



CTCP-10-01605-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

PABLO EMILIO ARIAS

pablo19saira@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-INFO-17-016870

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	09 de octubre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-869- CONSULTA
Tema	Deterioro

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.

RESUMEN

El deterioro de la cartera representa una pérdida económica y se calcula determinando la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor recuperable de la cuenta por cobrar, por lo cual, no es posible anticiparlo en el presupuesto de una entidad.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Deterioro cartera morosa en Propiedad Horizontal:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



GD-FM-009.v12



Teniendo en cuenta que el ciclo contable y de "negocio" es anual, puesto que así (sic) se prepara el presupuesto con el cual se determina el valor de la cuota de administración mensual, el no pago de ésta, puede generar un déficit para la Propiedad. Las cuotas de administración con cobro mensual, su mora puede estar en los siguientes estadios:

- 1.- Corriente: de uno a tres mes (sic).
- 2.- No corriente: de tres a seis meses
- 3.- Difícil (sic) cobro: mas (sic) de seis meses
- 4.- Cobro prejurídico: 6 meses en adelante
- 5.- Cobro jurídico: mayor a un año

Ejemplo:

- 1) Un propietario, que no ha pagado los últimos seis (6), sea (sic) difícil (sic) de localizarlo
- 2) Un propietario que no a (sic) pagado las cuotas correspondientes a un año o mas (sic), y esté en cobro jurídico.

Con base en lo anterior: ¿La PH puede, según evaluación de la cartera morosa, determinar un deterioro anual igual al valor de las cuotas de administración de un propietario que no ha pagado en el año respectivo?

La justificación del registro del deterioro:

El nó (sic) pago de las cuotas de administración crea (sic) un déficit (sic) de efectivo, puesto que los ingresos son cerrados, es decir, para cubrir lo presupuestado, no se tiene otra fuente de ingresos diferentes a las cuotas de administración para cubrir el no pago de cuotas de administración. Así se reflejaría en el estado de resultados, el no pago de éstas (sic) cuotas de administración.

Presupuesto:

Otra consulta:

En el presupuesto se determina el valor de los ingresos con base en las necesidades del Conjunto, para su mantenimiento y buena administración.

1.- Gasto por deterioro de cartera:

Si se conoce por análisis y documentación que uno o varios propietarios en mora y en proceso jurídico, sin ningún indicio de negociación o acuerdo de pago, el valor de éstas (sic) cuotas administración (sic) que no van a ser pagadas durante un ciclo contable, se pueden tomar como un gasto deterioro de cartera, para determinar la cuota de administración mensual a cargo de cada propietario?

2.- Depreciación de activos fijos:

A pesar de que no es un gasto relacionado con una salida de efectivo ¿se puede o debe incluir en el presupuesto anual para determinar la cuota de administración mensual?"

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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 primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo del Decreto 3022 de 2014 compilado en el Decreto Único 2420 de 2015 modificado por Decreto 2496 de 2015, es decir, la NIIF para las PYMES.

1. El literal a) de los párrafos 11.25 de la sección 11 de la NIIF para las PYMES establece:

“11.25 Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

a. Para un instrumento medido al costo amortizado de acuerdo con el párrafo 11.14(a), la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.”

De acuerdo con los párrafos transcritos, se determina el deterioro de la cartera, calculando la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, en el caso de los propietarios cuyas cuotas de administración son de difícil cobro y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados tiende a cero, el deterioro corresponderá al importe en libros, es decir, al valor de las cuotas de administración que adeuda.

Un mayor detalle sobre el deterioro de la cartera de créditos de las entidades que se encuentran reguladas de acuerdo con el anexo 2 del Decreto 2420 de 2015 se obtiene en los párrafos 11.21 – 11.24 (criterios de reconocimiento), en el párrafo 11.25 (medición) y en el párrafo 11.26 (reversión) de la sección 11 de la NIIF para las PYMES.

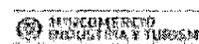
En relación con lo anterior, es bueno recordar que el cálculo de valor presente puede no ser significativo, por lo cual podría obviarse cuando el efecto no sea importante, bien porque el calendario de los flujos es de corto plazo, porque la tasa de descuento es muy baja o porque el flujo sometido a descuento tampoco tiene un valor significativo, teniendo en cuenta lo estipulado en el párrafo 2.6 de la NIIF para las PYMES.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



2. El objetivo, elaboración y aprobación del presupuesto de una Copropiedad se encuentra en el "Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)", documento que aborda el tema del presupuesto en las páginas 15 y 16. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php o en la ruta [www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15). En concordancia con el DOT mencionado, es bueno indicar que el presupuesto es una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros y formalidades de la contabilidad, es decir, con el marco técnico legal vigente.

Con respecto a la inquietud de si el gasto de deterioro y depreciación se incluye en el presupuesto, debemos manifestar que el deterioro existe cuando ocurre una pérdida física o económica en el activo, por lo cual no es posible anticiparlo en el presupuesto. Para estas situaciones existe el fondo de imprevistos con el fin de cubrir situaciones inesperadas en el caso de que no ingresen los recursos que se esperan. Por su parte, el gasto de depreciación es un mecanismo sistemático mediante el cual se reconoce la pérdida de valor que sufre un activo en razón de su uso, por lo cual la entidad, al tener el conocimiento de los activos que está depreciando, puede proyectar fiablemente su monto en el presupuesto.

Por otra parte, al incurrirse en una pérdida por deterioro, no solo de cartera, sino de cualquier activo, hay un efecto directo en los excedentes del ejercicio de la copropiedad, lo que implicaría un incremento en la cuota del siguiente año para cubrir un déficit eventual.

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.

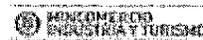
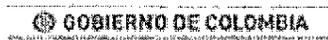
Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,


DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya M, Daniel Sarmiento P.

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



GD-FM-009.v12

