Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	**1-2023-035068**
Fecha de Radicado	**02 de octubre del 2023**
Nº de Radicación CTCP	**2023-0493**
Tema	**Aplicación de pagos de cuotas de administración - PH**

CONSULTA (TEXTUAL)

"1.- Soy residente en un edifico en Cartagena, regido por propiedad horizontal.
2.- En algunas oportunidades he pagado la cuota respectiva a alguno delos meses con retrasos, tengo claro que esto causa intereses.
Igualmente el edificio según las asambleas, han establecido cuotas extraordinarias, de esto también tengo claridad
3.- Cuando pago la cuota de administración esta no la aplican exactamente a ese mes que reza la factura y que según el soporte de pago reza también que se esta pagando el mismo mes que dice la factura dentro del termino que no genera intereses, es decir, dentro del concepto establecido como pagos normales
4.- Cuando pido mi estado de cuentas por pagar, me doy cuenta que del pago de la administración dentro del termino legal establecido, ese dinero, no se aplica al mes que dice el soporte de pago, sino que SE APLICA APAGAR INTERESES Y/O ALGUNA CUOTAEXTRAORDINARIA en mora
5.- Entonces como el pago NO SE APLICO al mes que dice el soporte de pago, sino a cuentas por pagar en mora, como los mismos intereses y extraordinarias, mi consulta es la siguiente.

Preguntas:
1.- Cuales son los destinos que legalmente la admón o Concejo de admón, pueden dar a los pagos de administración ?
2.- Es legal que el pago de un mes cualquier de admón no se aplique a ese mes, sino que se paguen otras deudas en mora diferentes ?
3.- Es legal que debido a que el pago de admón no se le aplica al mes que se esta pagando, sino a otros pagos en mora, ese mes que no se aplico y que reza el mes de que se esta pagando, queda igualmente en mora , ? es normal que ese mes, que no tuvo su aplicación tenga que pagar intereses ?"

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:

En referencia a la consulta y de acuerdo al párrafo anterior, es importante señalar que el CTCP no tiene competencia para abordar asuntos relacionados con la forma de imputación de los pagos realizados por los copropietarios, asunto que debe ser resuelto conforme a lo establecido en la Ley en el reglamento de la copropiedad, o en las decisiones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios

Adicionalmente, le recomendamos para facilitar el entendimiento y la aplicación marcos técnicos, leer la Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de uso residencial o mixto (grupo 1, 2 y 3), 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 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,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez