



CTCP-10-00686-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

HENRY PERDOMO SARMIENTO

henry.perdomo@outlook.com

Asunto: Consulta 1-2019-015622

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	20 de mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0524-CONSULTA
Código referencia:	0-6-962-1
Tema:	Decisiones del contador en una 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 administrador someterá a aprobación de la asamblea el presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual y deberá cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto; por ende, de acuerdo a lo citado anteriormente, no es decisión de la administración-contador, los asuntos origen de la consulta.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



9C-CETRA6627

GD-FM-009.v20

71



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

Asunto. Consulta Preguntas Sobre Contabilidad en Propiedad Horizontal.

Agradezco su atención y ayuda, para dar respuesta a las siguientes inquietudes que tengo desde el punto de vista contable. Las siguientes preguntas han ocurrido al interior del conjunto donde vivo:

- 1. La administración ha manifestado a algunos de los propietarios que tienen carro que el mes de mayo no van a cobrar el parqueadero, ¿Esto puede ser posible sin tener un concepto adecuado y contable? ¿Qué efecto puede causar este no cobro contablemente y que responsabilidad tiene el contador? Dice que luego que lo van a cobrar doble según ellos.*
- 2. El administrador quiere empezar de cero el cobro de los parqueaderos y que se borre las moras de los que no pagaron o nunca pagaron de meses o años anteriores. ¿Es factible esto desde la contabilidad, y en el sistema SISCO lo pueden hacer, sin preguntar a la asamblea?*

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.

En primer lugar debemos anotar que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre el tema expuesto en su consulta, por cuando nuestra función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información. Por ello, le recomendamos revisar lo establecido en la Ley 675 de 2001, principalmente en el apartado en donde se establecen las funciones de la administración, la asamblea de copropietarios, y los revisores fiscales.

En el artículo 38 de la Ley 675 de 2001, se indica que será la asamblea general de propietarios, quien apruebe el presupuesto anual de ingresos y gastos (numerales 2º y 4º), y quien decida sobre sanciones por incumplimiento de las obligaciones pecuniarias a los copropietarios (numeral 9º).

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



De otro lado, según el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, el administrador someterá a aprobación de la asamblea el presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual y deberá cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto; por ende, de acuerdo a lo citado anteriormente, no es decisión de la administración-contador, los asuntos origen de la consulta.

De acuerdo con lo anterior (artículos 38 y 51 de la ley 675 de 2001), corresponderá a la asamblea general de copropietarios aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, además de decidir sobre el cobro o condonación de deudas por parqueaderos, salvo que dicha función haya sido delegada por la Asamblea al consejo de administración o a la administración de la entidad.

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, Luis Henry Moya Moreno.

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

legis



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 11 de Junio del 2019

1-2019-015622

Para: **henry.perdomo@outlook.com**

2-2019-016130

HENRY YOBANI PERDOMO SARMIENTO

Asunto: Consulta 2019-0524

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0524



LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0524 Decisiones del contador en una PH env LVG LHM WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

GD-FM-009.v20

legis