

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2023-022435
Fecha de Radicado	27 de junio del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0343
Tema	Propiedad Horizontal – Cobro retroactivo de cuotas de administración

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) ¿Existe plazo para pagar el retroactivo por cuotas de administración?”

Informe: La Asamblea del 25 de marzo 2023 aprobó las nuevas cuotas; el 19 de abril avisé que pagaría antes del 15 de mayo el retroactivo de enero a marzo; - no recibí respuesta -, consigné el 12 de mayo y ahora la Contadora del Conjunto me hace llegar cobros así: Cuota del mes, intereses por no pagar antes del 30 de abril el retroactivo.

En el Acta de la Asamblea no se fija plazo y es la primera oportunidad que asumimos pagar retroactivo...

Adicionalmente, me desconoce el descuento por pronto pago -10% por las cuotas de abril, mayo y junio A PESAR DE HABER CONSIGNADO antes del 15 de cada mes.

Pasé de copropietario ex-participe del Consejo de Administración en varios periodos a DEUDOR MOROSO.

NOTA: Parece que su Concepto 00387/21-07-2022 -no logrado por el suscrito- contiene tema relacionado con la presente consulta...”

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

Respecto a la pregunta del peticionario, es importante señalar que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre las actuaciones del administrador de una copropiedad ni para interpretar las decisiones tomadas por la asamblea general de copropietarios.

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

En relación al concepto 2022-0387¹ mencionado, que se encuentra disponible en la página del CTCP a través del enlace al pie de página, se hace referencia, de acuerdo con la Ley 675 de 2001, a la naturaleza y funciones de la asamblea general de copropietarios² y del administrador de la copropiedad³, así como a las responsabilidades del contador de la copropiedad⁴.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero – CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez
Consejero Ponente Jairo Enrique Cervera Rodríguez
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=40a484b7-8d2c-47fb-a4e5-6df5aaef64f9>

² Ley 675 de 2001, Capítulo X De la asamblea general, Artículo 38. Naturaleza y funciones

³ Ley 675 de 2001, Capítulo XI Del administrador del edificio o conjunto, Artículo 50. Naturaleza del administrador y Artículo 51. Funciones del administrador

⁴ Ley 43 de 1990, Capítulo Segundo Del ejercicio de la profesión, artículo 8 De las normas que deben observar los Contadores Públicos.

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