



CTCP-10-01255-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

ANDRES GARCIA

andresgarciagiron@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-015421

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	18 de septiembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-805- CONSULTA
Tema	Expensas comunes - PH

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.

RESUMEN

"El CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable"

CONSULTA (TEXTUAL)

"Me dirijo a Ustedes (sic) con la siguiente consulta respetuosa que espero puedan atender en breve:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



En la copropiedad donde actúo como asistente contable, varios residentes nos han indicado que en el caso de las expensas comunes y su aplicación de pago, aún encontrándose en mora, si ellos pagan, pueden elegir a cual mes les sea aplicada la cuota e incluso, a pesar de estar en mora con expensas o cuotas anteriores, si pagan la del mes dentro de los 10 días que se otorgan para acceder al descuento, este debe otorgarseles (sic). El revisor fiscal indica que esto no es así y que estos pagos se deben aplicar a las expensas de los meses vencidos y que en ningún caso dada la mora es legal otorgarles el descuento por pronto pago a estos morosos así ellos lo soliciten y que por tanto debe también cobrarse todos los intereses de mora, concepto que le ha brindado al concejo de administración quien se ha ceñido a él para no conceder descuento y aplicar los pagos al mes mas (sic) vencido. Obviamente los residentes se quejan y anuncian demandas dado que su saldo no coincide con el saldo o estado de cuenta que lleva la copropiedad.

1. Como funciona esta aplicación de pagos de acuerdo a la Ley?
2. Que normas lo regulan?
3. Esta el revisor fiscal en lo correcto?
4. Que consecuencias podrían sobrevenirle a la copropiedad, al concejo o al mismo revisor en caso de que sea ilegal esta forma de aplicacion (sic) de pagos?"

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 se pronuncia sobre aspectos puramente técnicos contables debido a su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información. Por tanto, no se encuentra facultado para resolver inquietudes de tipo jurídico puesto que están fuera de su alcance.

Por otra parte, debemos informarle que no conocemos un organismo que se encargue de resolver consultas relacionadas con estos temas, por lo cual cualquier eventual conflicto debe ser resuelto por la vía judicial.

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.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya M, Daniel Sarmiento P



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 2 de Octubre del 2017

1-INFO-17-015421

Para: **andresgarciagiron@gmail.com**

2-INFO-17-010932

ANDRES GARCÍA

Asunto: Consulta aplicación de pagos en expensas comunes - copropiedades

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-805.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS Y LOGÍSTICOS

 **MINCERCOMERCIO**
INDUSTRIA Y TURISMO
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS Y LOGÍSTICOS

 **TODOS POR UN**
NUEVO PAÍS
CONSEJO NACIONAL



CD-FM-009.v12

