



CTCP-10-000029-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

PABLO EMILIOARIAS

Pablo19saira@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-2018-035430

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	28 de diciembre de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1139 CONSULTA
Código de referencia	R-2-205
Tema	EXPENSAS COMUNES EXTRAORDINARIAS

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, 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 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 es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable"

CONSULTA (TEXTUAL)

"Por medio de la presente, me permito aclaro (sic) mi consulta, según radicado No. 75059.18, recepcionado el 26 de diciembre de 2018.

Según Orientación Profesional 015 de 2015, página 32 Gastos comunes extraordinarios, literal b, diferidos, ingresos recibidos para terceros, capitalización de ingresos, encontrando que, según NIIF, ninguna es aplicable al concepto: cuotas extraordinaria (sic), como ingreso diferido.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17



Ingresos diferidos:

Es un convenio entre dos partes, para una recibir efectivo y la otra de hacer o entregar un bien o servicio. Las cuotas extraordinarias, es una obligación que se impone por Asamblea general a los copropietarios, con la penalidad de intereses moratorios si no se paga oportunamente. Así mismo, siempre hay morosos; si esos no pagan las cuentas a su cargo:

¿Cómo se contabiliza como ingresos diferidos, algo que no se ha recibido? Que incluso, por morosos hay un Deterioro que hay que contabilizar.

Ingresos recibidos para terceros:

No ha lugar, puesto que no hay documento legal que obligue a las partes que lo reconozca: Ente jurídico Copropiedad y los copropietarios. Solo nace la obligación de pagar a un tercero, cuando la Administración firme contratos para ejecución de las obras. La primera obligación es de los copropietarios de pagar la cuota extraordinaria a su cargo.

Por lo anterior, la Copropiedad ha establecido en sus Políticas Contables, que las cuotas extraordinarias se contabilizan como ingreso, así mismo, contabilizará el deterioro por cartera morosa. La adquisición de activos o contabilización de gastos, se registran periódicamente según avance de obra o ejecución del contrato.

Con base en lo expuesto, adjunto documento para su evaluación y criterio, sobre la política contable que la Copropiedad ha escogido. También estableció políticas para el manejo de los excedentes contables. Cuando los ingresos por cuota extraordinaria no se hayan ejecutado en su totalidad al final del periodo contable (...)"

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.

Acerca de la consulta presentada Dando respuesta a las preguntas 1 y 2, en nuestra opinión, no vemos una pregunta de carácter técnico contable que pueda ser resuelta por este Consejo, cuya competencia se enfoca a la resolución de dudas técnicas respecto de la aplicación de los marcos de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información. Adicionalmente, es importante aclarar que el CTCP se pronuncia sobre aspectos puramente técnicos contables debido a su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, por tanto, no se encuentra facultado para avalar políticas contables, tal como se solicita en la consulta remitida por el consultante. De otra parte, es importante que la copropiedad desarrolle y estructure sus propias políticas contables, considerando los conceptos de reconocimiento, medición, revelación y presentación.

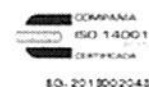
Nuevamente reiteramos nuestra invitación a la consulta de la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página: <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





De otra parte, los principios de contabilidad, relacionados con acumulación o devengo, establece “2.36 Una entidad elaborará sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.”

En una copropiedad los instrumentos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias **y extraordinarias**, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes, de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los **ingresos por cuotas ordinarias o extraordinarias**, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García



**El progreso
es de todos**

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 13 de Febrero del 2019

1-2018-035430

Para: **Pablo19saira@yahoo.es**

2-2019-003258

UAE-JCC OFICINA JURÍDICA-DERECHOS DE PETICIÓN

Asunto: Traslado
consulta 2018-1139

Cordial Saludo:

Remito a Usted la respuesta a su consulta,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Proyectó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

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.v18

