



CTCP-10-00109-2019

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

EDDY NIVIA LOPEZ SARRIA

Calle 85 No. 9-70 Apto 302 – Edis Zulied

Bogotá - Colombia

Asunto: Consulta 1-2019-002004

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	31 de Enero de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-062 CONSULTA
Código de referencia	R-2-962
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

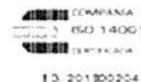
Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Coproiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



13. 2019002041



CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Sírvase conceptuar sobre si es legal que el contador de la administración, registre contablemente y a su libre albedrío el valor de las cuotas de un determinado copropietario, cuando este cancela en el mismo mes y depósitos individuales, el valor de las expensas comunes y el valor acordado como abono a la cuota extraordinaria.

Lo anterior, por cuanto en los registros contables aparece que el valor de la cuota por expensas comunes lo vienen aplicando al saldo de la cuota extraordinaria, además registran contablemente interés moratorio, honorarios de abogado y otras expensas, sin que (sic) existe mérito para ello, pues no se ha iniciado proceso ordinario o mandamiento de pago."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

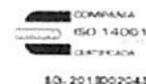
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Acerca de la pregunta planteada por la consultante, es preciso aclarar 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 pronunciarse acerca de las actuaciones de administradores o contadores públicos. Sin embargo, si la peticionaria considera que las actuaciones del contador público han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017 de la Junta Central de Contadores, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

Sin embargo, es preciso mencionar que este Consejo se ha manifestado sobre este tipo de registros contables en los siguientes conceptos:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-108	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDADES HORIZONTALES	19/08/2014
2014-326	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	17/07/2014





No.	CONCEPTO	FECHA
2015-469	COBRO DE INTERESES CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	13/07/2015
2015-1059	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN-REGISTRO	10/03/2016
2016-330	CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	10/05/2016
2017-765	DOCUMENTOS DE SOPORTE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	19/09/2017

EXPENSAS COMUNES:

No.	CONCEPTO	FECHA
2015-541	EXPENSAS COMUNES	20/10/2015
2015-568	EXPENSAS COMUNES NECESARIAS	21/12/2015
2017-100	EXPENSAS COMUNES OBLIGATORIAS	24/05/2017
2017-805	EXPENSAS COMUNES - PH	02/10/2017

INTERESES:

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-130	INTERESES DE MORA	29/04/2014
2014-291	CAUSACIÓN DE INTERESES SOBRE CUOTAS DE ADMINSTRACIÓN EN MORA	24/09/2014
2014-302	SUSPENSIÓN DEL REGISTRO CONTABLE DE INTERESES CAUSADOS SOBRE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN IMPAGADAS EN PROPIEDADES HORIZONTALES	24/09/2014
2015-279	INTERESES DE MORA	07/05/2015
2015-317	INTERESES DE MORA EN COPROPIEDADES	22/06/2015
2015-469	COBRO DE INTERESES CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	13/07/2015
2015-575	COBRO DE INTERESES POR CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	04/09/2015
2016-539	CALCULO DE INTERESES DE MORA	10/08/2016
2016-856	INTERESES DE MORA EN PROPIEDAD HORIZONTAL	01/12/2016
2017-352	INTERESES DE MORA	26/04/2017
2018-040	INTERESES DE MORA - CUOTAS ORDINARIAS	30/01/2018
2018-479	PH - R- INTERESES DE MORA	13/06/2018
2018-582	PH - R - INTERESES DE MORA	04/07/2018

Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2018-1> (Última revisión del enlace: 31-01-2019).



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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.

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 – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 15 de Febrero de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-002869



2-2019-003772

Señora

EDDY NIVIA LOPEZ SARRIA

Señora

Calle 85 No. 9-70 Apto 302 – Edis Zulied

EDDY NIVIA LOPEZ SARRIA

Calle 85 No. 9-70 Apto 302 – Edis Zulied

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: traslado solicitud de consulta eddy nivia lopez sarria consulta 2019-062

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

Cordialmente;

Firmado Digitalmente por

Luis Henry Moya Moreno
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Consejo Técnico de la Contaduría
Fecha: 15/02/2019 03:56:03



LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2019-062.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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v18



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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v18