



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00585-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ

lufferrom@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-014062

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	07 de mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0476-CONSULTA
Código referencia:	O-3-960
Tema:	Construcción en zonas comunes de 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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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

El tema consultado no es de competencia del CTCP, debido que somos un Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

En un conjunto residencial mediante actas de asamblea del año 1996, se aprobaron realizar construcciones que ampliaron las zonas privadas tomando terrenos de zona común.

La copropiedad se acogió a la Ley 675 de 2001 a partir del año 2016, y algunos copropietarios desde entonces continúan construyendo bajo la premisa de haber sido autorizados por la asamblea desde 1996.

En este caso por tratarse de zonas comunes no esenciales, puede configurarse para cada propietario un contrato precario de comodato, sin necesidad de desafectar las zonas comunes?

Qué ocurre si parte de esas zonas comunes se consideran como servidumbre?

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.

Respecto de su consulta, debemos manifestar que si bien es cierto el Consejo Técnico de la Contaduría es el organismo competente para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, es importante aclarar que dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de interpretar la Ley ni establecer el alcance de la misma.

El tema consultado, no es de competencia del CTCP, debido que somos un Organismo de Normalización Técnica en Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, cuyas funciones principales están enfocadas a temas de orden técnico relacionados con los principios de contabilidad y su aplicación, y las normas y procedimientos de auditoría.

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

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

11



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 11 de Junio del 2019

1-2019-014062

Para: **lufferrom@gmail.com**

2-2019-016118

LUIS FERNANDO RODRÍGUEZ

Asunto: Consulta 2019-0476

Buenas tardes

Damos respuesta a su consulta 2019-0476

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0476 Construcción en zonas comunes de PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009 v20

GD-FM-009 v20

