

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-001658
Fecha de Radicado	20 de enero de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0008
Tema	Facturación en Propiedad Horizontal

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"tengo una duda sobre la facturación en las propiedades horizontales, la empresa dónde laboro realiza el pago de la cuota de administración de un apartamento que se usa para la estadía temporal de sus trabajadores cuando viajan a la ciudad, el recibo de pago llega a nombre del propietario, se le solicitó a la administración el cambio a nuestra razón social para la debida elaboración del documento soporte, la administración se negó a realizar el cambio puesto que dicen que el recibo debe ser a nombre del dueño, mi pregunta es, ¿se puede contabilizar y generar documento soporte a este recibo así no este llegando a nombre de quien lo paga? (...)"*

### RESUMEN:

En Colombia, la Ley 675 de 2001 establece que el propietario del inmueble es responsable del pago de la cuota de administración, por lo que los recibos se emiten a su nombre. No obstante, una empresa puede reconocer el gasto si cuenta con documentación adecuada que evidencie la relación contractual y la trazabilidad del pago.

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En Colombia, el artículo 78 de la [Ley 675 de 2001](#) establece:

**"Artículo 78. Cuotas de administración y sostenimiento.** *Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles." Destacado fuera del texto.*

Por lo anterior, el propietario del inmueble es el responsable de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal, incluyendo el pago de la cuota de administración y los recibos de pago son emitidos exclusivamente a nombre del propietario registrado.

Sin embargo, desde el punto de vista contable, la empresa puede contabilizar y soportar el gasto siempre que cuente con la documentación que respalde **la relación contractual** por el uso del apartamento por parte de sus trabajadores.

Por otra parte, el CTCP en el [Documento de Orientación Técnica No. 15](#) sobre propiedad horizontal, señala la importancia de contar con documentación adecuada para el reconocimiento contable de los gastos relacionados con este tipo de bienes. Aunque la administración de la propiedad horizontal no esté obligada a modificar el nombre del recibo de pago, la empresa puede generar el documento soporte con base en la trazabilidad de los pagos y la justificación del gasto.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



**Sandra Consuelo Muñoz Moreno**  
Consejera – CTCP

Proyectó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno  
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno  
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera