Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-009090
Fecha de Radicado	15 de marzo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0139
Tema	Cobro administración a apartamentos entregados en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Una administración provisional en una propiedad horizontal (60 apartamentos) solo está cobrando la administración a los apartamentos entregados por la constructora (42) alegando que los restantes no han sido entregados y por lo tanto no pagan administración. Me gustaría saber si me pueden aclarar si esto contablemente es válido o el contador debe registrar en los libros de contabilidad el cobro de administración a todos los apartamentos (los 60) para que la constructora pague administración por los apartamentos que no ha entregado. (...)"

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:

De acuerdo a la solicitud del peticionario, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre el cobro total o parcial de las expensas comunes en una copropiedad, toda vez que esta circunstancia es una decisión que corresponde a la Asamblea de Copropietarios. Por ello, el reconocimiento contable obedecerá a la directriz que sobre el particular tome la asamblea de copropietarios.

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,

JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez