

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

CTCP-10-00827-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARIELA REINA LEON
Celular: 315-64219687
marielea_reina@hotmail.com


MinCIT
2-2016-011302 REF: 1-2016-00189
2016-06-27 04:01:43 PM FOL: 2
MEDIO: Email RNE
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_coni
DES: MARIELA REINA LEON

Asunto: **Consulta 1-2016-01899**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	13 de junio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-487- CONSULTA
Tema	Cuentas por cobrar PH / Obligaciones del Contador Público

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)

"Soy propietaria de un apartamento, por el cual pago una cuota mensual de administración, en algún momento hace más de dos años entré en mora por crisis económica, y en el año 2014, me acerqué a la administración para hacer un acuerdo de pago, el cual fue aprobado mediante reunión del consejo, donde me exoneraron de los intereses de mora. Ellos me autorizaron y me dieron instrucciones de pagar una suma aproximada de \$3.700.000,00 para quedar a paz y salvo por concepto de administración. El problema era para ellos, que habían supuestamente entregado los deudores morosos a una abogada para iniciar un proceso legal, pero a mi (sic), no me habían notificado (sic) nada y la administración tampoco sabía que procedimientos había realizado la abogada, en aras de tener pronto mi dinero para cubrir unas obligaciones con Vigilancia y Aseo, el consejo decidió atender mi solicitud y aprobar mi propuesta de pago exonerándome de intereses.

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.

Cabe resaltar que en la sabana donde relacionaban mis conceptos en mora, existe una cuenta que llaman "honorarios de Abogado" y un monto por este concepto de \$177.000. los (sic) cuales quedaron pagos dentro del monto total.

Me expiden un paz y salvo por administración con la anotación de que tengo pendiente el pago de unos honorarios de abogado.

Para octubre del 2015, me acercó nuevamente a la administración y por escrito solicito me colaboren para ponerme al día en la administración ya que entré en mora porque estaba sin empleo, pero al volver a ubicarme podría ponerme al día (sic), la Administradora me contesta favorablemente que me exonera de intereses y que pague el valor de \$770.000 por concepto de administración para quedar a paz y salvo a octubre de 2014. Efectivamente hice mi pago a la cuenta de la administración por el valor indicado.

Al reclamar mi paz y salvo, me contesta la administradora que no es posible por que (sic) el Revisor Fiscal ordena que no se dan paz y salvos por administración, que tienen que ser por todo concepto y que como debe lo de la abogada no me lo puede expedir.

Ante mi desacuerdo con esa posición, luego me contesta que no estoy a paz y salvo por que ese dinero lo tomó ella para pagarle a la Abogada los tales honorarios que yo le debía, obligación que en ningún documento aparece que yo halla (sic) aceptado.

Estoy en el dilema de que continuo en mora, no me expiden paz y salvo y tuve que recurrir a la Alcaldía de Engativá para que por su intermedio me entreguen copia de las actas de Asamblea, y en asamblea extraordinaria del pasado 22 de mayo, se aprobó que las deudas superiores a \$1.000.000 serían enviadas a cobro jurídico.

En este orden de ideas, solicito por favor de su concepto profesional respecto al procedimiento contable, así:

- 1. Como se debió contabilizar el pago que hice en el año 2014 mediante el cual quedé a paz y salvo.*
- 2. Si el ítem llamado "honorarios de abogado" corresponde a ese concepto, o puede ser entendido por otro cualquiera, es decir, me indica la administradora que le pusieron ese nombre pero que corresponde a otro concepto.*
- 3. Como debe estar contabilizado mi pago de octubre de 2015 por \$770.000 si entró a la cuenta bancaria creada o abierta para Administración, la cual identifica dos códigos, (1) Administración apto. (2) Administración parqueaderos, en la consignación se especificó nombre de la cuenta, número de la cuenta, código (1) apto. Y bloque, nombre de quien consigna, teléfono y Valor (sic).*
- 4. 'Puede el contador aceptar que ese documento sea contabilizado en otro concepto?, pago a honorarios de abogado?*
- 5. Es ético por parte del contador, el procedimiento que me indica la administradora de haber cargado ese pago para cancelar la cuenta pendiente de pago a la abogada?*
- 6. Que obligación tiene el contador para con propietario (sic) del inmueble, a la hora que le solicite el estado de mi cuenta con la aplicación de los pagos que yo realice, de acuerdo con los soportes enviados?*
- 7. En caso que el contador haya aplicado los pagos de otra forma diferente a la que indican mis soportes, puedo iniciar una queja ante la Junta Central de Contadores, solicitar la corrección de ese procedimiento y la actualización de mi estado de cuenta."*

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.

Con respecto a las preguntas 1°, 2°, 3° y 4° en cuanto al procedimiento contable, proceso o instrucción que haya establecido la propiedad horizontal en sus estatutos para la cancelación de las cuotas de administración y el pago de otros conceptos, o sobre acuerdos realizados entre un propietario y el Consejo de la propiedad horizontal con respecto a la forma de aplicación de los pagos de las cuotas de administración, es un asunto que se escapa de las funciones de este Consejo, que solamente se pronuncia sobre aspectos puramente técnicos y no tiene la facultad de dirimir este tipo de conflictos. Sin embargo, desde la técnica contable el pago de una cuenta por cobrar se reconoce de la siguiente manera:

REGISTRO CONTABLE

Momento en el cual se registra la cuenta de cobro respectiva:

CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
Cuentas por cobrar	XXX	
Ingresos de actividades ordinarias		XXX

Momento del recaudo de los recursos por parte de la Propiedad Horizontal.

CONCEPTO	DEBITO	CREDITO
Bancos	XXX	
Cuentas por cobrar		XXX

Para mayor información sobre el tratamiento contable y la información financiera en copropiedades, el CTCP ha expedido la Orientación Técnica 015, la cual le invitamos a consultar para una mayor claridad. Este documento se puede encontrar en el siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/pubs!php?document_id=102 o en la ruta [www.ctcp.gov.co / publicaciones / Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15).

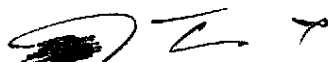
Para resolver las preguntas 5° y 6° es necesario mencionar el Título 2 de la Ley 43 de 1990, que estableció las relaciones del contador público con los usuarios, en consecuencia, el contador público procederá en todo momento en forma veraz y de buena fe, por lo cual debe llevar la contabilidad de manera que suministre una información clara, completa y fidedigna de los hechos económicos y en el caso que el propietario solicite al contador un estado de cuenta, este lo entregará cumpliendo las disposiciones legales y estatutarias establecidas.

Ahora bien con respecto a la pregunta 7° si el consultante considera que un profesional de la Contaduría Pública ha violado alguna de las disposiciones o ha faltado a la ética profesional, debe recurrir a la Junta Central de Contadores, que es la entidad encargada de ejercer la función disciplinaria de la profesión.

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

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.

Cordialmente,



LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Luis Henry Moya.