



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

CTCP-10-00676-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARIA LUCIA GIRALDO PINEDA
Administradora y Representante Legal
Unidad Residencial Nueva Tequendama IV Etapa
Calle 6A No 42-16 / 43-18
Bogotá
uniretequendama@gmail.com



MinCIT
2-2016-008492
2016-05-23 04:09:55 PM FOL:1
MEDIO: Email ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: MARIA LUCIA GIRALDO PINEDA

Asunto: Consulta No 1-2016-006587
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	12 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 310 -CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal

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)

"Soy Administradora y Representante Legal de la Unidad Residencial Nueva Tequendama IV ubicado en la Calle 6-A No 42-16 y 43-18 de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santiago de Cali.

1. Para los efectos de la Ley 675/01 se establecen la (sic) siguientes definiciones: Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el cometimiento (sic) a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.
(Reglamento de Propiedad Horizontal) Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.
2. Con base a (sic) la Ley 675 de 2001 las unidades tienen expensas comunes necesarias causadas por la administración y la presentación (sic) de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia,

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



GD-FM-009.v11

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

seguridad y conservación de los bienes comunes de la Unidad. Para esto (sic) efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

3. Dentro de las funciones del administrador indican llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto
4. Basado en que la copropiedad no es una microempresa, ni pequeña empresa que tengan menos de 10 trabajadores a su cargo y que tenga ingresos inferiores a 500 salarios mínimos mensuales legales vigentes al año o un patrimonio inferior a 6.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes al año no están obligados a tener que llevar la contabilidad a través de las normas Nif, (sic) pero si (sic) es una persona jurídica de acuerdo a la ley 675 de 2001.

PETICION

Solicito muy respetuosamente nos informe si la Unidad Residencial Nueva Tequendama IV etapa está obligada a llevar la contabilidad bajo las normas Nif. (sic).

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.

La respuesta a su inquietud ha sido resuelta en los conceptos números 2015-929, 2015-904, 2015-851, 2015-842, 2015-839, emitidos por este Órgano de Normalización, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

Adicionalmente, para facilitar la aplicación de los nuevos marcos técnicos el CTCP emitió el pasado 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.

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.

Cordialmente,


DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyecto: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F. Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11