

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
DANIEL GARCIA
E-mail: dhgo0785@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-023233

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	03 de octubre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0924 CONSULTA
Código referencia	R-4-962
Tema	Partidas no identificadas – tratamiento contable

CONSULTA (TEXTUAL)

“Cordialmente solicito el favor de aclararnos como se deben llevar contablemente las partidas sin identificar y los anticipos de cuotas de administración de los copropietarios en propiedad horizontal cobijada por ley 675 de 2001.”

RESUMEN
<i>“... ya que no existe una disposición que indique los términos de la prescripción extintiva concreta para las partidas conciliatorias no identificadas producto de una conciliación bancaria, en opinión de este Consejo, es posible evaluar la aplicación del artículo 789 del Código de Comercio, el cual establece tres años para la prescripción de la acción cambiaria directa (letra de cambio, factura, pagaré), siempre y cuando las partidas sean asimilables a este criterio..”</i>

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

Acerca de las cuotas de administración, la Orientación Técnica No. 15 del CTCP, establece lo siguiente:

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



**Cuentas por cobrar*

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.

Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 3; al precio de la transacción, si se aplican las normas del Grupo 2, o al valor razonable, si la copropiedad aplica las normas del Grupo 1. En la mayoría de casos las cuentas por cobrar no serán objeto de descuento, ya que estas se clasifican como partidas corrientes, por lo que su registro inicial será al costo o al precio de la transacción, en la fecha en que sea exigible el pago. En algunos casos podría existir un componente de financiación significativo, que sería necesario reconocer por separado, por ejemplo: cuando hay componentes importantes de cuentas por pagar cuyo pago esta diferido en períodos mayores de un año.

(...)

Expensas comunes necesarias

Las expensas comunes necesarias son las erogaciones indispensables para el mantenimiento, reparación, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como para el pago de los servicios públicos esenciales relacionados con los bienes comunes de la copropiedad. Estas deben ser sufragadas por los copropietarios en proporción a su coeficiente de copropiedad, teniendo en cuenta que en los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria. El incumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, a menos que la Asamblea de Propietarios determine una tasa inferior (Art. 30, de la Ley 675 de 2001).

Los propietarios de los bienes privados de la copropiedad están obligados al pago de las expensas necesarias, y habrá solidaridad para el pago de estas entre el propietario y el tenedor del bien a cualquier título, entre un propietario anterior y un nuevo propietario al momento de la transferencia del derecho de dominio y entre todos los propietarios cuando el dominio de un bien privado pertenece a más de una persona. En las unidades inmobiliarias cerradas las expensas se denominan cuotas de administración y sostenimiento (Arts. 3, 29, 78 y 79 de la Ley 675 de 2001).

Las expensas obligatorias son expensas comunes diferentes de las necesarias, deben ser aprobadas por la mayoría calificada, exigida para el efecto en la Ley 675. (Art. 3° de la Ley 675 de 2001).

Cuando se origina el derecho de cobro (fecha en que es exigible) y la administración genera las respectivas cuentas de cobro, los registros contables que deben ser realizados por la copropiedad son:

a. De las expensas comunes ordinarias, la cuenta por cobrar (débito) a cada uno de los propietarios y el ingreso (crédito).

b. De las expensas comunes ordinarias para sectores de uso exclusivo, la cuenta por cobrar (débito) a cada copropietario de sector exclusivo y el ingreso (crédito).

c. Cuando se reciben en efectivo las cuentas por cobrar, los registros contables son:

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

- i. De las expensas comunes ordinarias, la cuenta por cobrar (crédito) a cada uno de los propietarios y al efectivo y equivalentes de efectivo (débito).*
- ii. De las expensas comunes ordinarias para sectores de uso exclusivo, la cuenta por cobrar (crédito) a cada uno de los copropietarios de sector exclusivo y el efectivo y equivalentes de efectivo (débito).*

Otros aspectos que deben ser tenidos en cuenta al contabilizar las cuotas ordinarias y extraordinarias son:

▣ Al contabilizar los recaudos de las cuotas ordinarias se deberá tener en cuenta que la parte del fondo de imprevistos incorporado en estas debe ser registrado en una cuenta separada, de tal forma que se facilite el manejo administrativo de estos fondos y exista un mayor control sobre las erogaciones inherentes a su destinación, la cual por ley están sujetas a la aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea (Art. 31, Ley 675 de 2001).

▣ Cuando las cuotas de administración son consignadas directamente por los propietarios en las cuentas de ahorro o cuentas corrientes de la copropiedad, pero la administración no recibe los soportes para su respectivo descargue, se pueden generar diferencias entre los saldos de libros oficiales y los extractos bancarios. En este caso, mientras se realizan los procedimientos de conciliación y se ajustan las diferencias, estas deberán ser reconocidos en los libros y estados financieros, ya sea en una cuenta separada de “consignaciones pendientes por identificar” o en otras cuentas de naturaleza pasiva, de tal forma que se contabilicen las diferencias entre los libros y los valores disponibles en las cuentas bancarias.

▣ El reconocimiento de los recaudos debe tener como soporte el recibo de caja u otro documento equivalente de la copropiedad, este se hará con base en los dineros recibidos directamente por la copropiedad o en los comprobantes de depósito, cuando los propietarios realicen los pagos directamente en las cuentas de las entidades financieras de las que la copropiedad es titular. Le corresponderá a la administración de la copropiedad establecer los procedimientos internos necesarios para contabilizar oportunamente las causaciones, cuando están son exigibles, y los cobros de las expensas comunes, así como determinar la estimación de las contingencias de pérdida por cuotas e intereses de mora de periodos anteriores no canceladas.”

En cuanto a las partidas sin identificar, este consejo ha emitido los siguientes conceptos:

No.	CONCEPTO	FECHA
2016-328	CONCILIACIÓN BANCARIA-PARTIDAS CONCILIATORIAS NO IDENTIFICADAS	25/05/2016
2017-050	PARTIDAS CONCILIATORIAS NO IDENTIFICADAS	08/03/2017
2019-0774	CONCILIACIÓN BANCARIA - PARTIDAS NO IDENTIFICADAS	28/08/2019

Para efectos de consulta puede acceder a través del siguiente enlace:
<https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2020>

En dichas consultas se concluye lo siguiente:

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

“... con respecto a la solicitud del consultante e un marco normativo que establezca el procedimiento a seguir en relación con las partidas conciliatorias no identificadas de una conciliación bancaria, es necesario recurrir al concepto de prescripción extintiva definida en el artículo 2535 del código civil, que hace referencia a la figura jurídica a través de la cual transcurrido el tiempo establecido en la ley, se puede adquirir el dominio de las cosas.

Ahora bien, ya que no existe una disposición que indique los términos de la prescripción extintiva concreta para las partidas conciliatorias no identificadas producto de una conciliación bancaria, en opinión de este Consejo, es posible evaluar la aplicación del artículo 789 del Código de Comercio, el cual establece tres años para la prescripción de la acción cambiaria directa (Letra de cambio, factura, pagaré), siempre y cuando las partidas sean asimilables a este criterio.

Aunque la gestión de las partidas no identificadas no es un tema que pueda resolver el CTCP, debido a que obedece a los procedimientos internos establecidos por la entidad para el manejo de su efectivo, en caso de darse los supuestos jurídicos, al completarse el tiempo mencionado arriba, estos recursos podrían ser reconocidos como ingresos, sin perjuicio de que a la aparición del acreedor, se reintegren a su favor los recursos correspondientes, caso en el cual se reversaría el ingreso o se registraría la pérdida correspondiente, si el hecho ocurre en un ejercicio posterior”

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R.

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



Radicación relacionada: 1-2020-023233

CTCP

Bogota D.C, 19 de noviembre de 2020

Contadores y Financieros Asociados Garcia Velasquez
dhgo0785@gmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0924

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello. Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

Jesús María Peña Bermúdez
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0924 Partidas no identificadas – tratamiento contable JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT