



CTCP-10-00671-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

MARTHA LUCIA DIAZ PEÑA
DiazML@Bancoavillas.com.co

Asunto: Consulta 1-INFO-17-007753

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	04 de 05 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-405-CONSULTA
Tema	DETERIORO DE CUENTAS A COBRAR

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, 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

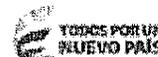
En un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, las cuenta (sic) por cobrar a propietarios generadas por el no pago de cuotas ordinarias y/o extraordinarias, intereses de mora, sanciones y otros conceptos, son susceptibles para (sic) realizarles un análisis de deterioro y establecer el valor de una provisión, cuando la deuda está respaldada o garantizada con el inmueble, pues para los casos que están en procesos jurídicos y de llegar a instancias de un remate, el nuevo propietario deberá cancelar la totalidad de lo adeudado para que pueda correr escritura. Lo anterior, dado que la norma establece que este deterioro se debe aplicar cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar.

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 cualquiera de los marcos de información financiera existentes en Colombia, esto es, los aplicados para los Grupos 1,

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



GD-FM-009.v12



2 o 3, es necesario que al cierre del período la entidad evalúe las contingencias de pérdida de sus activos y que reconozca las pérdidas por deterioro correspondientes.

Por lo anterior, al cierre de cada período, y con base en la información disponible, la administración de la copropiedad, como responsable de los estados financieros, deberá estimar las probabilidades de las contingencias de pérdida de las cuotas de administración vencidas y sus intereses de mora, y efectuar las provisiones correspondientes, si se cumplen los criterios para su reconocimiento (por ejemplo, cuando los inmuebles tienen patrimonio de familia o deudas hipotecarias vencidas, esto podría ser un indicador de que las cuotas de administración no serán recuperadas, pero esto dependerá de la información disponible que sea considerada para determinar si es viable el reconocimiento de una provisión). Esto no significa que las cuotas vencidas e intereses de mora que son provisionadas, no continúan siendo objeto de cobro en los procesos judiciales iniciados por la copropiedad.

Por lo anterior, los estados de cuenta que contienen las cuotas vencidas e intereses de mora, no necesariamente son iguales a los valores netos registrados en los informes financieros de la copropiedad. Para mayor claridad, en ellos podría presentarse una nota en la que se incorporen los saldos totales vencidos por cuotas e intereses y el monto de las provisiones por deterioro reconocidas en los estados financieros.

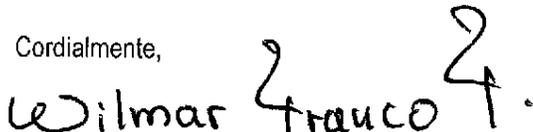
Marcos Técnicos Aplicables

En el caso en que la copropiedad aplique el marco técnico del Grupo 2, el reconocimiento de pérdidas por deterioro tendrá en cuenta lo establecido en la Sección 11, párrafo 11.21 y siguientes, del Anexo 2° del Decreto 2420 de 2015. Si ha sido clasificada en el Grupo 3, considerará lo establecido en el Capítulo II, numerales 2.34 y siguientes del Anexo 3° del marco técnico para Microempresas. Las normas referidas anteriormente puede encontrarlas en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace normatividad, enlace decretos, Decreto 2420 de 2015, Anexo 2° para Grupo 2 y Anexo 3° para Grupo 3.

En conclusión, si existe evidencia del deterioro de cartera, se procederá al reconocimiento del deterioro en los términos de la Sección 11 para el Grupo 2 y del Capítulo 2 (numeral 2.34) para el Grupo 3. Si de manera posterior cambian las condiciones, se podrá revertir el valor del deterioro hasta el monto antes reconocido. En las notas se presentarán los movimientos de las provisiones por deterioro durante un período y la explicación correspondiente de las razones por las cuales se han generado incrementos o disminuciones.

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: María Amparo Pachón P.
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Gaitán León.

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



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Mayo del 2017

1-INFO-17-007753

Para: **mpachonp@mincit.gov.co**

2-INFO-17-006282

MARIA AMPARO PACHON PACHON - CONT

Asunto: Consulta 2017-405 mapp

Buenas tardes

Adjunto respuesta a su consulta 2017-405

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2017-405.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOSIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**



0-114-
U10.V4

