



CTCP-10-01050-2017

Bogotá D. C.,

Señor(a)

**ROCIO MALDONADO RIVEROS**

Carrera 108 A No. 140 A - 61

Barrio Suba

Bogotá - Colombia

Asunto: **Consulta 1-2017-015086**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	22 de Agosto de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2017 - 725 - CONSULTA
Tema	COPROPIEDADES DE USO MIXTO

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 3° 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

*"Edificio o conjunto de uso mixto: inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente."*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

1. El tener un sólo Inmueble como local y con un coeficiente del 1.7% sobre la totalidad del 100% del Edificio, donde paga cuota de administración al igual que todos los otros inmuebles, y su administración al igual que todos los otros inmuebles, y su copropietario hace uso comercial en forma externa sin acceso ninguno a las áreas comunes del edificio; la duda es si la copropiedad se (sic) considerada de uso mixto o de uso residencial?
2. El tener condición de mixta por este local y el querer arrendar sus áreas comunes para beneficio del mismo edificio lo hace contribuyente de los impuestos Nacionales y distritales? Como lo dispuso en su momento el parágrafo 2 del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012 y el nuevo parágrafo del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012 y el nuevo parágrafo del artículo 19-5 del ET?  
(...)"

## 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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

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

1. Así las cosas, dando respuesta a la primera pregunta, planteada por la consultante, en nuestra opinión, haremos mención a la definición establecida en la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual en su página 10, enuncia:

*"Edificio o conjunto de uso mixto: inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente."*

2. En cuando a su segunda pregunta, tal como se ha expuesto en varias oportunidades, el CTCP no tiene competencia sobre temas que no sean referentes a temáticas técnico contables, por lo cual no podemos dar respuesta a la inquietud planteada con un enfoque netamente tributario. Así las cosas,

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAIS



GD-FM-009.v17



procederemos a dar traslado parcial de la segunda pregunta a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

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 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,



**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno





CTCP-10-01051-2017  
Bogotá D. C.,



MinCIT

2-2017-016753 REF:1-2017-015086  
2017-08-29 05:18:23 PM FOL:1  
MEDIO:Mensajero ANE:2  
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO\_cant  
DES:DIAN

Doctora  
ALBA LUCIA ROJAS OROZCO  
Abogada Delegada Coordinación de Relatoría  
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina  
Dirección de Gestión Jurídica  
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN  
Carrera 7 No 6-54 Edificio Sendas  
Bogotá - Colombia

Asunto: **Consulta 1-2017-015086**

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	22 de Agosto de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 725 - CONSULTA
Tema	Traslado por falta de competencia

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar la segunda pregunta de la consulta plantada por la Señora ROCIO MALDONADO RIVEROS, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de ella.

Cordialmente,

  
**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

 **DIAN** No. Radicado 000E2017030339  
Fecha 2017-08-30 11:43:19 AM  
Remitente MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y  
Destinatario Sede NIVEL CENTRAL  
Depen COO RELATORIA  
Folios 3 Anexos 0



Anexo: 2 Folios  
Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno

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







**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 26 de Septiembre del  
2017

**1-INFO-17-014584**

Para: **emolina@mincit.gov.co**

**2-INFO-17-010787**

EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Asunto: 2017-725 EHMB

Buenas tardes:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2017-725.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
por equidad, justicia



GD-FM-009.v12

