

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**DIANA BERNAL**

E-mail: [d.c.bernal@hotmail.com](mailto:d.c.bernal@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-025992

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	4 de noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1032
Código referencia	O-6-960
Tema	Políticas contables en una PH

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"(...) Quería solicitarles su amable colaboración para expedir un concepto dirigido al consejo de administración del conjunto Mirador de San Ignacio V etapa, ya que en el momento yo tengo un acuerdo de pago el cual consiste en una cuota mensual la cual paga la cuota de administración del mes actual y el restante es para abonar a los meses anteriores pero el administrador y el contador del conjunto me dicen que la contabilidad de la propiedad horizontal se lleva diferente y que ellos pueden manejarla a su manera. Yo, Diana Cristina Bernal tengo entendido que la contabilidad es única que podemos cambiarles el nombre a las subcuentas según nuestra necesidad, pero se deben registrar a un único formato universal. (...)"*

**RESUMEN:**

*El CTCP no es competente para pronunciarse sobre el asunto expuesto en su consulta, toda vez que ello le corresponde definirlo a los encargados de la dirección y administración de la copropiedad (Ver Art. 36 de la Ley 675 de 2001), esto es a la Asamblea de Copropietarios y/o al Consejo de Administración, si lo hubiere, o al administrador de la copropiedad.*

**CONSIDERACIONES Y CONCEPTO**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

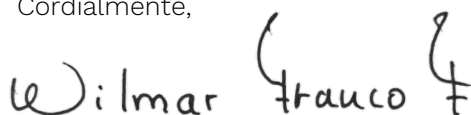
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas del peticionario, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre el asunto expuesto en su consulta, toda vez que ello le corresponde definirlo a los encargados de la dirección y administración de la copropiedad (Ver Art. 36 de la Ley 675 de 2001), esto es a la Asamblea de Copropietarios y/o al Consejo de Administración, si lo hubiere, o al administrador de la copropiedad.

De otra parte, le corresponde a la Asamblea aprobar el importe de las cuotas ordinarias, y de los descuentos por pronto pago, los cuales generalmente se establecen para copropietarios que no tengan cuotas vencidas y que atienden oportunamente sus pagos. Si este es el caso, cuando existen cuotas vencidas, lo que normalmente se hace, conforme a las disposiciones legales, es destinar los abonos para el pago de cuotas vencidas, junto con sus intereses, los descuentos y su aplicación a las cuotas actuales, generalmente son autorizados únicamente para copropietarios que se encuentran al día en sus pagos, esto no significa que no sea posible establecer acuerdos de pago distintos, siempre que sean aprobados por el órgano competente.

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,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-025992

CTCP

Bogotá D.C, 12 de noviembre de 2020

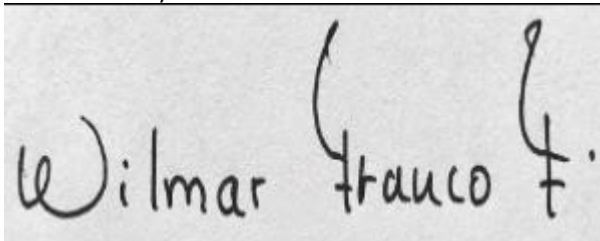
Señora  
Diana Bernal  
d.c.bernal@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1032

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-1032 Políticas contables en una PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT