



CTCP-10-01546-2018

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**LINLENI GONZÁLEZ MORENO**

E-mail: lingo9870@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-2018-033603

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	11 de diciembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1101 - CONSULTA
Código referencia	O-6-102
Tema	Alcance funciones CTCP

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, y 2170 de 2017, 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:**

Este Consejo no identifica una pregunta de carácter técnico-contable sino una solicitud para que el CTCP se pronuncie sobre aspectos asociados al uso que se le ha dado a una zona común. Sobre el particular, le manifestamos que este órgano de normalización técnica no tiene competencia para pronunciarse sobre las acciones a seguir para la recuperación de dicha zona común y las implicaciones que tendría su no recuperación. Por ello, recomendamos que las inquietudes sobre temas legales sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8º de la Ley 675 de 2001).

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



55-2018052048

GD-FM-009.v15



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Como profesional en un conjunto residencial de uso exclusivo vivienda familiar, según escritura pública de la copropiedad, debidamente protocolizado y detallado en el reglamento.*

*Desde hace aproximadamente 10 años la Asamblea General de Copropietarios autorizó realizar un contrato para usar parte del área común en la comercialización de elementos consumibles como mercado, legumbres, cárnicos, entre otros abarrotes.*

*El conjunto solicitó la terminación del documento al no cual no accedió el beneficiario; por tanto, cursa demanda ante un juzgado con el fin de obtener la restitución del área común.*

*Por lo anterior, comedidamente se solicita concepto referente a:*

- 1. ¿Qué actuaciones debe adelantar el conjunto para no perder la calidad de uso residencial?*
- 2. La mencionada actividad ejercida por un tercero, ¿afectaría de alguna manera el tipo de régimen, aspecto tributario o contables del conjunto?*
- 3. En caso de ser positiva la respuesta anterior, ¿cuál es el procedimiento a seguir frente a los entes reguladores y de control?”*

## 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.

Analizada su consulta, este Consejo no identifica una pregunta de carácter técnico-contable sino una solicitud para que el CTCP se pronuncie sobre aspectos asociados al uso que se le ha dado a una zona común. Sobre el particular, le manifestamos que este órgano de normalización técnica no tiene competencia para pronunciarse sobre las acciones a seguir para la recuperación de dicha zona común y las implicaciones que tendría su no recuperación. Por ello, recomendamos que las inquietudes sobre temas legales sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8° de la Ley 675 de 2001).

También le recomendamos revisas la orientación técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, en la cual encontrará directrices para el manejo contable de este tipo de entidades.

Nit. 830115297-6

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

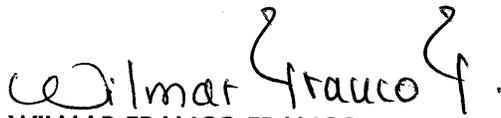
Conmutador (571) 6067676

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



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,



**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

Bogotá D.C., 21 de Diciembre del 2018

**1-2018-033603**

Para: **lingo9870@yahoo.es;mavilar@mincit.gov.co;juridica20@jcc.gov.co**

**2-2018-031718**

UAE-JCC OFICINA JURÍDICA-DERECHOS DE PETICIÓN

Asunto: Consulta 2018-1101

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia.

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-1101 O-6-102 Alcance funciones CTCP.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-leonardo varon garcia-

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v17

GD-FM-009.v16