



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-001571-2018

Bogotá, D.C.,

Señor
ALEJANDRO ESCOBAR FRANCO
Alesfra1@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-033898

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	13 de diciembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1106 CONSULTA
Código de referencia	O-3-960
Tema	Copropiedad

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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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 3° 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

Los activos serán reconocidos en el Estado de Situación Financiera, cuando cumplan con la definición y los criterios de reconocimiento requeridos por los marcos técnicos normativos actuales.

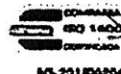
CONSULTA (TEXTUAL)

"El suscrito ALEJANDRO ESCOBAR FRANCO, con cédula de ciudadanía 16.281.184, acude a Ustedes para presentar una consulta, sabiendo que conforman el máximo y único organismo de normalización técnica de las normas contables, de información financiera y de aseguramiento

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

Página 1 de 4

GD-FM-009.v17



SG-201802044



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

de la información en Colombia, de acuerdo con el artículo 3° del acuerdo 1 del 2013 del CTCP, el cual señala:

"El principal objeto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública es ... que se expidan principios, normas, interpretaciones y guías de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, de obligatorio cumplimiento para las personas naturales y jurídicas, según corresponda, y que de acuerdo con las normas vigentes estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la elaboración de estados financieros, de su promulgación y aseguramiento, todo lo anterior dirigido hacia la convergencia con estándares internacionales de aceptación mundial".

Contexto de la Consulta:

1) Soy deudor de cuotas de administración de un apartamento en un Conjunto Residencial de Cali – Propiedad Horizontal.

2) Las propiedades horizontales en Colombia se rigen por la Ley 675 de 2001, en cuyo artículo 51 se establecen las Funciones del administrador, textualmente así:

"La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:.. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto".

3) La Administración del Conjunto logró que se me embargaran unos ingresos por cánones de arrendamiento del apartamento, los cuales yo consigno en la cuenta judicial del Banco Agrario, indicada por el Juzgado Civil respectivo.

4) Entre mis discrepancias con la Administración del Conjunto, está el procedimiento que se viene aplicando para contabilizar los abonos por consignación en la cuenta judicial del Banco Agrario para disminuir mi deuda.

A su conveniencia la Administradora registra los abonos no con la fecha de mis consignaciones sino en la fecha en que el Conjunto logra retirar o hacer efectivos los recursos depositados por mí como deudor, en la cuenta del Banco Agrario que me estableció el Juez Civil correspondiente.

MI consulta es la siguiente:

1. ¿Cuál es la norma contable que debe aplicar la Administración del Conjunto Residencial en mi caso para registrar con la debida oportunidad los abonos que yo consigno para reducir mi deuda, teniendo en cuenta que realizo las consignaciones a nombre del Conjunto Residencial en una Cuenta Bancaria Judicial que me define el Juzgado?

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

2. ¿Cuál debe ser la oportunidad en que debe quedar el asiento contable de mis abonos a la deuda...?

· ¿Es la fecha de cada una de mis consignaciones en las cuentas bancarias que me señaló el Juez, como consecuencia del embargo?

· ¿Es la fecha en que la Administración del Conjunto, después de ciertos pasos, luego de meses de diferencia, logra hacer efectivos los abonos de los depósitos judiciales que como deudor consigné en el Banco Agrario?

Es muy importante para mí poder determinar lo anterior, porque entre más tarde se registren mis abonos en la contabilidad del Conjunto Residencial, mayores son los intereses de mora sobre mi deuda."

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.

Para efectos contables, las normas de información financiera contienen directrices para el reconocimiento y baja en cuenta de los hechos económicos; dependiendo de la fecha que se asigne al pago, cuando una obligación genera intereses, esto tiene efecto en los saldos de la deuda. Por ello, la fecha con la cual se deben aplicar los pagos será aquella que haya sido establecida por otras normas legales distintas de las normas contables, y cuando los pagos se realizan en desarrollo de un proceso judicial, como el referido en su consulta, la fecha será la establecida por el juez o por quien tenga la autoridad para tomar las decisiones en el proceso, o el acreedor que efectúa la reclamación de las cuotas vencidas, conforme a las disposiciones estatutarias y/o legales.

Sobre el particular, el CTCP no tiene competencia para dirimir este conflicto, por cuanto sus funciones se limitan a dar orientación técnica sobre la adecuada aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento; por ello desde el punto de vista contable, lo que debe considerarse son los criterios de reconocimiento y baja en cuenta, medición, presentación y revelación contenidos en el marco técnico aplicado por la copropiedad. No obstante lo anterior, le recomendamos revisar el título XIV del código civil (Art. 1625 y siguientes), donde se establecen las diferentes formas de extinguir las obligaciones; de forma particular los artículos 1656 a 1665 se refiere al pago por consignación.

El CTCP ha resuelto consultas similares en las que se pregunta sobre la causación de intereses de mora, en los Conceptos 2016-856, 2016-539, 2015-469, 2015-575, 2015-279, 2015-317, 2014-130, 2014-291, 2014-458, emitidos por este Órgano de Normalización, que podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Adicionalmente, este Consejo emitió el Documento de Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), en el que podrá encontrar el tratamiento contable de las cuentas por cobrar en las páginas 29 a 32. El documento lo encontrará en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace publicaciones – Orientaciones Técnicas.

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,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 27 de Diciembre del 2018

1-2018-033898

Para: **alesfra1@gmail.com**

2-2018-032250

ALEJANDRO ESCOBAR FRANCO

Asunto: 2018-1106

Buenas tardes.

Remitimos respuesta a su consulta.

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: Respuesta a la consulta 2018-1106.pdf

Proyectó: GABRIEL GAITAN LEON

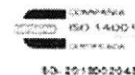
Revisó: LEUIS HENRY MOYA MORENO

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v17

GD-FM-009.v16

