



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00801-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
CARLOS ESCOBAR / MARIELA MANCHEGO MORENO  
[carescoba@hotmail.com](mailto:carescoba@hotmail.com)  
[mariel41@hotmail.com](mailto:mariel41@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2019-015719

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado:	24 de Mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0539 – CONSULTA
Código referencia:	R-3-960
Tema:	INQUIETUDES – COPROPIEDADES

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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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.

**RESUMEN**

*"Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas."*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

(...)  
Cordial saludo.

*De manera atenta solicitamos aclaración de diferentes puntos relacionados con la contabilidad en una propiedad horizontal, dado que la diferencia de opiniones ha generado desavenencias en nuestro edificio.*

**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

*Somos propietarios de apartamento de un edificio de 48 apartamentos.*

1. *Como se ejerce el derecho de inspección, si no se cuenta con la información en la oficina de administración del edificio?*
2. *Es obligación tener la información contable en la oficina de administración? O el administrador-contador la puede tener en su casa o en su oficina particular?*
3. *La ley 675 de 2001 en las funciones del Contador, su artículo 51, numeral 5. Dice "Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto". En el Edificio hay contador. ¿Quién elabora la contabilidad y quien es responsable de esa elaboración?*
4. *Actualmente es obligación expedir comprobantes de ingreso, de egreso, llevar libros auxiliares, etc?*
5. *Se deben elaborar los recibos de pago de expensas, así sea de manera virtual?*
6. *Como debe ser la liquidación de intereses por mora, teniendo en cuenta que el reglamento contempla una tasa inferior a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria?. Se debe aplicar la fórmula de interés simple o hay otra fórmula que aplique para estos casos?*
7. *Siguiendo con la liquidación de intereses, se toma el número de días que tiene el mes (28,29,30,31) o se unifica a 30 días mes?*
8. *Hasta que día se cobran los intereses de mora, ejemplo: Si se debe desde el primero de enero pero se abonó el 4 de abril, cuantos días de mora se cobra. Se toma desde el 1 de enero hasta el 3 de abril o se cuenta desde el 1 de enero hasta el 4 de abril (día en que se consignó el abono)?*
9. *Si se tiene una deuda que data desde el 2015 hasta la fecha, para la liquidación de los intereses de mora, se toma el interés autorizado por la asamblea de copropietarios para cada año ( 2014 a 2016 el 1.5%, 2017 el 2.1%, 2018 y 2019 el 2.2%)? O debe liquidarse toda la deuda con el interés estipulado para el año 2019?  
(...)"*

#### 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe

**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

exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Acerca de la pregunta planteada por la consultante, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2019-529 del 21-05-2019, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019> (Última revisión del enlace: 30-05-2019).

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / 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







El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 28 de Junio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-016154



2-2019-018463

Señor

**CARLOS ESCOBAR**

Señor

carescoba@hotmail.com

CARLOS ESCOBAR

carescoba@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: solicitud de aclaracion propiedad horizontal 2019-0539

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;



**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2019-0539.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

**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-FIM-002 v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont

**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-000.v20