

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-036641
Fecha de Radicado	26 de septiembre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0379
Tema	Pago honorarios jurídicos en Propiedad Horizontal

CONSULTA (TEXTUAL)

"Agradezco su orientación en cuanto a la forma que podría constituirse una reserva patrimonial en una propiedad horizontal con el fin de "apartar" recursos para el pago de honorarios a la abogada que representa a la misma en procesos de cobro jurídico, lo anterior, con el fin de que no tenga que recurrirse al cobro de cuotas extraordinarias para cancelar estos honorarios.

Se entendería que debería abrirse una cuenta bancaria restringida para depositar dichos recursos y que se trasladen de la cuenta bancaria principal de la copropiedad (que sería en donde se recibiría el dinero). Sin embargo, en este momento no se han recibido los mismos pero desde la administración se indica la necesidad de que los estados financieros muestren una reserva que vaya a facilitar el pago de los honorarios jurídicos.

La indicación por parte de contabilidad y revisoría fiscal es que hasta que se reciba el dinero podría constituirse la reserva. Dado que sin los recursos, no es posible establecer una contrapartida para una reserva como cuenta del patrimonio.

Queremos saber:

- 1. ¿Estamos interpretando erróneamente el concepto de reserva?*
- 2. ¿Puede constituirse como lo indica la administración? De ser así indicar las cuentas que deberían usarse.*
- 3. ¿Podemos hacer un registro contable que afecte los excedentes acumulados contra las reservas, creando una cuenta que se llame "reserva para procesos jurídicos"?*
- 4. En cualquiera de los casos, para establecer una reserva, ¿es necesario solicitar la autorización de la asamblea de copropietarios? (...)"*

RESUMEN:

Los honorarios jurídicos representan un pasivo para la copropiedad, ya que constituyen una obligación. Estos gastos deben registrarse como exigibles en el momento en que se devengan, acreditándolos en cuentas por pagar. Si se pagan por anticipado, deben

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co

registrarse como "gastos pagados por anticipado" y amortizarse conforme al contrato o al avance del servicio.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

El servicio de honorarios jurídicos constituye una obligación y, técnicamente, se considera un pasivo. En junio de 2024, el CTCP emitió la actualización del [Documento de Orientación Técnica No. 15](#) – "Propiedades horizontales de uso residencial o mixto Grupos 2 y 3", el cual explica:

"Gastos por honorarios:

Los servicios profesionales incluyen actividades como contabilidad, revisoría fiscal, administración, asesorías legales, entre otros, prestados por personas naturales o jurídicas. Estos gastos se registran cuando son exigibles, con un crédito a cuentas por pagar. Cuando los honorarios sean cancelados, se efectuará un crédito a la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo y un débito a la cuenta por pagar correspondiente.

Si los honorarios se pagan por adelantado y cubren varios períodos, se registran como gastos pagados por anticipado y se amortizan durante la vigencia del contrato o con base en el porcentaje de ejecución del contrato.

Los honorarios por servicios legales se registran de acuerdo con las disposiciones contractuales cuando son exigibles". Destacado fuera de texto.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

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

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co