

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-015105
Fecha de Radicado	17 de abril de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0203
Tema	PH – Contabilización de provisiones

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Ante la diversidad de interpretaciones a la nueva normatividad y lo difícil de llegar a un consenso entre Administración, Revisor Fiscal y Contador, me dirijo a ustedes como Contador de una copropiedad, a fin de conocer su criterio técnico y profesional, respecto a la siguiente situación:

Contabilización de **PROVISION FONDO DE INVERSION GENERAL** por la suma de tres millones ochocientos mil pesos mcte así:

Escenario 1

	debito	crédito
<i>Causación</i>		
519915 fondo para inversión general	\$3.800.000	
281538 fondo para inversión general		\$3.800.000
	=====	=====
SUMAS IGUALES	\$3.800.000	\$3.800.000
<i>Ejecución</i>		
281538 fondo para inversión general	\$1.250.000	
111005 bancos		\$1.250.000
	=====	=====
SUMAS IGUALES	\$1.250.000	\$1.250.000

Concepto de ejecución, compra tejas áreas comunes

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

De esta forma se ha venido contabilizando la causación y ejecución de este concepto, pero en mi criterio profesional y adoptando la orientación No 15 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en el aparte de Gastos comunes extraordinarios, se debe registrar así:

Escenario 2

	debito	crédito
<i>Causación</i>		
519915 Fondo para inversión general	\$3.800.000	
281538 Fondo para inversión general		\$3.800.000
	=====	=====
SUMAS IGUALES	\$3.800.000	\$3.800.000

Esta causación con tercero a nombre del NIT del conjunto

Ejecución

281538 fondo para inversión general	\$1.250.000	
41701038 fondo para Inversión general		\$1.250.000
514511 fondo de inversión general	\$1.250.000	
233535 cuenta por pagar		\$1.250.000
	=====	=====
SUMAS IGUALES	\$2.500.000	\$2.500.000

Esta causación en el ingreso con el numero NIT del conjunto y en el gasto con el numero NIT del proveedor de la compra o servicio contratado.

Mi consulta va dirigida a establecer la forma correcta de contabilizar estas provisiones, pues considero que de acuerdo a mi criterio profesional se debe contabilizar como en el escenario 2, ya que, se evidencia el registro en el gasto y se pasa por el estado de resultado integral, incluyéndose para demostrar la realidad del manejo de los recursos de la copropiedad y evitar cualquier confusión en el manejo del dinero ante la comunidad.

Agradezco a su entidad, absolver la consulta planteada, en aras de cumplir a cabalidad con el objetivo propuesto como profesional de la contaduría. (...)"

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 referencia a la consulta y de acuerdo al párrafo anterior, las orientaciones del CTCP son de naturaleza general y abstracta, ya que no es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un hecho económico.

De acuerdo con la información suministrada y tras analizar las situaciones descritas en la consulta, se coloca a consideración del peticionario el Documento de Orientación Técnica No. 15 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto - Grupos 2 y 3. Este documento expone algunas consideraciones respecto al registro de cuotas extraordinarias manejadas a través de fondos, tal como se menciona en la consulta:

*"Expensas comunes extraordinarias
(...)"*

Las expensas comunes extraordinarias surgen cuando se presentan imprevistos o cuando los recursos reservados en el Fondo de imprevistos no son suficientes para atender las expensas comunes necesarias en las que incurre la copropiedad. Su monto y destinación solo podrán establecerse y aprobarse por la Asamblea de Propietarios. El incumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora (Numeral 4º, Artículos 30 y 38 de la Ley 675 de 2001).

La forma de contabilización de las cuotas extraordinarias dependerá del origen y destino que se les asigne. Si las cuotas extraordinarias se establecen para cubrir el déficit generado por la atención de las expensas comunes ordinarias de la copropiedad, o para financiar el mantenimiento o construcción de nuevos bienes comunes, esenciales o no esenciales, desafectados o no desafectados (de los cuales se hablará más adelante), podría haber diferencias en la forma de registro y contabilización.

En ciertos casos, la copropiedad es el vehículo para la realización de las obras y no existe el propósito de incrementar su patrimonio. En estos casos, la utilización de los principios para la contabilización de contratos de construcción, con margen cero, podría ser pertinente. La administración de la copropiedad deberá efectuar los juicios necesarios para determinar la forma adecuada de contabilización de las diferentes transacciones, las cuales podrían variar dependiendo de circunstancias específicas de la copropiedad y de la forma en que las obras sean financiadas.

