

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**PABLO CESAR RIOS SUAREZ.**

Email: [pacerisu@gmail.com](mailto:pacerisu@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-019194

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	21 de agosto de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0776- CONSULTA
Código referencia:	O-2-960
Tema:	Copropiedades -Cobro de Parquaderos en P.H. Residencial

#### CONSULTA (TEXTUAL)

Asunto: Cobro de Parquaderos en P.H. Residencial

A quien corresponda, solicito de su amable gentileza despejando la duda y suministrando información (sentencias, decretos, etc.) sobre si en las propiedades horizontales residenciales se pueden cobrar parquaderos, alquilar los salones sociales, etc.

#### RESUMEN

El CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para resolver éste tipo de inquietudes.

**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

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.”

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.

En relación con la solicitud del peticionario, en primera instancia informamos que La Ley 675 de 2001 es la norma que regula el régimen de propiedad horizontal y frente a las decisiones relacionadas con la consulta éstas deben ser consultadas en el reglamento y si fuere el caso que no está reglamentado se deberá acudir al Consejo de Administración o de la Asamblea de copropietarios.

El artículo 58 de la ley 675 de 2001 manifiesta lo siguiente:

*“Artículo 58. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:*

*1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.*

*2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia”.*

Es preciso aclarar al peticionario, que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para resolver este tipo de inquietudes.

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

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**

Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Leonardo Varón García

legis

**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: 1-2020-019194

CTCP

Bogotá D.C, 9 de octubre de 2020

PABLO CESAR RIOS SUAREZ  
pacerisu@gmail.com, clopeza@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0776 Copropiedad -Cobro de Parqueaderos en P.H. Residencial

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta

"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,

  
legis

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos:

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT