



CTCP-10-01485-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

**ANA LUCIA HERNANDEZ**

analuciahera2000@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-INFO-17-016146

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado.....:	27 de 09 de 2017
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...:	2017-840-CONSULTA
Tema.....:	RECONOCIMIENTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN PH

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:** Las cuotas ordinarias pagadas en una copropiedad deben ser reconocidas como ingresos en la fecha en que ellas sean exigibles, y en ellas se incluye lo correspondiente al fondo de imprevistos. Las cuotas extraordinarias son reconocidas como ingresos cuando se cumplen las condiciones impuestas para su uso, inicialmente son registradas como ingresos diferidos y cuando se cumplen las condiciones son reconocidas como ingresos. Los intereses de mora se causan de acuerdo con lo establecido en el Art. 30 de la Ley 675 de 2001.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*Acuso recibo de la comunicación enviada al Conjunto Residencial Quintas del Cerro ubicado en la carrera 67 No 167-79 por los atropellos, hostigamiento y escarnio público que me vienen realizando la*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA  
TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



*administración, consejo de administración, revisor fiscal y contador público. Todo esto es debido por (sic) los supuestos malos manejos administrativos, contables, jurídicos que ejecutan sin conocer las leyes colombianas en especial la Constitución Política Colombiana.*

*Les solicito respetuosamente se me diga cómo se contabiliza (sic) las expensas comunes y las expensas extraordinarias o cuotas extraordinarias en la contabilidad de un conjunto de propiedad horizontal; Ya que el señor administrador viene uniéndolas (sic) las dos cuotas en un sola y su aplicación debe darse individual o total aplicando los valores de las cuotas extraordinarias en las cuotas de expensas comunes.*

*Qué interés de mora se aplica en una propiedad horizontal que es sin ánimo de lucro*

*Acudo a ustedes ya que en la constitución política colombiana en la que reza: Artículo 23. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.*

## 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.

### **¿Cómo se contabiliza las expensas comunes y las expensas extraordinarias o cuotas extraordinarias en la contabilidad de un conjunto de propiedad horizontal?**

El CTCP emitió la orientación técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, que en el aparatado de Cuentas por Cobrar, establece la forma de reconocer las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, la cual puede consultar en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, orientaciones técnicas.

Además, el CTCP ha resuelto las consultas 2017-739, 2017-94, 2017-37 sobre este tema, las cuales puede consultar en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2017

### **¿Qué interés de mora se aplica en una propiedad horizontal que es sin ánimo de lucro?**

El CTCP emitió la orientación técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, que en el aparatado de Intereses moratorios, establece la forma de reconocer los intereses, la cual puede consultar en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, orientaciones técnicas.

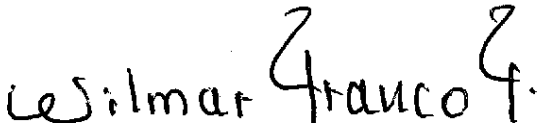
Además, el CTCP ha resuelto las consultas 2016-539, 2015-317, 2015-279 sobre este tema, las cuales puede consultar en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2016 y 2015



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,

  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

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

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 9 de Noviembre del 2017

**1-INFO-17-016146**

Para: **analuciahera2000@yahoo.es**

**2-INFO-17-012153**

ANA LUCIA HERNANDEZ

Asunto: CONSULTA 2017-840

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2017-840

**WILMAR FRANCO FRANCO**


CONSEJERO

Anexos: 2017-840 RECONOCIMIENTO DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS  
EN PH revwff.pdf


Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON

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

 **Gobierno de Colombia**

 **Ministerio de Comercio, Industria y Turismo**

 **Todos por un Nuevo País**



CD-FM-009.v13