

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-016828
Fecha de Radicado	31 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0340
Tema	Opinión del CTCP sobre documento recibido de PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Manejo de la Provisión para cartera de difícil cobro o denominada según NIF deterioro de cartera, en tres temas.

- *Quién controla la Propiedad Horizontal.*
- *Deterioro de cartera de la copropiedad. (...)”*

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:

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP agradece el envío del documento en el que se hacen consideraciones sobre la forma adecuada de estimar el deterioro de la cartera en las propiedades horizontales, lo invitamos a revisar los diversos conceptos en los cuales el CTCP se ha referido a este tema y que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos, así como también los requerimientos establecidos en los marcos de información financiera vigentes en Colombia. El objetivo

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

de los informes financieros de propósito general, en cualquiera de los grupos, es el de generar información que sea útil para que terceros que no tienen acceso a la información tomen decisiones sobre la asignación de los recursos, también el de evaluar la forma en que los recursos han sido gestionados. Es por ello, que una adecuada estimación de los valores que podrían recuperarse de las cuentas por cobrar vencidas es fundamental, para ello se utilizan diversas técnicas, tal como se ha establecido en los marcos de información financiera, siempre es pertinente que se revele el método o técnica utilizado en estos casos; es común utilizar enfoques de ingresos mediante los cuales flujos contractuales o flujos futuros esperados son descontados a una tasa, lo que permite obtener una estimación razonable de los importes que serán recuperados. Estas estimaciones, que deben ser revisadas al cierre de cada período, son fundamentales para que los usuarios, por ejemplo, los copropietarios, tengan una idea de la situación financiera futura, y de los flujos de la copropiedad.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: 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