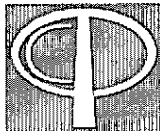




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 13 de marzo de 2012

OFCTCP N° 0301/2012

Señora

PATRICIA OCHOA

tosetia@yahoo.com

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	22 de marzo de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	171-CONSULTA POR CORREO ELECTRÓNICO
Tema.....:	Manejo de cuentas bancarias en propiedad horizontal.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Desde el 2008, estoy tratando de conocer alguna norma en Colombia, que hable específicamente como se deben recaudar los dineros por concepto de administración, la ley de propiedad horizontal no lo dice expresamente.

La situación que se presenta con un inmueble de mi propiedad ubicada en las aguas de Bogotá.

La administración actual no ha abierto una cuenta a nombre del edificio, porque dice que es muy caro, así que decidieron hacer recaudos en efectivo, yo no estoy de acuerdo con eso, llame a la alcaldía local y me dicen que eso es ilícito pero no me dan ninguna norma, oficie a fedelonjas pero no me han respondido".

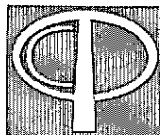
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En atención a su consulta, nos permitimos indicar que el reglamento interno o el estatuto de la copropiedad bien podría estar refiriendo las políticas para el manejo y recaudo de los dineros por concepto de administración, derroteros que sin duda la administración debe atender; no obstante, el ente podrá aplicar lo definido en el numeral 3.5.8 de la Orientación Profesional emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública al amparo de la ley 43 de 1990, relacionada con el ejercicio de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal, al orientar sobre el manejo de los recursos a través de cuentas bancarias, así:



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

"3.5.8 Cuentas por cobrar:

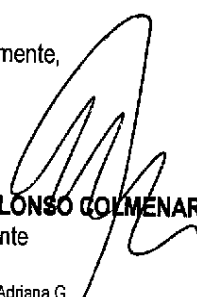
Las cuentas por cobrar que se originan como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias definidas por la asamblea, se tipifican como una cuenta deudora y, de acuerdo con su recuperabilidad, se deben realizar las provisiones a que haya lugar.

(...) En el mismo sentido, tratándose de las expensas comunes relacionadas con los sectores y módulos de contribución, las cuales estarán a cargo únicamente de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector o módulo, la administración también deberá emitir las respectivas cuentas de cobro y registrar en la contabilidad la cuenta por cobrar (Débito) y el ingreso (Crédito), a cada uno de los copropietarios de dichos sectores, con la particularidad, de que al recaudar éstos dineros, los mismos deben ser consignados en cuentas separadas de las otras expensas que conforman la cuota de administración, con el fin de que sólo puedan utilizarse para sufragar las erogaciones inherentes a su destinación, la cual por ley es específica (artículo 31 Ley 675 de 2001) (Subrayado fuera de texto)

También es prudente anotar que en determinadas ocasiones las cuotas de administración son consignadas directamente por los propietarios en las cuentas de ahorro o corrientes de la copropiedad, pero no son entregados a la administración los comprobantes para su respectivo descargue de las cuentas por cobrar, situación ésta que genera diferencias. Mientras se aclaran dichos valores deben ser reconocidos como un pasivo por consignaciones pendientes de identificar y reflejarlas como valores disponibles en las cuentas bancarias, con el fin de no afectar la liquidez de la copropiedad. El reconocimiento del recaudo de las cuotas tendrá como soporte el recibo de caja o documento equivalente expedido por la administración, lo que hará con base en los dineros recaudados o en los comprobantes de depósito cuando los copropietarios hagan los pagos directamente en entidades financieras de las cuales la propiedad horizontal es titular y autorizó la operación. (Subrayado fuera de texto)

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que para hacerlo, este organismo se cidió a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Adriana G.
Revisó y aprobó: LAOR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA
Revisó y aprobó: DSP