



MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO



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



TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

CTCP -10-00835-2016

Bogotá, D.C.,

Señora

MAYRA CAICEDO

Administradora Propiedad Horizontal

mayracaicedo2013@gmail.com

2-2016-011589
2016-06-30 03:19:34 PM FOL:2
MEDIO: Email
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: MAYRA CAICEDO

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	21 de 06 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-510-CONSULTA
Tema	Manejo contable de cuotas por identificar en Propiedad Horizontal

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

En la actualidad tenemos un problema contable generado por la cuenta 280505, cuotas por identificar, la cual cada año se engorda por la dificultad que se genera el tratar de identificar al copropietario que realizó la consignación.

La consulta textual es: ¿Puede el Contador Público vinculado a la Urbanización llevar a utilidad de ejercicios Anteriores el saldo de esta cuenta? Se aclara que este saldo en la actualidad incrementa el pasivo y por consiguiente disminuye el saldo de la cartera de copropietarios.

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



GD-FM-009.v11

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

La Urbanización en su Asamblea General Ordinaria, aprobó que estos saldos se sacaran del pasivo y se cruzaran contra utilidad de ejercicios anteriores.

¿Eso es posible hacer?

La dinámica de la cuenta 280505 no la contempla y la verdad no deseamos hacer ajustes contables que no correspondan a las normas y lineamientos del CTCP.

Justificación:

1. *Algunos propietarios que han hecho pagos sin identificar los números de la casa y de la manzana, no guardaron el soporte de consignación y tampoco enviaron copia de esta a la oficina del administrador razón por la cual, en muchos casos, ante el requisito de presentar el documento físico que demuestre que se hizo la consignación para poder reconocerles el pago y descargarlo del saldo de la cuenta "Consignaciones por identificar" al no poder hacerlo han decidido volver a pagar, con lo cual generan el incremento del saldo en esta cuenta periodo a periodo, el cual muy difícilmente se podrá identificar; prueba de ello es el incremento permanente del saldo de la cuenta desde 2001 y en los cinco meses de este año.*
 2. *Así las cosas, este saldo puede denominarse: otros ingresos de periodos anteriores, lo cual afecta el patrimonio de la Urbanización. Para evitar esta situación, la solución podría ser contratar el servicio de pago referenciado que ofrecen las entidades financieras, obviamente con el costo asociado que correría por cuenta de cada propietario.*
 3. *Por lo anterior, este Consejo de Administración y siguiendo los lineamientos de la Ley 675 de 2001, que establece que antes de presentar los Estados Financieros a la Asamblea General deben aprobarse en reunión de Consejo de Administración.*
 4. *Para el caso que afirma el señor Revisor Fiscal de una posible reclamación de un propietario, esto no afectaría el presupuesto de esta vigencia ya que corresponde a periodos anteriores y como siempre se contabilizaría contra utilidad de ejercicios anteriores, que fue la cuenta con la que se realizó su ajuste a 31 de diciembre de 2015.*
- ❖ *El saldo de cartera a 31 de diciembre de 2015, refleja en forma razonable su valor real. Si se deja un saldo en la cuenta 280505, significaría que el saldo de cartera se disminuye en ese valor, cosa que resulta irreal porque no coincide con la cartera ya conciliada en varias oportunidades.*
- ❖ *Al dejar en cero esta partida el saldo de cartera es razonable y el patrimonio se incrementa reflejando una situación real que corresponde al pago doble de algunos propietarios por pérdida de soportes (cuotas sin identificación); dicho de otra manera, otros ingresos de periodos anteriores.*

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

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:

A partir del 1 de enero de 2015 (si la copropiedad fue clasificada en el Grupo 3) y del 1 de enero de 2016 (si la copropiedad fue clasificada en el Grupo 2), las disposiciones del Decreto 2649 han quedado derogadas, por la expedición de nuevos marcos técnicos. Por esta razón, al elaborar sus estados financieros, con base en los principios contables aceptados en Colombia, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2706 de 2012 (copropiedades del Grupo 3) o el Decreto 3022 de 2013 (Grupo 2), que fueron compilados en los anexos 2 y 3 del Decreto 2420 de 2015.

En lo relacionado con la consulta sobre la forma adecuada de contabilizar los ingresos pendientes de identificar, le informamos que el CTCP ya se ha pronunciado sobre el tema en las consultas Nos. 2016-328 y 2015-1036, que usted puede consultar en la página www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

Este Consejo considera, que mientras no haya sido comprobado el término de prescripción legal de estas partidas, la copropiedad no podría darlos de baja en sus estados financieros, por lo que lo más adecuado es presentar estos saldos como un factor de resta de las cuentas por cobrar a los copropietarios. En todo caso, la administración de la copropiedad deberá establecer los mecanismos necesarios que le permitan identificar a los beneficiarios de los pagos, ya sea mediante información del sistema de recaudo, requerimientos a los bancos, o comunicaciones escritas que sean conocidas por todos los copropietarios. Si se cumplen estas condiciones, estas partidas deberán ser dadas de baja registrando un cargo al estado de resultados, sin perjuicio de que se mantenga información extracontable sobre las partidas castigadas. El registro contra las ganancias retenidas no es adecuado.

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 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.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.

Consejero Ponente: Wilmar Franco F.

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11

