



CTCP-10-01305-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

E-mail: diazg.camilo@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-026227

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	12 de octubre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-915-CONSULTA
Código referencia	O-2-960
Tema	PH mora en pago cuotas de administración

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, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, 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 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 CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los temas de exoneración de cuotas de administración con antigüedad de más de 5 años y la posibilidad de pagar las cuotas vigentes cuando se está en mora, puesto que nuestros conceptos solo producen efectos contables.

En lo que concierne a la pregunta sobre la tasa de interés a cobrar sobre las cuotas en mora, este Consejo se ha pronunciado al respecto en los conceptos Nos. 2017-652, 2016-856, 2016-539, 2015-279, 2015-317, 2014-130, 2014-291, 2014-458, que podrá acceder en el enlace www.ctcp.gov.co - conceptos. Adicionalmente, en cuanto al reconocimiento de los intereses de mora, en las páginas 34 y 35 de la orientación técnica No 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) emitida por este consejo, se encuentra descrito su tratamiento, la cual podrá ubicar en el enlace www.ctcp.gov.co - publicaciones.



CONSULTA (TEXTUAL)

“Como deudor de la administración de un Centro comercial de la ciudad de Tunja, me niegan el derecho de pagar al día la cuota presente de administración, para acceder a los beneficios por pronto pago y evitar seguirme atrasando y generando intereses.

Utilizo la palabra derecho, guiándome del artículo 1652 de artículo civil, el cual rige la propiedad horizontal.

Antecedentes

- * La propiedad horizontal, se estableció en el año 1998*
- * No establecieron tasa de interés, ni lapso de tiempo para considerarse moroso*
- * Debo la administración desde el año 2013*
- * No se ha iniciado cobro coactivo, ni pre jurídico*

Preguntas relacionadas con el caso

- * ¿Las cuotas de administración con antigüedad de más de 5 años, quedan exoneradas?*
- * ¿Es justo o injusto que no admitan pagar la cuota de administración presente, por estar en mora?*
- * ¿Que tasa de interés regiría, ya que no está establecida en el reglamento, ni en las actas?”*

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.

El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los temas de exoneración de cuotas de administración con antigüedad de más de 5 años y la posibilidad de pagar las cuotas vigentes cuando se está en mora, puesto que nuestros conceptos solo producen efectos contables.

En lo que concierne a la pregunta sobre la tasa de interés a cobrar sobre las cuotas en mora, este Consejo se ha pronunciado al respecto en los conceptos Nos. 2017-652, 2016-856, 2016-539, 2015-279, 2015-317, 2014-130, 2014-291, 2014-458, que podrá acceder en el enlace www.ctcp.gov.co - conceptos. Adicionalmente, en cuanto al reconocimiento de los intereses de mora, en las páginas 34 y 35 de la orientación técnica No 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) emitida por este consejo, se encuentra descrito su tratamiento, la cual podrá ubicar en el enlace www.ctcp.gov.co - publicaciones.



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,

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 19 de Octubre del 2018

1-2018-026227

Para: **diazg.camilo@gmail.com;mavilar@mincit.gov.c**
o

2-2018-024870

CAMILO DIAZ

Asunto: Consulta 2018-915

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-915.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-leonardo varon garcia

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v15