



CTCP-10-01445-2018
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
Ktik-29@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-030573

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	19 de Noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1028 CONSULTA
Código de Referencia	R-3-960
Tema	INQUITUDES – NIIF EN COPROPIEDADES

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 propiedades horizontales están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009, por cuanto están obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con el artículo 51.5 de la Ley 675 de 2001 y por lo tanto, deben clasificarse en el grupo que les corresponda en función de las condiciones señaladas en los decretos reglamentarios de la citada Ley 1314 de 2009".

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Quisiera realizar una consulta acerca de Propiedad Horizontal:

1. *¿Cómo deben llevar la contabilidad los conjuntos residenciales?*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co





2. ¿Qué estados financieros deben llevar?
3. Deben implementar NIIF en la contabilidad o estados financieros?
4. ¿lo anterior depende de los ingresos que tengan por cuotas de administración al año?
(...)"

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.

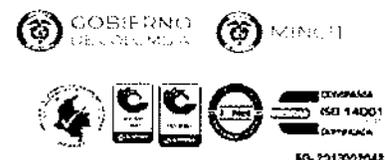
Acerca de las preguntas 1, 3 y 4, este Consejo se ha referido sobre estas inquietudes en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2015-534	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	30/06/2015
2015-812	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-815	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-825	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-830	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	24/06/2016
2015-833	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-836	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-839	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	06/11/2015
2015-842	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	06/11/2015
2015-851	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	09/11/2015
2015-1004	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	23/12/2015
2016-032	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	30/03/2016
2016-152	IMPLEMENTACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	14/03/2016
2016-544	IMPLEMENTACIÓN DE LAS NIIF EN COPROPIEDADES	22/08/2016
2016-584	IMPLEMENTACIÓN NIIF EN COPROPIEDADES	05/08/2016
2016-701	IMPLEMENTACIÓN NIIF EN COPROPIEDADES	04/11/2016
2016-854	APLICACIÓN DE NIIF EN COPROPIEDADES	15/11/2016
2018-126	IMPLEMENTACIÓN NIIF EN COPROPIEDADES	07/03/2018

Es importante hacer la salvedad respecto a la pregunta 4, en nuestra opinión, la obligatoriedad en cuanto a la implementación de los nuevos marcos técnicos normativos en las copropiedades no está supeditada al valor o tipo de ingresos que pudiese percibir la propiedad horizontal.

En cuanto a la pregunta 2, el CTCP ha emitido las siguientes consultas refiriéndose a los estados financieros de las copropiedades:

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co





No.	CONCEPTO	FECHA
2017-169	ESTADOS FINANCIEROS DE COPROPIEDADES	11/05/2017
2017-427	ESTADOS FINANCIEROS COPROPIEDADES	31/07/2017
2018-427	ESTADOS FINANCIEROS - COPROPIEDADES	05/06/2018

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCPC emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Coproiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó 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,


LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 29 de Noviembre de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-030573



2-2018-029193

Señor

Consultante

Consultante

Ktik-29@hotmail.com

Consultante

Ktik-29@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: traslado de consulta 2018-1028

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;

Firmado Digitalmente por

Luis Henry Moya Moreno
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Consejo Técnico de la Contaduría
Fecha: 29/11/2018 09:12:39



LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

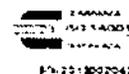
Anexo: 2018-1028.pdf

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



Ministerio de Comercio Industria y Turismo



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

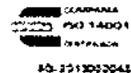
Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



NO-2013053043