

CTCP  
Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

No. Radicado	1-2021-019598
Fecha de Radicado	28 de junio de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0393
Tema	Inquietudes - Copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(...) Actualmente soy miembro principal de Consejo de administración de propiedad horizontal, por lo agradezco resolvérmelas (sic) siguientes inquietudes:*

*1. En los estados financieros a mayo de 2021, aparece registrado en la contabilidad \$75. MM de pesos como gastos de imprevistos – Deposito judicial, lo cual corresponde a depósito judicial por embargo de juzgado, motivado por abogado quien discute que le adeudan honorarios. ¿Cuál es el registro contable correcto si la P.H. no ha sido vencida en el litigio?*

*2. En la contabilidad aparecen registrados como gastos de mantenimiento – muebles y equipos de oficina, compra de tres escritorios por valor de \$3. MM., este incluye el IVA. LA contadora informa que de acuerdo a las políticas contables se puede llevar a gastos sumas inferiores a tres S.M.L.V. ¿Cuál es su registro contable correcto?*

*3. Como miembro del Consejo de Administración solicité vía correo electrónico los documentos soportes de enero a mayo de 2021 de cuentas contables, (Asesoría jurídica – honorarios, mantenimiento de equipos, mantenimiento instalaciones eléctricas, fondo de imprevistos, reparaciones locativas y cuenta contable de gastos denominada otros) , la contadora, Revisor Fiscal y Administrador informan que son muchos documentos, que podía ir a la oficina y revisarlos; quiero tener archivo de estos documentos para mi trabajo profesional y control. ¿Es posible obtener estos documentos?*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

4. A la P.H. viene un profesional de tenis a dictar clases a varios niños, quien fue contratado por todos y cada uno de los padres de familia, a horas que son convenidas entre los padres y el profesional de tenis. LA administración de P.H. exige que después de terminar la capacitación de los niños, el profesional de tenis debe cepillar la cancha. ¿Es correcta esta apreciación de la Administración, al obligar al profesional de tenis de cepillar la cancha o en su defecto prohíbe su ingreso?”

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

*1. En los estados financieros a mayo de 2021, aparece registrado en la contabilidad \$75. MM de pesos como gastos de imprevistos – Depósito judicial, lo cual corresponde a depósito judicial por embargo de juzgado, motivado por abogado quien discute que le adeudan honorarios. ¿Cuál es el registro contable correcto si la P.H. no ha sido vencida en el litigio?*

Acerca de la pregunta, este Consejo se manifestó sobre este particular en la consulta 2020-0140, con fecha de radicación 10-02-2020 y en la cual se expuso lo siguiente:

*“El cobro de los honorarios de abogados a los copropietarios se tratará como un ingreso recibido para terceros (pasivo), siempre que la copropiedad actúe como un simple intermediario (agente) del mismo, y no debe asumir costo alguno si el copropietario no cancela dicha obligación al abogado, es decir no es responsable de la gestión del servicio de cobro ni responsable de su éxito (párrafo 23.4 de la NIIF para las PYMES);*

*• El cobro de los honorarios de abogados a los copropietarios se tratará como un ingreso de la entidad, y el pago al abogado como un gasto, cuando la copropiedad no actúa como intermediario, sino que asume el riesgo del servicio, de tal manera que independientemente del éxito de la gestión de cobro, esta debe pagar sus honorarios al abogado.”*

*2. En la contabilidad aparecen registrados como gastos de mantenimiento – muebles y equipos de oficina, compra de tres escritorios por valor de \$3. MM., este incluye el IVA. LA contadora informa que*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

*de acuerdo a las políticas contables se puede llevar a gastos sumas inferiores a tres S.M.L.V. ¿Cuál es su registro contable correcto?*

Acerca del tratamiento contable del IVA en la propiedad, planta y equipo, este Consejo se pronunció en la consulta 2017-125, con fecha de radicación 13-02-2017 y en la cual, sobre este particular, se concluyó lo siguiente:

*“(…) para los tres marcos normativos que deben aplicar las entidades del sector privado, dado que el impuesto pagado no es recuperable ni reembolsable, debe formar parte del costo del activo, puesto que las normas aplicables para los tres grupos indican que los impuestos no recuperables forman parte de la medición inicial de los elementos de propiedades, planta y equipó.”*

Aclarado lo anterior, la compra corresponde a un activo de la copropiedad y no a un gasto, como tal debe contabilizarse. Le recomendamos para guiarse por la orientación No. 015 de 2015 emitida por este Consejo para las copropiedades.

*3. Como miembro del Consejo de Administración solicité vía correo electrónico los documentos soportes de enero a mayo de 2021 de cuentas contables, (Asesoría jurídica – honorarios, mantenimiento de equipos, mantenimiento instalaciones eléctricas, fondo de imprevistos, reparaciones locativas y cuenta contable de gastos denominada otros) , la contadora, Revisor Fiscal y Administrador informan que son muchos documentos, que podía ir a la oficina y revisarlos; quiero tener archivo de estos documentos para mi trabajo profesional y control. ¿Es posible obtener estos documentos?*

Acerca de la tercera pregunta, a quien debe solicitarse cualquier información de la copropiedad, es directamente al administrador de la misma, quien es el encargado de la contabilidad en los términos de la Ley 675 de 2001 y responsable de la documentación del conjunto residencial.

*4. A la P.H. viene un profesional de tenis a dictar clases a varios niños, quien fue contratado por todos y cada uno de los padres de familia, a horas que son convenidas entre los padres y el profesional de tenis. LA administración de P.H. exige que después de terminar la capacitación de los niños, el profesional de tenis debe cepillar la cancha. ¿Es correcta esta apreciación de la Administración, al obligar al profesional de tenis de cepillar la cancha o en su defecto prohíbe su ingreso?*

En cuanto a la cuarta pregunta, no vemos un enfoque técnico contable de la misma, el cual pueda ser resuelto por parte del CTCP,

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

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. / Leonardo Varón G.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20