

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 28 NOV 2014

Señora
SONIA RINCON SUAREZ
Avenida 0 A No. 12-05 Oficina 214 Edificio Ingrid, Cúcuta Norte de Santander
321-4742591 571-6601

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	22 de octubre de 2014
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP:	2014- 576- CONSULTA
Tema:	¿Es correcto eliminar la cuenta cuotas o partes de interés de la contabilidad de una propiedad horizontal?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3º del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

Solicitamos asesoría en situación presentada en el Estado Financiero de una Propiedad Horizontal.

En la cuenta de Patrimonio 311505 llamada Cuotas o partes de interés presenta un valor igual a \$43.383.585. Dineros que no existen.

En Asamblea Ordinaria celebrada en Marzo del presente ordenan al equipo contable trasladar este valor a Reserva.

PREGUNTA: ¿Es correcto proceder con la operación contable?

Si los dineros no existen pues corresponden a malos manejos de administraciones anteriores, personalmente no vemos viable efectuar la contabilización ordenada en razón ampliamente justificada (No existe el dinero), por consiguiente no se puede trasladar a Reserva ni mucho menos al Fondo de Imprevistos, ¿este valor puede trasladarse a Resultado de Ejercicios Anteriores?, según análisis practicado a los Estados Financieros de Periodos anteriores este valor corresponde a los Resultados de dichos periodos.



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El objetivo de la Asamblea es eliminar esta partida que no es razonable para que el Revisor Fiscal en su dictamen no lo haga con salvedad.

Como es de su conocimiento el Patrimonio de una Propiedad Horizontal lo constituye los Resultados del Ejercicios, el Fondo de Imprevistos y las Reservas Estatutarias. ¿El concepto de cuotas o partes de interés que aparece en el estado financiero en cuestión qué otro nombre se le puede dar?

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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

¿Es correcto proceder con la operación contable?

El artículo 34 de la Ley 75 de 2001, establece la conformación patrimonial para el régimen de propiedad horizontal, el cual está conformado por expensas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses y fondos de imprevistos, por ende, no hay lugar a una cuenta denominada cuotas o partes de interés dentro del patrimonio de las entidades cobijadas con el régimen de propiedad horizontal.

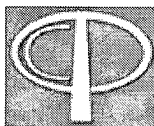
ARTÍCULO 34 Ley 75/2001: Recursos patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

De acuerdo con el Decreto 2650 de 1993, la cuenta de aportes sociales "registra el valor de los aportes realizados por los socios al momento de constituir el ente económico respaldados por la escritura pública de constitución (...)" ; dado que los copropietarios no hacen aportes para la propiedad horizontal, esta cuenta no existe en el estado de situación financiera para la propiedad horizontal.

El CTCP considera que no es viable trasladar el valor de lo registrado en la cuenta 311505 llamada Cuotas o partes de interés a una cuenta de Reservas, pues de acuerdo con el Decreto 2650 de 1993 las reservas se constituyen con las utilidades del ejercicio y esto no aplicaría para las copropiedades.

¿Este valor puede trasladarse a Resultado de Ejercicios Anteriores?

La copropiedad deberá aplicar lo establecido en el artículo 106 del Decreto 2649 de 1993, en el que se establecen la forma en que son tratados los errores de ejercicios anteriores:



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

ARTICULO 106. RECONOCIMIENTO DE ERRORES DE EJERCICIOS ANTERIORES. *Las partidas que correspondan a la corrección de errores contables de períodos anteriores, provenientes de equivocaciones en cálculos matemáticos, de desviaciones en la aplicación de normas contables o de haber pasado inadvertidos hechos cuantificables que existían a la fecha en que se difundió la información financiera, se deben incluir en los resultados del período en que se advirtieron.*

En consecuencia, el saldo de la cuenta cuotas o partes de interés deberá ser dado de baja contra el estado de resultado del período en que se advirtieron. Al momento de efectuar el cierre del período estas partidas formarán parte de la cuenta del patrimonio en que se registran los resultados del período. Esto sin perjuicio, de que la entidad efectúe las revelaciones necesarias para informar que esta partida corresponde a la corrección de un error de períodos anteriores.

¿El concepto de cuotas o partes de interés que aparece en el estado financiero en cuestión qué otro nombre se le puede dar?

No se le puede dar ningún otro nombre, pues la cuenta no puede existir en un estado de situación financiera de una propiedad horizontal.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 FRANO FRANCO
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP