

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2023-036257
Fecha de Radicado	10 de octubre de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0514
Tema	Ingresos Rendimientos Financieros P.H.

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

El presente tiene por objeto elevar a ustedes la siguiente consulta:

Soy propietaria de un apartamento de un conjunto residencial en Bogotá, este conjunto está conformado por 4 zonas y un total de 80 bloques. Por ser un conjunto de más de 50 años de construido los propietarios de cada bloque asumimos la construcción y puesta en marcha del ascensor, para lo cual los propietarios de cada bloque acuerdan una cuota extraordinaria con destinación a la obra. Según el reglamento de propiedad horizontal del conjunto del bloque este dinero se recauda a través de la administración.

La administración registro como OTROS PASIVOS - VALOR FACTURADO PARA TERCEROS, el valor total recaudado en los estados financieros.

La administración en su manejo invirtieron el dinero recaudado, en CDTS, sin notificar a los propietarios del bloque, cuyos rendimientos financieros dicen corresponden a la COPROPIEDAD EN GENERAL. Al parecer los registraron como INGRESOS POR SERVICIOS COMUNITARIOS.

Teniendo en cuenta esta situación a quien corresponderían estos rendimientos financieros al bloque que aprobó y recaudo el dinero?, o la copropiedad en general?

Debo resaltar que el dinero se encuentra registrado como un pasivo en los estados financieros a diciembre 31 de 2022. Es correcto que la administración dictamine que estos rendimientos financieros, le corresponden a la copropiedad en general y que los hayan registrado como ingresos por servicios comunitarios?

Así mismo aclarar que los propietarios del bloque que forma parte de este conjunto desconocíamos que la administración estaba invirtiendo estos dineros, y que en ningún momento se estableció que los RENDIMIENTOS FINANCIEROS, generados de estas inversiones eran para la COPROPIEDAD EN GENERAL.

(...)”

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

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:

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Teniendo en cuenta esta situación a quien corresponderían estos rendimientos financieros al bloque que aprobó y recaudo el dinero?, o la copropiedad en general?

El CTCP, como organismo normalizador, emite pronunciamientos sobre aspectos técnicos contables, financieros y de aseguramiento de la información, por ende, no tiene competencia para pronunciarse sobre aspectos legales y/o jurídicos de las entidades, tal como se expone en la consulta, donde se hace mención expresa a la pertenencia de los rendimientos financieros en una propiedad horizontal.

Debo resaltar que el dinero se encuentra registrado como un pasivo en los estados financieros a diciembre 31 de 2022. Es correcto que la administración dictamine que estos rendimientos financieros, le corresponden a la copropiedad en general y que los hayan registrado como ingresos por servicios comunitarios?

Los rendimientos financieros de una propiedad horizontal deben ser reconocidos de acuerdo con los marcos técnicos normativos contables como un ingreso financiero. Se le recomienda consultar la orientación profesional – DOT No. 015 Copropiedades¹, así como revisar los conceptos que el CTCP ha emitido con relación a este tema:

- 2023-0053:
<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=266eb2dd-15c0-4f02-90f1-fb9af330cf71>
- 2022-0570:
<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=df3685c9-46ab-475e-9b22-c096c9b8cd14>
- 2021-0235:
<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=49612732-ac63-4128-a76d-9f37d4eda5a6>

¹ <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / Jesús María Peña B.

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