

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

SANDRA RUIZ

E-mail: sandraruiz2007@hotmail.es

Asunto: Consulta 1-2020-012234

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	26 de mayo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0517
Código referencia	O-6-102
Tema	Aplicación Decreto 579 de 2020 – PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“... De acuerdo con el DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 579 DE 15 ABRIL 2020 Por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y arrendamientos en el marco del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, ME GUSTARIA RESOLVRER ALGUNAS DUDAS O INQUIETUDES:

En cuanto a la propiedad horizontal:

PREGUNTA No. 1

Que desde la fecha de expedición 15 abril y hasta el 30 junio 2020

¿En las propiedades horizontales no hay lugar a cobro de sanciones, intereses o cualquier otro pago diferente a las expensas comunes? NO se incurrirá en mora por el pago de cuotas de administración hasta el último día del mes en que se causan, y en aquellas copropiedades que tengan contemplados descuentos por pronto pago este será aplicable también hasta el último día del mes, cuando vence el plazo para el pago. ¿Debe quedar claro, que, a partir del primer día del mes siguiente, las cuotas de administración no atendidas si podrán generar intereses de mora de manera ordinaria?

PREGUNTA No. 2

Las cuotas de administración de zonas comunes durante la vigencia del presente decreto se deberán cobrar o facturar de acuerdo con el valor del año 2019. Es decir:

2.1. La cuota de administración del mes de abril 2020 deberá fraccionarse así:

- a) Del 01 al 14 de abril el valor a cobrar y/o facturar debe ser la cuota año 2020;*
- b) Del 15 al 30 de abril el valor de la cuota a cobrar y/o facturar se aplica el valor de la cuota del año 2019. YA que el presente decreto en mención rige a partir del 15 de abril de 2020.*
- c) Los meses de mayo y junio del año 2020 completos es decir del 01 al 31 de mayo y del 01 al 30 de junio año 2020 se deberán cobrar y/o facturar con el valor de la cuota de administración del año 2019;*

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



Los REAJUSTES y/o INCREMENTOS de las cuotas de administración para el año 2020, NO deberán SER COBRADOS y/o facturados entre el 15 de abril y el 30 junio 2020, y Antes del 14 de abril y a partir del 01 de julio 2020 SI se cobraran válidamente con dichos incrementos o ajustes anuales las cuotas de administración?

El DECRETO a su letra dice en el ART. 9 “reajuste de las cuotas de administración de zonas comunes. Se aplaza el reajuste anual de las cuotas de administración de zonas comunes durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el 30 junio de 2020”.

PREGUNTA No. 3

¿Los Administradores de Propiedad Horizontal vean afectado el presupuesto de vigencia año 2020, por las medidas adoptadas en el presente decreto podrán hacer uso del fondo de imprevistos siempre y cuando la necesidad y uso de los recursos proceda de la afectación en el recaudo de cuotas mensuales de administración y de los periodos descritos? Y con respecto a los parámetros indicados en este decreto como solución a la posible reducción y/o disminución en los INGRESOS para el cubrimiento de los GASTOS habituales de la copropiedad? ¿Y para tal caso específico debe ser aprobado en consejo de administración?

PREGUNTA No. 4

- ¿Dentro de los órganos que conforman la propiedad horizontal, Quien debe darle la aplicación que corresponde a este DECRETO?

- ¿El presente DECRETO ley es RECTROACTIVO? ya que habla aplicación cuotas Administración año 2019?

- ¿Si la Propiedad Horizontal realizo o NO la Asamblea General Ordinaria en marzo 2020 el presente DECRETO APLICA?

- ¿EL DECRETO LEGISLATIVO # 579 DEL 15 ABRIL 2020 ES de cumplimiento a nivel nacional y prima sobre los intereses o normas a nivel particular?

- ¿Si el presente Decreto se aplica de forma tal realmente sería los alivios económicos que el Gobierno otorgo y rige en Propiedad Horizontal? ...”

RESUMEN:

El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre estos asuntos, dado que su función es la de dar orientación sobre las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento, y las preguntas realizadas corresponden a decisiones de la administración, de la cual forman parte el Representante Legal, el Consejo de Administración y la Asamblea de Copropietarios. Le recomendamos revisar la Ley 675 de 2001, donde también podrá encontrar las directrices para el tratamiento de las cuotas ordinarias y sus intereses de mora.

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 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.

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



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.

Con respecto a la consulta del peticionario, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre estos asuntos, dado que su función es la de dar orientación sobre las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento, y las preguntas realizadas corresponden a decisiones de la administración, de la cual forman parte el Representante Legal, el Consejo de Administración y la Asamblea de Copropietarios. Le recomendamos revisar la Ley 675 de 2001, donde también podrá encontrar las directrices para el tratamiento de las cuotas ordinarias y sus intereses de mora.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-012234

CTCP

Bogota D.C, 9 de junio de 2020

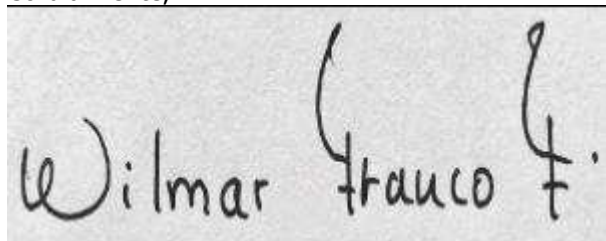
Señor(a)
SANDRA RUIZ
sandraruiz2007@hotmail.es;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0517

Saludo:

"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,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0517 Aplicación Decreto 579 de 2020 – PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON 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

<http://www.mincit.gov.co>

