



Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP - 2015 - 000208

Bogotá, D.C.,

Señor

**JAIRO SALAZAR GALLO**

Carrera 68 B No. 24 A 23 Bogotá  
multifamiliarparquealameda@gmail.com

Destino: Externo

Asunto: Consulta



MinCIT

2-2015-010307  
2015-07-13 06:47:38 PM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:WILMAR FRANCO FRANCO  
DES:JAIRO SALAZAR GALLO

REFERENCIA	
Fecha de Radicado....:	11 de 06 de 2015
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...:	2015-469 -CONSULTA
Tema.....:	Cobro de intereses cuotas de administración

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3º del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*Me permito elevar la siguiente consulta sobre una cartera que en parte está en Depósito judicial en el Banco Caja Agraria.*

*En diferentes fechas de Septiembre de 2014 el propietario cancela la liquidación hecha por el juzgado que tenía a cargo el proceso, en la cuenta Depósitos Judiciales del Banco Agrario por valor de \$32.907.725,00*

*La administración consideró que se debía contabilizar este hecho económico y sacar de la cuenta de activo "Copropietarios Cuotas de Administración" dicho valor y desagregarlo como otro componente del mismo bajo la cuenta "Depósitos Judiciales". Hecho explicado en la Nota No. 2 DEUDORES de la cartilla Informe de Gestión enviada a los copropietarios para la Asamblea. Se anexa documento de informe.*

*En la Asamblea ordinaria un grupo de copropietarios objetó esta contabilización, y convenció a la Asamblea para que no se aprobaran los estados financieros y se reversara la contabilización y en posterior Asamblea volver a presentar los Estados Financieros con la totalidad de la cartera del residente y hasta tanto no se reciba el pago por el banco no se sacará el Activo.*

*El hecho de pagar el residente oportunamente como lo requirió el juzgado, es un hecho económico real, por lo cual esta administración consideró equitativo no seguir generando intereses sobre el monto pagado y depositado en Depósitos Judiciales en la Caja Agraria.*

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

Conmutador (571) 6067676

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





Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

La consulta es: *¿Este procedimiento puede considerarse ajustado a las normas contables, además de equitativo y justo con el esfuerzo hecho por el residente que no debe ser responsable de la lentitud con que se manejan los procesos en la justicia ordinaria y por ello pagar intereses hasta que efectivamente recibamos el pago?*

*Como la Asamblea se va a citar pronto, favor colaborarnos para absolver esta consulta lo más rápido posible y justificar el cambio de estados financieros.*

### 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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

De acuerdo con lo establecido en el art. 11 del Decreto 2649 de 1993 los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal. Para tal fin, la copropiedad deberá revelar en los estados financieros o en las notas la información necesaria para evaluar las gestiones realizadas por la administración para el cobro de la de la cartera vencida.

Dependiendo de la forma en que la entidad contabilice sus cuotas de administración vencidas y sus contingencias de pérdida (ya que en algunos casos los intereses de mora se contabilizan en cuentas de orden), la entidad deberá informar de la nueva situación de cobro y registrar el hecho económico en sus estados financieros. En este caso se dará de baja las cuentas por cobrar en los estados financieros y registrara en una cuenta separada el depósito judicial que existe en el Banco Agrario. El registro de intereses de mora en cuentas de balance o en cuentas de orden ahora no sería procedente ya que existe un hecho económico real que suspende la causación de estos intereses.

Si eventualmente existiera información objetiva que no permitiera confirmar la existencia del nuevo hecho económico, el monto de la cartera registrada en el balance no podría ser superior al monto del depósito recibido en el proceso judicial.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

