



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



MinCIT

CTCP-10-00044-2016

2-2016-002105  
2016-02-16 02:35:07 PM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:DANIEL SARMIENTO PAVAS  
DES:FLAMINIO GONZALEZ

Bogotá, D.C.,

Señor  
**FLAMINIO GONZALEZ V**  
[flaminio@une.net.co](mailto:flaminio@une.net.co)

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

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	10 de febrero de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-124 – CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal Mixta

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“que se entiende por CONJUNTOS DE USO MIXTO? QUE PORCENTAJE DE PARTICIPACION DEL TOTAL DEL CONJUNTO DEBE ESTAR DESTINADO A USO COMERCIAL PARA CONSIDERARSE MIXTO?”.*

*En un edificio de uso residencial, un local con el 0.325% esta destinado a una pequeña tienda. No posee ni siquiera el 1%, es el área más pequeña de todo el edificio. Por este hecho un copropietario manifiesta QUE SE DEBE TENER REVISOR FISCAL, independiente de la copropiedad lo que elevaría los costos y por tanto la cuota de Administración. Su labor sería muy reducida y considero que esta labor la puede desempeñar un copropietario como lo manifiesta la parte final del artículo 56 de la mencionada ley en caso de ser necesaria.*

*Mi consulta principal es QUE SE PUEDE DEFINIR COMO CONJUNTO RESIDENCIA DE TIPO MIXTO?”.*





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.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, no se encuentra facultado para resolver inquietudes de tipo jurídico y urbanístico. Sin embargo, este Consejo considera que el consultante puede remitirse al artículo 3 de la Ley 675 de 2001, en el cual se menciona la definición de un edificio o conjunto de tipo mixto.

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: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya