

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C.,

**24 JUN. 2013**

Señora

**DIVA HAIRY ENRIQUE MAZUERA**

Calle 23 No. 68 – 59 Casa 36

Conjunto Residencial Adarves del Salitre

Bogotá - Colombia

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	05 de marzo de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-044- CONSULTA
Tema	Cuotas de administración Conjunto Residencial

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Sírvasse señor Presidente del CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PÚBLICA emitir su concepto sobre la legalidad de los registros contables aplicando la retroactividad en los cobros de cuotas de administración cuando la asamblea del Conjunto Residencial Adarves del Salitre de la Ciudad de Bogotá, se reúne dentro de la anualidad administrativa, es decir de marzo a marzo del año siguiente (12 meses) e ilegalmente pretende cobrar el incremento doble y retroactivamente a los meses de enero, febrero y marzo, meses que fueron cobijados en la Asamblea General del año inmediatamente anterior”.*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

De acuerdo a la información suministrada por la consultante el caso es de orden administrativo por lo cual debe ceñirse a lo indicado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las disposiciones de la Asamblea General. La Ley 675 de 2001 Capítulo X (De la Asamblea General) Artículo 37 dice:

*“Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.”*

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203  
Bogotá, D.C. Colombia



**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

Adicionalmente en el Capítulo VIII (De la contribución a las expensas comunes) el artículo 29 establece:

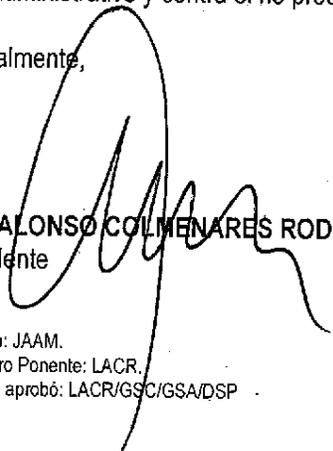
*"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal."*

De acuerdo con lo anterior las decisiones de la Asamblea las cuales son de obligatorio cumplimiento para los copropietarios y que impliquen el pago de expensas deben reflejarse en la contabilidad de acuerdo a los procedimientos establecidos en la normatividad vigente.

Para mayor información consultar la orientación profesional que hizo público el Consejo Técnico de la Contaduría Pública con relación a la Propiedad Horizontal en el siguiente link [http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/OPPH17\\_04\\_2008\\_0.pdf](http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/OPPH17_04_2008_0.pdf)

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 25 del Código Contencioso Administrativo; su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

  
**LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ**  
Presidente

Proyectó: JAAM.  
Consejero Ponente: LACR.  
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP