

Oficio

Hernando  
Ampliado



MINCIT

1-2017-022377 ANE: 0 FOL: 1  
2017-12-19 11:15:17 AM  
TRA: CONSULTAS  
CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

1-1470-18.000.945

Bogotá, 14 de diciembre de 2017

Señores  
Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP)  
Calle 28 No. 13 A-15  
La ciudad

REF: Consulta tratamiento contable de cuota aprobada en asamblea general de copropietarios (PROPIEDAD HORIZONTAL)

Respetados Señores:

De acuerdo con el asunto en referencia solicitamos de su valiosa colaboración para no cometer errores, indicándonos qué tratamiento contable se puede llevar a cabo en un conjunto residencial de acuerdo con la siguiente situación:

En una asamblea general de copropietarios llevaron a aprobación el valor de \$1.000 mensuales de acuerdo con las averiguaciones realizadas en una entidad financiera por referenciar los inmuebles mediante el manejo de una tarjeta generada por esta en una cuenta bancaria de ahorros; el valor de \$1.000 mensual sería cobrado por cada bien que los propietarios posean; es decir que al tener un propietario (parqueadero, apartamento y un local), esta persona debe cancelar la suma de \$3.000. Esto quedó aprobado por la asamblea.

Es importante aclarar que en la asamblea general de copropietarios no fue afectado presupuesto, ya que la decisión se tomó tal cual como se menciona anteriormente.

Al hacer la negociación entre el banco y la administración del conjunto se logra disminuir los cobros por parte del banco (valores variables) estos varían de acuerdo a la cantidad de transacciones y medios de pago, siendo estos "inferiores" a los aprobados en la asamblea general.

Agradecemos la atención prestada, quedando atentos a una oportuna respuesta.

Cordialmente,

Héctor Silvio Peláez Ospina  
Revisor Fiscal  
T.P. 131912-T  
Mail: hectorpelaez@hotmail.com  
Cel. 3204811426

Jhon Fredy Tique Ramirez  
Contador  
T.P. 183195-T  
Mail: quefren28@gmail.com  
Cel. 3202396314



## Mauricio Avila Rincon - Cont

---

**De:** jhon fredy tique ramirez <quefren28@gmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 22 de enero de 2018 05:51 p.m.  
**Para:** Mauricio Avila Rincon - Cont  
**Asunto:** Re: Consulta 2017/1101

Buen día doctor Mauricio

Antecedentes

En la asamblea Extraordinaria de una Copropiedad P.H. se autorizó un valor mensual de 1.000 (mil pesos) por inmueble, para cubrir los gastos generados por el banco para el manejo de una tarjeta referenciada de recaudo; dicho gasto no fue incluido dentro del presupuesto de la asamblea ordinaria. Es de tener en cuenta, que los gastos (bancarios), no son identificables por propietario o inmueble, ya que el banco los totaliza.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente la inquietud es: Cuál es el tratamiento contable de los 1.000 (mil pesos) mensuales por inmueble aprobados por la asamblea extraordinaria, y si este valor hace parte de la cuota de administración y sostenimiento, o de una cuota extraordinaria

Cordialmente,

Jhon Fredy Tique Ramirez  
Contador  
Cel: 320 239 6314

El 22 ene. 2018 5:40 PM, "Mauricio Avila Rincon - Cont" <[mavilar@mincit.gov.co](mailto:mavilar@mincit.gov.co)> escribió:

Estimados señores,

Pendiente de su respuesta para atender la respectiva consulta

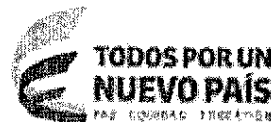
MAURICIO AVILA RINCON

Consejo Técnico de la  
Contaduría Pública

Carrera 13 No. 28 – 01 piso  
6

6067676 Ext: 3209

Bogotá, Colombia





CTCP-10-00039-2018

Bogotá, D.C.,

Señores

**HÉCTOR SILVIO PELÁEZ OSPINA**

E-mail: hectorpelaez@hotmail.com

**JHON FREDY TIQUE RAMÍREZ**

E-mail: quefren28@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2017-022377

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	19 de diciembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-1101 CONSULTA
Tema	CUOTAS EXTRAORDINARIA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN

El CTCP ya se ha pronunciado sobre la forma en la cual deben registrarse las cuotas extraordinarias en una Propiedad Horizontal.

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOODS POR UN  
NUEVO PAÍS





## CONSULTA (TEXTUAL)

*"En una asamblea general de copropietarios llevaron a aprobación el valor de \$1.000 mensuales de acuerdo con las averiguaciones realizadas en una entidad financiera por referenciar los inmuebles mediante el manejo de una tarjeta generada por esta en una cuenta bancaria de ahorros; el valor de \$1.000 mensual sería cobrado por cada bien que los propietarios posean; es decir que al tener un propietario (parqueadero, apartamento y un local), esta persona debe cancelar la suma de \$3.000. Esto quedó aprobado por la asamblea.*

*Es importante aclarar que en la asamblea general de copropietarios no fue afectado presupuesto, ya que la decisión se tomó tal cual como se menciona anteriormente.*

*Al hacer la negociación entre el banco y la administración del conjunto se logra disminuir los costos por parte del banco (valores variables) estos varían de acuerdo a la cantidad de transacciones y medios de pago, siendo estos "inferiores" a los aprobados en la asamblea general." (sic)*

## AMPLIACIÓN DE LA CONSULTA:

*"Antecedentes*

*En la asamblea Extraordinaria de una Copropiedad P.H. se autorizó un valor mensual de 1.000 (mil pesos) por inmueble, para cubrir los gastos generados por el banco para el manejo de una tarjeta referenciada de recaudo; dicho gasto no fue incluido dentro del presupuesto de la asamblea ordinaria. Es de tener en cuenta, que los gastos (bancarios), no son identificables por propietario o inmueble, ya que el banco los totaliza. (sic)*

*Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente la inquietud es: Cuál es el tratamiento contable de los 1.000 (mil pesos) mensuales por inmueble aprobados por la asamblea extraordinaria, y si este valor hace parte de la cuota de administración y sostenimiento, o de una cuota extraordinaria" (sic)*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

En orden a la inquietud de los consultantes, nos permitimos señalar que el CTCP se ha pronunciado sobre el tema de las cuotas extraordinarias en el concepto 2014-286, así como también, en la Orientación Técnica No. 15. Estos documentos pueden ser consultados en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



Cabe recordar, que conforme lo establece el artículo 37 de la Ley 675 de 2001, en lo que respecta a las decisiones de la asamblea general, establece que: *"Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto."*

En ese orden de ideas, el concepto bajo el cual se manejarán las cuotas extraordinarias aludidas, será el definido por la asamblea general, en lo que concierne a su destinación.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

  
**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitan León



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 26 de Enero del 2018

**1-INFO-18-000945**

Para: **quefren28@gmail.com**

**2-INFO-18-000520**

HECTORPELAEZ@HOTMAIL.COM

Asunto: Consulta 2017-1101

Buenos días,

Adjunto respuesta a la consulta 2017-1101, solicitada por ustedes.

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2017 1101 Cuotos extraordinarias propiedad horizontal.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT


Revisó: Gabriel Gaitan Leon

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



CD-I-M-009.v.L1