

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-021002
Fecha de Radicado	12 de julio de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0418
Tema	Pagos pre-jurídicos y jurídicos en PH – Concepto jurídico

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) me permito solicitar muy amablemente se emita concepto jurídico, respecto de quien es el encargo de realizar el pago de los honorarios, en los casos de cobros pre jurídicos y jurídicos adelantados por abogado externo, en el cobro de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias de los conjuntos residenciales y propiedades horizontales, en cuanto a si debe ser el deudor o el conjunto el que debe acarrear el pago de dichos honorarios.

Lo anterior en cuanto, no se encuentre estipulado en el manual de convivencia y/o reglamento interno 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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Conforme la petición del consultante, nos permitimos informarle que el CTCP es un organismo de normalización técnica, su función es dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, por ello, no tiene competencia para resolver sus inquietudes en materia jurídica.

En una copropiedad los encargados de la dirección son los responsables de estos temas, ellos planean, organizan, dirigen y controlan, por ello, se deben revisar los procedimientos establecidos y aprobados por los órganos de dirección (administración y consejo de administración) para determinar la forma en que se realizan los cobros de las cuotas vencidas en la copropiedad.

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.v20

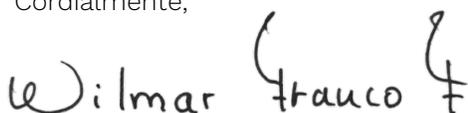
**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

En tal sentido, dentro de las funciones de la administración está la incorporada en el numeral 8, del artículo 51, de la Ley 675 de 2001 que establece:

“8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.”

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

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

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.v20