A continuación, se establecen una serie de lineamientos que pueden ser considerados por la administración al contabilizar las cuotas extraordinarias causadas, recaudadas y utilizadas por la copropiedad:

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

Criterio	Recomendación	
<i>Cuota extraordinaria recibida para ser devuelta en un periodo posterior.</i>	<i>Se clasifica como pasivo, ya que se trata de un aporte reembolsable a los aportantes, de acuerdo con la definición de pasivo.</i>	
<i>Cuota extraordinaria que será devuelta si no se cumple una condición.</i>	<i>Se reconoce inicialmente como pasivo y posteriormente como ingreso si se cumple la condición, o continúa como pasivo si la condición no se ha cumplido.</i>	
<i>Cuota extraordinaria que no será devuelta y será utilizada para adquirir activos depreciables.</i>	<i>Se reconoce inicialmente como un pasivo por ingresos diferidos, pero posteriormente se reconoce como ingreso en la medida en que el gasto por depreciación del activo ha sido contabilizado.</i>	<i>Una cuota extraordinaria que no impone condiciones de rendimiento futuras específicas sobre los receptores se reconoce como ingreso cuando los importes obtenidos por la cuota sean exigibles.</i> <i>Una cuota extraordinaria que impone condiciones de rendimiento futuras específicas sobre los receptores se reconoce como ingreso solo cuando se cumplan las condiciones de rendimiento.</i> <i>Las cuotas extraordinarias recibidas antes de que se satisfagan los criterios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias se reconocen como un pasivo por ingresos diferido.</i>
<i>Cuota extraordinaria que no será devuelta y será utilizada para adquirir activos no depreciables</i>	<i>Se reconoce inicialmente como un pasivo por ingresos diferido, y posteriormente se reconoce como ingreso en la medida en que se cumpla con la condición establecida por los aportantes.</i>	
<i>Cuota extraordinaria que no será devuelta y será utilizada para cubrir gastos de la operación específicos.</i>	<i>Se reconoce inicialmente como un pasivo por ingresos diferidos, pero posteriormente se reconoce como ingreso cuando, o en la medida en que, el gasto específico ha sido cubierto.</i>	

En el caso de que la cuota extraordinaria tenga como objetivo la construcción o compra de nuevos bienes comunes, esenciales y no esenciales, que no han sido ni serán desafectados, o la mejora de los bienes ya existentes, esta actividad se asimilaría a un contrato de construcción de margen cero.

En este caso, la copropiedad reconoce los ingresos y gastos en el estado de resultados de acuerdo con el porcentaje de obra realizada.

Cuando la cuota extraordinaria sea exigible, se debe registrar una cuenta por cobrar con abono a una cuenta del pasivo denominada ingresos diferidos o recursos recibidos de cuotas extraordinarias. Cuando la cuota sea recibida en efectivo, se cancela la cuenta por cobrar y se acredita la cuenta de efectivo o equivalentes de efectivo.

Cuando los recursos recaudados por las cuotas extraordinarias comiencen a ser desembolsados para cancelar los compromisos de la obra, la contrapartida por el giro de los recursos será un débito al gasto correspondiente, o a la cuenta de anticipos que forma parte del activo. En la medida en que los gastos sean registrados en el estado de resultados, la entidad amortizará contra el resultado el pasivo por ingresos diferidos que fue registrado en la fecha en que se hizo exigible el cobro de la cuota extraordinaria.

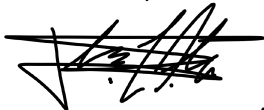
Dado que, en este caso, los bienes comunes no han sido desafectados y que la copropiedad no tiene la titularidad legal de estos activos, no resultará adecuado que la entidad incorpore en sus estados financieros como componentes de propiedades, planta y equipo, intangibles o en otros activos diferidos, los desembolsos realizados por la construcción de las nuevas obras, por la compra de nuevos bienes, o las mejoras por reparaciones de los bienes comunes. Esto no significa que los administradores no sean responsables de mantener el control de los nuevos activos construidos o adquiridos con recursos de la copropiedad. (...)”

Se sugiere al peticionario, con base en el documento citado y, de acuerdo con el análisis de las transacciones, respecto al origen de los recursos, la finalidad de su uso y el recaudo de los mismos, proceder con la contabilización correspondiente.

Finalmente, para realizar la consulta del D.O.T. No. 15 actualizado puede ingresar al enlace:
<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,



JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno/John Alexander Álvarez Dávila/Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez.

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