

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JOSE JOAQUIN PALMA VENGOECHEA

E-mail: josejoaquinpalmavengoechea@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-021317

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	11 de septiembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0855
Código referencia	O-6-960
Tema	Aplicación cascada de pagos en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“... solicito, respetuosamente, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA que me informe si ha expedido un acto administrativo de alcance general, de obligatorio cumplimiento para los contadores públicos y revisores fiscales, en el que haya expuesto las mismas explicaciones que, respecto de la imputación de pagos en la propiedad horizontal, expresó en el Concepto No. 69 del 28 de abril de 2005.

Igualmente le solicito que examine la posibilidad de expedir un acto administrativo de alcance general o creador de situaciones jurídicas generales, de obligatorio cumplimiento para los contadores públicos y revisores fiscales en el que les señale reglas semejantes a las que contiene aquel Concepto para la imputación de los pagos que hagan los propietarios morosos en la propiedad horizontal.

Si bien es cierto que el Concepto No. 69 del 28 de abril de 2005 no es obligatorio, es indudable que, repito, refleja el pensamiento jurídico del CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA TÉCNICA.

De acuerdo con lo anterior, solicito que me informen si los contadores públicos y los revisores fiscales, en lo que atañe a la imputación de pagos, deben respetar ese pensamiento del CONSEJO o pueden apartarse de él y proceder a dicha imputación en la forma o en el orden que la razón de cada uno de ellos les indique. Los contadores públicos y los revisores fiscales deben acatar la ley.

Respetuosamente pido que me informen: ¿qué pasa si, en un caso particular, el administrador de una propiedad horizontal, al hacer la imputación no cumple las disposiciones de la ley, concretamente las de los artículos 1652, 1654 y 1655 del Código Civil y 881 del Código de Comercio, y el revisor fiscal avala o respalda esa actuación? ¿Qué pueden hacer quienes resulten afectados con esa actuación o los propietarios que, sin ser afectados, no estén de acuerdo con esa práctica?...”

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

RESUMEN:

El CTCP es un organismo de normalización técnica y su función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, por ello, no es función de este consejo pronunciarse sobre 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 de Copropietarios.

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.

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.

El CTCP es un organismo de normalización técnica y su función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, por ello, no es función de este consejo pronunciarse sobre 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 de Copropietarios. En relación con la función de los revisores fiscales en una copropiedad de uso residencial, la Ley 675 de 2001 no establece la obligación de tener revisor fiscal, salvo que así lo decida la asamblea de copropietarios. En este caso, la revisoría fiscal sería potestativa y se podrían asignar al revisor fiscal las funciones que hayan sido establecidas en los estatutos o por parte de la Asamblea (Ver el apartado relacionado con la revisoría fiscal en la orientación técnica No. 15 expedida por el CTCP y el parágrafo del Art. 207 del código de comercio). En todo caso, dada la independencia que debe tener el revisor fiscal, no sería adecuado que a este se le asignaran funciones administrativas, que corresponden a los administradores o a los encargados del gobierno de la copropiedad.

De otra parte, no es competencia del CTCP pronunciarse sobre las normas del código civil. Sobre la forma de aplicación de pagos en una copropiedad, el CTCP se refirió al respecto en el concepto 2018-0964, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

En relación con la forma de liquidar los intereses de mora de las cuotas vencidas, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones, entre otras, en los conceptos 2020-0130, 2020-0482 y 2020-0680, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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: 1-2020-021317

CTCP

Bogota D.C, 14 de octubre de 2020

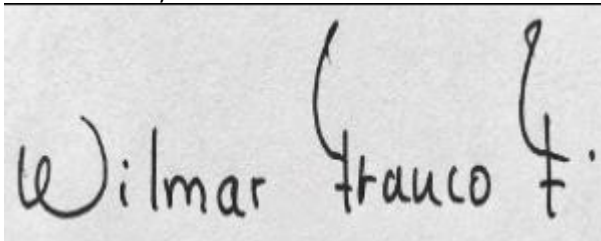
JOSE PALMA
josejoaquinpal mavengoechea@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0855

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:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0855 Aplicación cascada de pagos en una PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT