



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00377-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JOSÉ ELÍAS ORTÍZ RUANO

e-mail: jeor2004@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-007470

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	12 de marzo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0257-CONSULTA
Código referencia	O-6-101
Tema	PH Consulta sobre procedimientos contables

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, 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 no tiene competencia para pronunciarse sobre lo adecuado o inadecuado del procedimiento utilizado para ocupar los inmuebles y su posterior arrendamiento; por ellos le corresponderá a otras autoridades establecer el efecto de estas actuaciones.

Le corresponderá al responsable de los estados financieros, con fundamento en los hechos y circunstancias, y el marco técnico que resulte aplicable, determinar el adecuado tratamiento contable de estas transacciones, para lo cual será de especial relevancia considerar quienes son los titulares de los derechos sobre el potencial de los beneficios económicos.

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



CONSULTA (TEXTUAL)

“1. Establecer la forma o el procedimiento para registrar en la contabilidad de una copropiedad sometida al régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), unos hechos económicos, financieros y sociales acontecidos el año 2007.

2. Dar la respectiva orientación contable para corregir unas acciones claramente ilegales que en su momento se realizaron y que actualmente afectan a la copropiedad.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

1. En el año 2007 en una copropiedad, el administrador y representante legal, ante la precaria situación económica que atravesaba la copropiedad, decide tomar posesión de dos apartamentos que para ese entonces se encontraban en aparente abandono, pues no se tenía conocimiento del paradero de sus propietarios, se encontraban vacíos y adeudaban por concepto de expensas ordinarios y e intereses de mora, una considerable cuantía dinero.
2. El administrador adecua estos apartamentos y los pone en arriendo. De tal modo, que estos recursos ingresan a la copropiedad y posteriormente se tienen en cuenta en la elaboración y ejecución de presupuesto anual.
3. En el valor cobrado por el arriendo de estos apartamentos, se tenía incluido el valor de las cuotas de administración.
4. En los registros Contables de la copropiedad, se tienen relacionados estos ingresos desde el año 2007 hasta la fecha.
5. Actualmente, uno de estos apartamentos contablemente figura con un anticipo por concepto de cuotas de administración de varios millones de pesos.”

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En relación con su consulta, le informamos que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre lo adecuado o inadecuado del procedimiento utilizado para ocupar los

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

Mincomerio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

inmuebles abandonados, ni sobre los efectos legales de su posterior arrendamiento; por ello le corresponderá a otras autoridades legales establecer el efecto de estas actuaciones.

Respecto de los dineros cobrados por concepto de arrendamiento, si ellos ingresan a la contabilidad de la copropiedad, y sin calificar si esta operación es legal o ilegal, estos se entenderían como dineros recaudados a favor de terceros, conforme a las disposiciones legales que sean aplicables. Esto no significa que la copropiedad no pueda causar las cuotas de arrendamiento de los inmuebles y los costos de reparación de los inmuebles, hechos económicos que se entenderían como transacciones separadas del cobro por el arrendamiento.

La compensación entre cuotas y los recaudos por el arrendamiento, solo procedería si media una decisión legal que haya aprobado esta compensación.

Por lo anterior, le corresponderá al responsable de los estados financieros realizar los juicios necesarios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de estas transacciones, con fundamento en los hechos y circunstancias, y el marco técnico que resulte aplicable, para lo cual será de especial relevancia considerar los documentos legales que sustentan la propiedad de los bienes, así como los beneficiarios de los recursos que han sido recaudados. Le recomendamos, que efectúe un análisis de los títulos, con fundamento en la información disponible en la copropiedad, con el fin de establecer la titularidad legal de los bienes, los beneficiarios de los arrendamientos, y responsables de las cuotas de expensas comunes causadas por la copropiedad.

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: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

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

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 TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 10 de Abril de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-007470



2-2019-009622

Señor

JOSE ELIAS ORTIZ RUANO

Jose Elias Ortiz

jeor2004@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CALLE 96 NO 9 A - 21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0257

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia.

Cordialmente;

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0257 O-6-101 Consulta sobre procedimientos
contables.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

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



SG-CER059627

GDGD-FMCI09.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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



SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200