

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-016829
Fecha de Radicado	31 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0341
Tema	Reconocimiento ingresos en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…)1. CONTABILIZACIÓN DE UNA CUOTA EXTRAORDINARIA

Agradezco su concepto sobre si es correcto contablemente que el saldo en libros de la cuota extraordinaria sea inferior al valor de las cuentas por cobrar por dicho concepto, teniendo en cuenta que el manejo contable de la cuota extraordinaria no afecta el estado de resultados. ¿A caso el saldo en libros de la cuota extraordinaria no debería ser como mínimo igual al valor de las cuentas por cobrar por dicho concepto? ¿Leyendo el informe de la Situación Financiera del Edificio Clásico PH a 31.12.2019, podría interpretarse que la administración hizo gastos a cuenta de la cuota extraordinaria utilizando otros recursos, dado que dicho dinero no ha entrado a bancos? ¿Se debe hacer el ajuste permanente para que el saldo en libros de la cuota extraordinaria refleje la deuda pendiente por dicho concepto? ¿Es correcta la contabilización del no reconocimiento de una deuda por parte de un Juez de la Republica por concepto de cuota extraordinaria contra el estado de resultados?

2. CONTABILIZACIÓN DE LOS INTERESES DEVENGADOS POR UN CDT

Es correcto que los intereses devengados por un CDT constituido a mediados del 2018 se contabilicen hasta finales de 2020, con el argumento que el CDT solo se redimió a finales del 2020? (…)”

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:

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones sobre el reconocimiento de ingresos en copropiedades, ya sea por cuotas extraordinarias u otros conceptos, para lo cual le recomendamos revisar la lista que a continuación referenciamos y que podrá encontrar en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos. Así mismo, le sugerimos revisar la orientación técnica 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, emitida por el CTCP y que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones que contiene directrices contables sobre el reconocimiento y medición de los hechos económicos enunciados en su consulta.

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-121	DEVOLUCIÓN A LOS COPROPIETARIOS DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS NO USADAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	11/04/2014
2014-286	TRATAMIENTO CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PROPIEDADES HORIZONTALES	05/11/2014
2014-442	TRATAMIENTO CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	22/06/2015
2015-159	INGRESOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	12/03/2015
2015-276	INGRESOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	24/04/2015
2015-315	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS - CUOTAS EXTRAORDINARIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL	04/08/2015
2015-907	CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH	07/12/2015
2016-673	REGISTRO CONTABLE CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH	13/09/2016
2017-037	MANEJO DE CUOTA EXTRAORDINARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL	01/03/2017
2017-094	REGISTRO CONTABLE - CUOTAS EXTRAORDINARIAS	22/03/2017
2017-120	PH - CUOTAS EXTRAORDINARIAS	17/02/2017
2017-478	CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH	31/07/2017
2017-739	REGISTRO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH	18/09/2017
2017-840	RECONOCIMIENTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN PH	09/11/2017
2017-934	CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH	29/11/2017
2018-300	DETERIORO Y CASTIGO DE CUOTAS POR COBRAR Y FONDO DE IMPREVISTOS EN UNA COPROPIEDAD	23/05/2018
2018-617	PH - R - CUOTAS EXTRAORDINARIAS	27/07/2018
2019-0504	CUOTA EXTRAORDINARIA - EXCEDENTE ACUMULADO - ACTUACIÓN REVISOR FISCAL PH	26/06/2019
2019-0964	RESERVAS Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH	05/11/2019
2019-1041	CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH	27/11/2019

Lo referente a la contabilización de las cuotas extraordinarias dependerá del destino de las mismas, si se establece para cubrir déficits de periodos anteriores o del período, estas deberán ser reconocidas como ingresos en el estado de resultados, cuando este no sea el caso, y existan condiciones de uso de los recursos, estas se reconocerán como un diferido hasta que se cumplan las condiciones, fecha en la cual se reconocerán como ingresos en los estados financieros. Con fundamento en el análisis de los hechos y circunstancias, y basados en el juicio de la gerencia, y el análisis de circunstancias específicas se deberá determinar si se han cumplido o no se han cumplido las condiciones.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

La orientación técnica No. 15, en su página 67 establece:
"Ingresos

Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias.

- *Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias de una entidad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres. En el caso de las copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de las copropietarios, los intereses demora y rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad.*
- *Ganancias: son otras partidas que satisfacen la definición de ingresos pero que no son ingresos de actividades ordinarias, se sugiere presentarlas por separado.*

Se reconoce un ingreso en el estado de resultados cuando:

- *Ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos.*
- *El importe del ingreso puede medirse con fiabilidad."*

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20