



CTCP-10-00296-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

**Aleida María Bohorquez Cubillos**

Aleida41j@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-002772

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	6 de Febrero de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-161 CONSULTA
Tema	FALTA DE COMPETENCIA

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, 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.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

En la propiedad horizontal donde vivo y soy copropietario, en Asamblea General de Copropietarios se aprobó una cuota extraordinaria dividida en seis cuotas para la construcción del cerramiento y la portería de la propiedad horizontal, también se aprobó que dicho cobro se iniciaría cuando fueran emitidas las correspondientes licencias de construcción por parte de la oficina de Planeación del Municipio, sin embargo la administración decidió iniciar el cobro de las cuotas, sin tener dichas licencias y sin que hasta el momento haya una fecha cierta de la emisión de las mismas, ya que se presentaron problemas legales.

**Solicito respetuosamente me aclaren las siguientes inquietudes:**

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



1. ¿La administración de la copropiedad tiene la potestad de haber iniciado el recaudo de estas cuotas, aun habiendo un mandato de la Asamblea donde se decide que se iniciaría el recaudo cuando se obtengan las licencias de construcción?
2. Puede la administración de la copropiedad aplicar sanciones y/o liquidar interés de mora a los propietarios que no hayan pagado dichas cuotas?
3. Al no haber una fecha cierta para la obtención de las licencias de construcción, la administración estaría obligada a devolver los dineros recaudados a los copropietarios que ya las han pagado algunas cuotas? O de lo contrario que se debe hacer con esos dineros?

## 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.

Respecto de su consulta es necesario precisar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - CTCP es un organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, cuyas funciones se encuentran establecidas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y el Decreto 3567 de 2011.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario precisar que dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de resolver la temática planteada dentro de su consulta, sin embargo según nuestra opinión, aunque la consulta no tiene un enfoque técnico contable recomendamos tener en cuenta que la asamblea de copropietarios podrá decidir cómo se hace el cobro de las cuotas extraordinarias, adicionalmente recomendamos tener presente El artículo 30 de la Ley 675 de 2001 el cual establece: *"Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior."*

*Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora (...).*

Por otra parte, le recomendamos consultar la Orientación Técnica No 15 de Copropiedades de uso residencial o mixto, en la cual puede consultar temas contables relacionados. Este documento se encuentra publicado en la página web del CTCP en el siguiente enlace [http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_publicaciones.php](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php).

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

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.v12



realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Cordialmente,



**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Valeska Medellín Mora  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 7 de Marzo del 2018

**1-INFO-18-002772**

Para: **aleida41j@hotmail.com**

**2-INFO-18-001830**

ALEIDA BOHORQUEZ

Asunto: Derecho de petición de información

Señora Aleida,

Damos respuesta a la consulta 161 de 2018.

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2018-161.pdf

Proyectó: MARÍA VALESKA MEDELLÍN MORA – CONT

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO


Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

