

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. Radicado	1-2022-003345
Fecha de Radicado	08 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0068
Tema	Inquietudes - Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

“En el Conjunto habitacional donde resido se presentan dos novedades que por su naturaleza y el ámbito de su afectación en asuntos contables bien puede dilucidar el Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Por esta razón, respetuosamente, consulto a la Entidad sobre el siguiente caso.

- 1o. El presupuesto mensual de gastos totaliza \$24.000.000.00. Como cuota mensual de administración me corresponde aportar un porcentaje de 1.53%*
- 2o. El pago de la suma resultante debo hacerlo, anticipadamente, los diez primeros días de cada mes.*
- 3o. En caso de mora (pago a destiempo) aplica una sanción del 2.5% sobre la cuota de administración.*

- 1. Sin estar incurso en la causal del numeral 3o. ¿cuál es el monto exacto de la cuenta de cobro que se me debe liquidar, legalmente, como cuota mensual de administración?*
- 2. ¿Puede el total del presupuesto de gastos ser incrementado en un porcentaje tal que al individualizarse la cuota mensual por administración, a cada propietario, ese incremento se retorne porcentualmente, a manera de descuento, en el caso de pago oportuno? (...)”*

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

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En cuanto a la primera pregunta, nos permitimos señalar que en las funciones que la ley ha asignado al CTCP (Ver Ley 1314 de 2009 y Ley 43 de 1990) se encuentran las de resolver inquietudes sobre la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera y aseguramiento de la información, revisoría fiscal y la de servir de órgano consultor del estado y los particulares sobre aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y ejercicio de la profesión contable. Por ende, este Consejo no tiene competencia para pronunciarse sobre el cálculo de la cuota de administración.

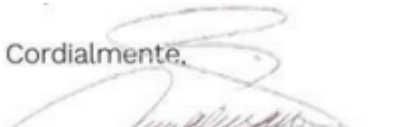
Sin embargo, mediante concepto CTCP 2021-0017 emitido el 14-07-2021 se indicó:

“El cobro de las cuotas de administración son responsabilidad de la administración, cualquier acuerdo o negociación deberá contar con la aprobación de la Asamblea y una vez el acuerdo se ha establecido y ha sido aprobado, cuyo registro en la forma adecuada, puede encontrarla en la orientación técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, donde se hace una amplia referencia al tema de la contabilización de las expensas comunes” (Negrita y subrayado fuera de texto)

Respecto a la segunda pregunta, cualquier tipo de cambio en el presupuesto de la copropiedad, en cuanto a su estructura, porcentajes y reconocimiento de descuentos, debe ser aprobado exclusivamente por parte de la Asamblea General de copropietarios, como se señala expresamente en la Ley 675 de 2001. En cuanto a su afirmación a que tiene afectación contable, las preguntas no están direccionadas a dicho tema, sino que se enfoca al aspecto presupuestal, como ya se expuso.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Jay Bolaño

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