



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

CTCP -10-00845-2015

Bogotá, D.C.,



MinCIT

2-2015-016884  
2015-10-19 06:11:40 PM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:GUSTAVO SERRANO AMAYA  
DES:CARMEN YOLANDA CHALA PEREZ

Señora  
**CARMEN YOLANDA CHALA PEREZ**  
Calle 1 Sur No 5A - 70  
Chía - Cundinamarca  
cychala@gmail.com

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	26 de Marzo de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 210 - CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal

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, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, párrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el párrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Respetuosamente Yo, CARMEN YOLANDA CHALA PEREZ CC. 39687075 solicito a Uds. Como especialistas contables su concepto ante esta situación:*

1. *He solicitado la Cuenta de Cobro con los soportes, para el pago de la Administración del Apartamento 104, reiterativamente desde Junio de 2014 para canelar los valores adeudados e iniciar los procesos civiles y administrativos correspondientes, lo que me ha sido imposible hacer, porque la Administración de TORRES AQUA P.H. VOLUNTARIAMENTE ha OMITIDO su entrega desde Julio de 2.014. (Art. 1 y 2 Decreto 2649 de 1993).*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v10

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

2. Que recibí Cuenta de Cobro anexa con Fecha Marzo 3 de 2015, entregada en Portería el 17 de Marzo d 2015 sin registro en el debido libro de correspondencia y firma de recibido en el Libro de Minuta de Vigilancia pag 258, en la que aparecen datos de Propietarios desconocidos "LAURA ALEJANDRA CEBALLOS / DIEGO SAVOGAL" ya que según Circular No 40 y la Asamblea Ordinaria del 14 de Marzo de 2015 soy Yo, CARMEN YOLANDA CHALA PEREZ quien tiene la deuda, OCULTANDO el nombre del deudor MOROSO aunque si me señalan públicamente.
3. Esta Cuenta de Cobro recibida el 17 d Marzo de 2015 sin número de consecutivo, siendo documento contable controlado, creo que lo debe tener, esta sin firma del administrador, sin tener el porcentaje de interés de Mora y sin los soportes de Honorarios de abogados mensuales, y sin tener adjunto un estado de cuenta discriminado mensualmente valores de la administración, intereses de mora, cobros legales y firmado por a CONTADORA DE TORRES AQUA P.H. NIDIA FORERO con su debido registró Profesional.
4. En esta cuenta de Cobro se CAMBIA el NOMBRE DEL TITULAR MOROSO de quien paga la Administración sin la debida comunicación reflejando esta inconsistencia en las facturas anexas de Febrero de 2014, (No 2181) Diciembre de 2013 (No 2063), Noviembre de 2013 (No 2004) a nombre de CARMEN YOLANDA CHALA, Acción de cobranza correos al correo [cychala@gmail.com](mailto:cychala@gmail.com) desde el correo [linamabu@yahoo.com](mailto:linamabu@yahoo.com) (Ley 527 de 1999) abogada de cobranzas LINA BUSTAMANTE POMBO – ABOGAMOS Telefono 8635224 ubicada en la Calle 12 No 12 – 26 Oficina 209 Chia Cundinamarca y después cambia en la Cuenta de Cobro entregada en Marzo 17 de 2015, a nombre de "LAURA ALEJANDRA CEBALLOS/DIEGO SAVOGAL".
5. EN ESTA CUENTA DE Cobro a Cierre de Febrero de 2015 dirigida a LAURA ALEJANDRA CEBALLOS / DIEGO SAVOGAL prsenta los siguientes valores

SALDO ANTERIOR ADMON	\$4.584.100
COTA DE ADMINSTRACION DE MARZO	\$ 244.150
INTERESES DE MORA	\$ 612.612
HONORARIOS DE ABOGADO	\$ 150.000
TOTAL A PAGAR	\$5.590.862

En la revisión que hizo una contadora para validar la deuda registrada en la Circular No 40 me hace las siguientes observaciones por OMITIR Y OCULTAR la Admiración de TORRES AQUA P.H. el estado de cuenta requerido, para su validación:

