

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-004884
Fecha de Radicado	24 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0124
Tema	Corrección en la aplicación de pago de administración

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) 1. En una propiedad horizontal cuando un propietario hace un pago de administración se le hace llegar un recibo de caja.

2. Cuanto tiempo tiene el propietario para reclamar sobre la aplicación del pago según el recibo de caja recibido, por ejemplo: Si el propietario de la casa 86 realizó un pago en diciembre y en enero informa a la administración que ese pago iba para la casa 87. ¿Está la administración en la obligación de corregir el pago? (...)”

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:

Con respecto a la solicitud del peticionario, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre el plazo que tiene un copropietario para manifestarse sobre la adecuada aplicación de un pago realizado a la copropiedad. Por ello, es importante recordar lo establecido en la Ley 675 de 2001, artículo 51, funciones del administrador de la copropiedad:

“Artículo 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo.

Sus funciones básicas son las siguientes: (...)

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

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)

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.”

Por lo anterior, le corresponderá al copropietario, con los soportes pertinentes, gestionar lo antes posible ante la administración de la copropiedad, el ajuste en la aplicación del pago realizado, so pena de incurrir en un incumplimiento a las obligaciones de los copropietarios, conforme lo establecido en la Ley 675 de 2001.

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 M 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