

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

LINDA BAREÑO M

E-mail: conjuntoresidenciallaestancia4@gmail.com

No. del Radicado	1-2023-021853
Fecha de Radicado	21 de junio del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0334
Tema	Propiedad Horizontal - Obligación de llevar contabilidad

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Acudo a ustedes para que me ayuden y salir de una inquietud que tengo con respecto a llevar la contabilidad en una copropiedad bajo régimen de propiedad horizontal, Ley 675 de 2001. Resulta que actualmente la contabilidad se viene llevando y presentando en FISCAL, se nombró nueva contadora y ella indica que la contabilidad se debe llevar obligatoriamente bajo norma NIF, no FISCAL.

Luego mi pregunta es si es cierto que la copropiedad está obligada a llevar contabilidad bajo norma NIF o la podemos seguir llevando bajo la presentación del programa en FISCAL. No queremos incurrir en un error sino de llevar la contabilidad como este aprobado en Colombia".

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:

De acuerdo con la solicitud del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en varias ocasiones sobre "la obligación de la propiedad horizontal de llevar contabilidad". Le sugerimos revisar, entre otros, el concepto 2022-0501¹, emitido por el CTCP, en la cual manifestó:

"(...) Sobre el particular, el concepto 2020-0917² menciona:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=73ff1699-c0c1-4a2d-9d88-48ecff9fd9ab>

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=70f223aa-0902-48d4-b7a3-542f991b963c>

Calle 28 Nº 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



GD-FM-009.v20

“Con respecto a la pregunta de peticionario, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Ley 675 de 2001³ y en la Ley 1314 de 2009⁴, 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.

De todas maneras, le recomendamos revisar los parámetros establecidos en el DUR 2420 de 2015⁵, 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”.

Finalmente, le recordamos que, de conformidad con el artículo 45⁶ de la Ley 190 de 1995⁷, “todas” las personas jurídicas están obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con las normas que expida el Gobierno. En Colombia, la preparación y presentación de la información contable y financiera válida se rige por el Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015, el cual establece la aplicación de los diferentes marcos técnicos contables: Anexo 1 – NIIF Plenas, Anexo 2 – NIIF para las Pymes o Anexo 3 – NIF para Microempresas. Es importante destacar que en Colombia no se realiza una preparación y presentación de contabilidad fiscal; en su lugar, se lleva a cabo una conciliación fiscal para determinar el valor de las obligaciones tributarias de acuerdo con el Estatuto Tributario⁸.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero – CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

³ https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf

⁴ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=36833>

⁵ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>

⁶ “**Artículo 45.** De conformidad con la reglamentación que al efecto expide el Gobierno Nacional, todas las personas jurídicas y las personas naturales que cumplan los requisitos señalados en el reglamento, deberán llevar contabilidad, de acuerdo con los principios generalmente aceptados. Habrá obligación de consolidar los estados financieros por parte de los entes bajo control.” Tomado de la Ley 190 de 1995, IV Sistemas de control, A Control sobre entidades sin Ánimo de Lucro, Artículo 45.

⁷ <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=321>

⁸ Artículo 4° de la Ley 1314 de 2009, Independencia y autonomía de las normas tributarias frente a las de contabilidad y 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20