1. Se desconoce cuántos son los meses totales de Pago desde cuando comenzó la deuda
2. Se desconoce el valor del valor mensual de la administración mes a mes.
3. Se desconoce el porcentaje de interés y como se afecta al saldo de mora acumulado.
4. Si el abogado fue contratado desde Junio de 2014, si se liquida a Febrero son 9 meses, mensualmente ha realizado un cobro de \$16.666, por lo cual me recomienda solicitar e contrato de servicios con la abogada, y el número de cuenta contable afectado, ya que estos pagos deben reflejarse también en la contabilidad.

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

6. El pasado 17 de Marzo de 2015 solicite a [torresaquap.h@gmail.com](mailto:torresaquap.h@gmail.com) (Ley 527 de 1999) la entrega del estado de cuenta de la deuda de administración del Apartamento 104 de TORRES AQUA P.H. con la corrección de la cuenta de cobro que a la Fecha no ha legado, nuevamente OCULTANDO INFORMACION de cobro que a la Fecha no ha llegado, nuevamente OCULTANDO Y VULNERANDO los derechos que están consignados en los estatutos de dicho Reglamento que al ignorarlos podría estar vulnerando mis derechos civiles, administrativos, ciudadanos.
7. TORRES AQUA P.H. HA ENTREGADO COMO VALIDO Y VIGENE Copias de las páginas 247 a 276 el Reglamento de Propiedad Horizontal, de CONSTRUCCIONES AQUA S.A. Según Escritura Publica 1118 DE Junio 30 de 2011, según comunicación de Septiembre de 2013 anexo comunicación y OMITIR la entrega del correspondiente a TORRES AQUA P.H. OCULTANDO Y VULNERANDO los derechos que están consignados en los estatutos de dicho Reglamento que al ignorarlos podrían estar vulnerando mis derechos civiles, administrativos, ciudadanos.
8. OCULTAMIENTO Y DEMORA por 4 meses la Divulgación del Acta No 5 de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios TORRES AQUA P.H. de Febrero 15 de 2014 IMPIDIENDO Y OBSTACULIZANDO el cumplimiento de los acuerdos establecidos en dicha asamblea sin el debido anexo del MANUAL DE CONVIVENCIA APROBADO, OBSTRUYENDO Y VULNERANDO mi derecho a la Información y a la revisión de los compromisos adquiridos para darles cumplimiento inmediato. Cuando solicite libros de actas para validar su registro, no había ningún libro.
9. DESVIO Y RECHAZO DE CORRESPONDENCIA ADMINISTRATIVA de Correo certificado de marzo 14 de 2015 dirigido a JAIME PINILLA GAITAN, Administrador TORRES AQUA P.H. y NIDIA FORERO, Contadora de TORRES AQUA P.H. ya que corresponde a la dirección de la Administracion de TORRES AQUA P.H. fue rechazada. Se anexa.

*Es Legal lo que está ocurriendo?, a quien puedo solicitar la Cuenta de Cobro? No puedo consignar sin la debida cuenta de cobro a mi nombre, y con las garantías contables de que está bien elaborada. El registro de propiedad aun figura a nombre de los antiguos propietarios, y no corresponden a los de la factura, porque es un apartamento en Proceso de saneamiento por graves Vicios ocultos como los que les describo en esta correspondencia, desde Agosto de 2013 y la Administracion me obstaculiza para que interponga demandas."*

## 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 considera que no es el Organismo competente para resolver este tipo de consultas, por cuanto dentro de las funciones asignadas en las Leyes 43 de 1990 y 1314 de 2009 y en el Decreto 3567 de septiembre de 2011, entre otras normas, no observa este Ente de Normalización Técnica que en dichas funciones se encuentre la pronunciarse, respecto de estos temas.

Este Consejo, le recomienda en su orden acudir a la administración del conjunto o edificio, al consejo de administración

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.v10

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

y a la asamblea de copropietarios.

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,

**GUSTAVO SERRANO AMAYA**  
**Consejero**

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento