



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., 21 MAYO 2014

Señor

JESUS ANTONIO CERQUERA

Mail: jesus.cerquera@cc-ingenieros.com.co

Celular: 319 2263850

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	24 de Febrero de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-067- CONSULTA
Tema	Ingresos No Operacionales.

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 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, con base en lo anterior procede a responder su consulta

CONSULTA (TEXTUAL)

"Asistí a la Asamblea General del Conjunto donde resido, en calidad de Representante o Delegado de un Propietario. Al estudiar el Estado de Resultados, aparece una partida en el Rubro de Ingresos No Operacionales, Honorarios, Cuenta Honorarios Abogada, a la cual me referí solicitando el porqué de la misma en el estado presentado, si la copropiedad no presta servicios profesionales de cobranza propios de los profesionales del derecho para generar ese ingreso.

Los Estados Financieros fueron presentados sin las notas pertinentes por parte de la Administradora y no se hizo referencia a la referida partida en el informe de la misma. Los Estados financieros están firmados por la Administradora, la Revisora Fiscal y El Presidente del Consejo, que al mismo tiempo es el Contador de la Copropiedad.

En el salón donde se realizó la asamblea había un cartelón que indicaba las cifras de un convenio de pago que firmó un copropietario con la abogada a quien se delegó la cobranza jurídica. Las cifras correspondían a Gastos del Proceso, Capital, Intereses, Multas y Honorarios del 20% de Abogada.

La cifra de Honorarios de abogada del 20% era igual a la que aparece consignada en el Estado de Resultados como ingresos, sobre la cual solicitaba aclaración.



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

Mi consulta consiste en: ¿Constituye esa partida ingreso para la copropiedad? o, es un valor que al contabilizar el compromiso de pago se debe reconocer como ingreso contable para otra persona, es decir para terceros, en este caso la abogada que efectuó la cobranza y cobró sus honorarios.

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.

De acuerdo con lo establecido en la Orientación Profesional emitida por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública el 1 de Julio de 2.008 "Ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal" indica:

(...) Los ingresos de la copropiedad están integrados por las cuotas con las cuales contribuyen los copropietarios residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, al igual que aquellos que se obtengan por la explotación económica de los bienes comunes, cuando tal actividad se realice. (...)

(...) Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente. (...)

En consecuencia, el cobro de los honorarios a los copropietarios y el pago realizado a la abogada se contabilizarán de la siguiente forma (En otros casos, los honorarios por el cobro pre jurídico o jurídico, lo cancelan los copropietarios directamente al abogado, dependiendo la decisión que tome la junta directiva o el órgano responsable de la copropiedad):

- Honorarios recibidos

	Debe	Haber
Disponible	xxx	
Cuentas Por Pagar		xxx

- Cancelación honorarios a la abogada.

	Debe	Haber
Cuentas Por Pagar	XXX	
Disponible		XXX

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



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

Wilmar Franco F.

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente

Proyectó: Andrea Patricia Garzón
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP