



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00939-2015

Bogotá, D.C.,

Señora
ELIZABETH GOMEZ CRUZ
elysaomezacruz@hotmail.com



MincIT

2-2015-017885
2015-11-06 11:06:48 AM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: ELIZABETH GOMEZ CRUZ

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de octubre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-867- CONSULTA
Tema	Propiedad horizontal según decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Mi nombre es ELIZABETH GOMEZ CRUZ, soy administradora (sic) de un conjunto que se rige bajo la Ley de propiedad horizontal y en varias oportunidades le he consultado al contador y al Revisor si el conjunto tienen la obligación de aplicar NIF.

Igualmente le he consultado a varios profesionales y todos me dan opiniones diferentes y ninguno me dice la normatividad donde se basa para darme su respuesta.

Yo me he tomado la tarea de revisar los diferentes decretos que han salido sobre esto y de acuerdo con las clasificaciones el conjunto pertenecería (sic) al grupo 3 y debe aplicar el decreto 2706, que habla de una contabilidad simplificada. siendo (sic) así que tengamos que aplicar NIF y que pertenezca al grupo 3, (lo digo porque en ninguna parte dice que las propiedades horizontales deben o no aplicarlas), tenemos que contratar personal especializado para esto? o ustedes nos pueden a través (sic) de este medio enviarnos una orientación (sic) para hacerlo nosotros mismos, ya que el conjunto no cuenta con recursos económicos para esto."

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



GD-FM-009.v10



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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.

En efecto las copropiedades están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios. Este tema se encuentra desarrollado en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2015-791 del 07 de octubre de 2015, el cual podrá ubicar en la dirección [www.ctcp.gov.co/conceptos / Periodo 2014](http://www.ctcp.gov.co/conceptos/Periodo%202014).

La Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios no han requerido contratar consultores externos para llevar a cabo la implementación de los nuevos marcos técnicos normativos. Esta práctica obedece a decisiones internas de las entidades. Otra cosa es que en algunos casos los contadores públicos no se hayan preparado en debida forma para afrontar este reto, teniendo en cuenta que la Ley se emitió en el año 2009.

El CTCP con el fin de contribuir al normal desarrollo del registro de las transacciones o eventos económicos, su procesamiento y la producción de los estados financieros, emitió el "*Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)*", documento que aborda el tema de las NIIF y las transacciones habituales de las copropiedades. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: http://www.ctcp.gov.co/pubs!.php?document_id=102 o en la ruta [www.ctcp.gov.co / publicaciones / Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones%20T%C3%A9cnicas/Documento%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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano A. / Daniel Sarmiento P.