



CTCP-10-00045-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

**GLORIA PATRICIA RAMIREZ MUÑOZ**

[gloriaparm@hotmail.com](mailto:gloriaparm@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2019-000899

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	14 de 01 de 2018
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-023-CONSULTA
Código referencia:	O-3-960
Tema:	Coeficientes cuotas de administración PH

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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 no tiene competencia para pronunciarse sobre el tema. Sin embargo, de acuerdo con el inciso 1º del artículo 28 de la Ley 675 de 2001 podría solicitar se convoque asamblea extraordinaria para modificar los coeficientes.*

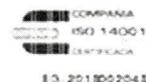
Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

GD-FM-009.v17





## CONSULTA (TEXTUAL)

*Soy Revisora Fiscal de una propiedad horizontal residencial en la cual tengo un caso de análisis para solicitar su concepto de este caso.*

*El año pasado un propietario, también actúa como miembro de consejo de administración, se dio cuenta por un informe emitido por la administradora al Consejo de Administración en una revisión realizada por ella, sobre los coeficientes de copropiedad vs. la facturación que a su apartamento se venía cobrando un mayor valor en la cuota de administración, desde hace aproximadamente 4 años, dado que el coeficiente de copropiedad con que se venía cobrando era mayor al que figura en el certificado de libertad y tradición.*

## 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.

El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre el tema.

Sin embargo, el inciso 1° del artículo 28 de la Ley 675 de 2001 especifica que si existen errores en el cálculo aritmético del coeficiente, la asamblea general con el voto favorable del 70% de los coeficientes de la propiedad podrá modificarlos. Por tanto, el consultante puede solicitar se convoque asamblea extraordinaria para modificar los coeficientes.

A continuación el artículo 28 de la Ley 675 de 2001:

**“ARTÍCULO 28.** *Modificación de coeficientes. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:*

*1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación”.*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**

Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.





El progreso  
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 20 de Febrero del 2019

**1-2019-000899**

Para: **gloriaparm@hotmail.com**

**2-2019-004072**

GLORIA PATRICIA RAMÍREZ MUÑOZ

Asunto: CONSULTA SOBRE ERROR EN EL COBRO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN  
PROPIETARIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Cordialmente envió respuesta a su consulta

**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Anexos: 2019-023 Coeficientes cuotas de administración PH WFF GGL..pdf

Proyectó: LEONARDO VARON GARCIA

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

**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)



SC-CERESB027



GD-FM-009.v18

GD-FM-009.v17

