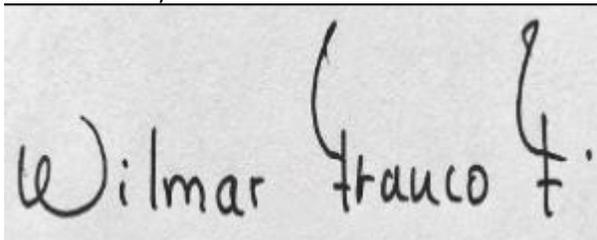
Señor(a)  
LUZ DARY PRADO CAICEDO  
luzprado91@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2019-1211

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1211 Responsable de implementar NIIF PH env LVG.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT