

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**GABRIEL ALFONSO CAÑÓN VEGA**

E-mail: gcanonvega1953@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-001989

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	30 de enero de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0092 -CONSULTA
Código referencia	O-6-960
tema	Cobro coactivo en las copropiedades

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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 alcance los conceptos del CTCP es meramente técnico contable y se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, por lo que las directrices en materia de cartera morosa se limita al reconocimiento, medición, cálculo del deterioro (entiéndase por éste la posibilidad de pérdida para determinar las provisiones) y revelación, conforme lo incorporado en el marco técnico normativo que aplique la copropiedad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, al igual, para este caso, lo que contablemente establezca la Ley 675 de 2001.

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Como ciudadano mayor de edad identificado con la cédula 19.192.537 de Bogotá Habitante de la ciudad de Bogotá D.C Cl 56 A sur 78 F 14 Mz 3 Int 4 Ap 201 celular 3202084463, tengo la siguiente consulta sobre la propiedad horizontal con el siguiente caso:*

*Desde hace 10 años nuestra Unidad Residencial Roma II viene realizando un sistema de cobro coactivo que no se ajusta a la realidad jurídica teniendo en cuenta algunos aspectos por parte de los abogados, del Consejo Superior de la Judicatura y de la alcaldía menor de Kennedy.*

*Se han enviado alrededor de 70 casos para cobro jurídico, los procesos se han estancado según conceptos emitidos por el sistema judicial que ya no corresponde a los juzgados el cobro coactivo para las propiedades horizontales sino que ahora le corresponde a las alcaldías menores de la localidad. Mi pregunta: ¿qué se debe hacer para continuar con los procesos, ante qué entidad debemos acudir, qué de cierto es la descentralización hacia las alcaldías menores? ¿Cómo podemos proceder para minimizar el riesgo de pérdida de dicha cartera morosa que se acumula hasta de 10 años por más de \$300.000.000 incluidos los intereses? Estamos angustiados*

*Agradeciéndoles de antemano la posibilidad de recibir un horizonte y claridad en el asunto para proceder consecuente en el debido proceso. “*

## 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. 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.

Con respecto a la pregunta del peticionario, sea lo primero mencionar que el CTCP no es competente para pronunciarse con respecto al cobro coactivo que realizan las copropiedades, por lo que le recomendamos que las inquietudes sobre temas legales de las copropiedades sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, las cuales son autoridades municipales y entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8° de la Ley 675 de 2001).

El alcance de los conceptos del CTCP es meramente técnico contable, por lo que las directrices en materia de cartera morosa se limitan al reconocimiento, medición, cálculo del deterioro (entiéndase por éste la posibilidad de pérdida para determinar las provisiones) y revelación, conforme a lo incorporado en el marco técnico normativo que aplique la copropiedad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, y sus modificatorios, al igual que lo pertinente en materia contable establecido en la Ley 675 de 2001.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

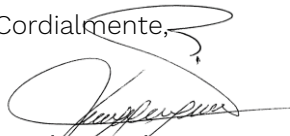
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

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,



**JESÚS MARÍA PEÑA BERMÚDEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2020-001989

CTCP

Bogota D.C, 9 de marzo de 2020

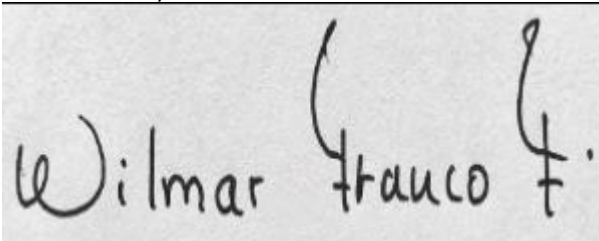
Señor(a)  
GABRIEL ALFONSO CAÑÓN VEGA  
gcanonvega1953@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co  
BOGOTA - CUNDINAMARCA

Asunto : CONSULTA 2020-0092

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:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0092 Cobro coactivo en las copropiedades rev.JMPB CAMR.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT