



2153

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., 27 de diciembre de 2012

OFCTCP N° 0245/2012

Señor
ABELARDO VARGAS RAIGOSA
Contador.
abelardovargas@yahoo.com

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	04 de octubre de 2012.
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP....:	0159 – CONSULTA ESCRITA.
Temas.....:	Contabilidad en la Propiedad Horizontal – Descuentos por pronto pago.

Cordial saludo.

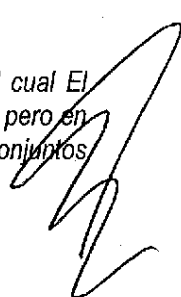
El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta que por traslado hiciera la Junta Central de Contadores mediante Oficio 006683 de octubre 10 de 2012.

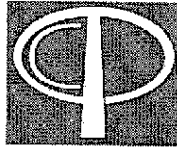
CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En los Conjuntos residenciales se utiliza la modalidad de un DESCUENTO POR PRONTO PAGO, siempre y cuando el Residente cancele la cuota de administración antes de la fecha establecida por Asamblea.

La pregunta es: Cómo se debe registrar contablemente este descuento, como un menor valor de los ingresos o como un gasto financiero?

Investigando un poco al respecto encontré el concepto OFCTCP 524 de junio 25 de 2002, en el cual El Consejo Técnico de la Contaduría, aclara el manejo de los Descuentos Comerciales Condicionados, pero en mi opinión creo que este no es el tema, ni sea aplicable, debido a la modalidad que se utiliza en los Conjuntos Residenciales. (...)"





**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

CONSIDERACIONES Y RESPUESTAS

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Teniendo en cuenta que el parágrafo del artículo 13 de la ley 1314 de 2009, establece que las normas legales sobre contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad a la expedición de la mencionada ley conservarán su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición en desarrollo de esta ley que las modifique, reemplace o elimine; los decretos 2649 de 1993, 1878 de 2008, en concordancia con el decreto 2650 de 1993 y demás normas que les desarrollan, y la ley 675 de 2001, ofrecen las reglas y guías que permiten a los destinatarios de dichas normas, registrar sus operaciones, preparar y presentar los estados financieros, tomar decisiones y verificar las responsabilidades sobre la información aportada en la consulta.

Como quiera que en la orientación antes referida el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, no se ocupo de los descuentos condicionados al pronto pago de las cuotas de administración, en forma general mediante el Oficio OFCTCP 524 de junio de 2002 se resuelve consulta con referente aplicable al caso que nos ocupa, si se tiene en cuenta que, cuando un copropietario cancela su obligación antes del termino indicado para tener derecho al beneficio, la copropiedad experimentara una menor entrada de recursos, que desde luego afectara sus fondos con destino a sufragar las expensas comunes; tal circunstancia indica que los anunciados descuentos son condicionados al pago antes de una fecha predeterminada, esto es, que hasta tanto no se cumpla, el copropietario no se hace beneficiario del descuento. Así las cosas, estas operaciones se asimilan a los denominados "Descuentos financieros o condicionados", en la medida en que se conceden supeditados a una condición o hecho futuro que puede suceder o no, esto es, pronto pago, en tal virtud podrían considerarse como gastos de la copropiedad susceptibles de presupuestar dentro de las expensas comunes de la copropiedad, necesarias para lograr adecuada liquidez.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y el alcance de este escrito esta previsto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no será de obligatorio cumplimiento ni ejecución, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia