

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

CRISTIAN EFRAIN ZARATE

Director Financiero

Email: financiera@Bulevar.com.co

Asunto: Consulta 1-2020-013246

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	6 de junio de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0557- CONSULTA
Código referencia:	O-2 310
Tema:	Cuentas por Cobrar en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

Buen día. Agradecemos su valiosa colaboración en la siguiente consulta:

Que tratamiento contable debemos darle a cuota de administración de la PH:

La Asamblea aprobó un presupuesto para el año 2020 y el consejo para el mes de abril y mayo aprobó lo siguiente:

Decisión: El Consejo de Administración debate ampliamente el tema y por unanimidad aprueba lo siguiente para las marcas que no están operando:

1. En el mes de abril se facturará el 50% del valor correspondiente a la cuota de administración de acuerdo con el presupuesto aprobado por la asamblea de copropietarios, es decir, con el incremento del 6%.
2. El pronto pago del 10% se extiende hasta el día 30 de abril al cierre del horario bancario normal.
3. El 50% restante y el retroactivo a 1ero. de enero de 2020, se cobrarán en el segundo semestre del año 2020, o como lo ordene la asamblea extraordinaria que se llegare a convocar.

Para las marcas que están operando se facturará el 100% del valor de la cuota de administración para el mes de abril.

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

Consulta:

¿El centro comercial debería causar el 50% restante de la cuota de administración no facturada?

RESUMEN

La propiedad horizontal es una mezcla de propiedad individual y copropiedad reglada en Colombia mediante la Ley 675 de 2001 y en su articulado se establecen las funciones de los diferentes órganos de administración y control de la misma. Así mismo, debemos aclarar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre la legalidad o ilegalidad de las decisiones del consejo de administración, puesto que estas deberán efectuarse con fundamento en la Ley y los estatutos respectivos.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas del peticionario, en primer lugar debemos anotar que la propiedad horizontal es una mezcla de propiedad individual y copropiedad reglada en Colombia mediante la Ley 675 de 2001 y en su articulado se establecen las funciones de los diferentes órganos de administración y control de la misma. Así mismo, debemos aclarar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre la legalidad o ilegalidad de las decisiones del consejo de administración, puesto que estas deberán efectuarse con fundamento en la Ley y los estatutos respectivos.

Ahora bien en el temas contable y para su mayor comprensión del registro respectivo le remito el texto de NIIF para las PYMES-2015 contenido en el Anexo 2 del Decreto 2270 de 2019 Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales numeral 2.37 en el que se señala “una entidad reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad y, además, el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad. Un activo no se reconocerá en el estado de situación financiera cuando no se considere probable que,

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

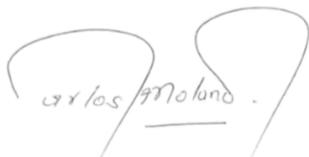
del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro más allá del periodo actual sobre el que se informa.

Así las cosas con respecto a la forma de realizar el reconocimiento de las cuotas de administración se sugiere que “si lo que se ha aprobado es un aplazamiento de una parte del pago, en la contabilidad debería causarse el 100% de la cuota, el saldo remanente no pagado se contabilizará como una cuota por cobrar, que será cancelada conforme a las decisiones de la asamblea de copropietarios”. Del mismo modo le sugerimos que tenga en cuenta el anexo que le corresponda, con base en el DUR 2420 de 2015 que contiene los Marcos Técnicos de información financiera, como también le sugerimos consultar los lineamientos para la su aplicación que se encuentra el Documento de Orientación Técnica No. 15 publicado el 20 de octubre de 2015. Yal que puede acceder atreves del enlace: <http://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/>. Respecto de la cuota esta puede registrarse por su valor nominal, sin considerar ningún tipo de descuento, por cuanto serian partidas que se cancelarían en periodos inferiores a un año, para las cuales no se requiere en los marcos normativos separar el posible componente financiero que se deriva de su aplazamiento.

Por último, le sugerimos al peticionario consultar conceptos que el consejo ha emitido sobre el tema, en especial los conceptos números que se pueden bajar del enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/>

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: /Carlos Augusto Molano Rodríguez/ 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



El progreso
es de todos

Mincomercio



Radicado No. 2-2020-019968
2020-07-27 03:32:13 p. m.

Radicación relacionada: 1-2020-013246

CTCP

Bogotá D.C, 27 de julio de 2020

Señor(a)
CRISTIAN EFRAIN ZARATE
financiera@Bulevar.com.co; clopeza@mincit.gov.co

Asunto : CONSULTA 2020-0557

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta,

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0557 _3_.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT

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

<http://www.mincit.gov.co>

Fecha firma: 27/07/2020 03:32:13

AC: AC SUB CERTICAMARA



GD-FM-009.v20