



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

Bogotá D. C., 12 de Junio de 2007
CTCP N° 087 / 2007

Señor(a):
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

REFERENCIA:			
FECHA DE LA CONSULTA....:	01 de Marzo de 2007		
ENTIDAD DE ORIGEN.....:	Presentación Directa		
Nº DE RADICACIÓN CTCP...:	0000000		
TEMAS.....:	CONTABILIZACIÓN	INGRESOS	PROPIEDAD
	HORIZONTAL		

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 23 de la Resolución 002 de 2005 expedida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública y cumplido el trámite previsto en esta disposición, respondemos su consulta de la referencia, en la cual se plantea:

PREGUNTA 1 (Textual):

“CORDIALMENTE ESTOY SOLICITANDO SE SIRVAN AYUDARME A ACLARAR UNA DUDA QUE TENGO. SOY REVISORA FISCAL DE UN EDIFICIO (PROPIEDAD HORIZONTAL) DE CONSULTORIOS MÉDICOS. SE PRESENTA LA SIGUIENTE SITUACIÓN:

LOS MÉDICOS APARTE DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS QUE DEBEN CANCELAR ESTÁN APORTANDO UNA CUOTA ADICIONAL PARA CUBRIR EL PAGO DE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LAS SECRETARIAS QUE REQUIEREN EN EL ÁREA DE RECEPCIÓN. SE CONSIDERÓ QUE ESTE NO ERA UN GASTO ESCENCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COPROPIEDAD.

SURGE LA DUDA DE CÓMO SE DEBEN CONTABILIZAR TANTO ESTOS INGRESOS COMO ESTOS GASTOS.



- *POR SER UNOS INGRESOS PARA TERCEROS SE DEBEN CONTABILIZAR EN CUENTAS DE ORDEN?*
- *O POR EL CONTRARIO SE DEBEN INCLUIR EN LA CONTABILIDAD DE LA COPROPIEDAD?*

AGRADEZCO SU VALIOSA COLABORACIÓN. POR FAVOR INDICARME DONDE PUEDO CONSULTAR LA RESPUESTA, SI UDS. ME LA REMITEN VÍA E-MAIL, O SI DEBO CONSULTAR EN SU PÁGINA DE INTERNET.”

RESPUESTA:

El Consejo Técnico ha emitido la orientación profesional No. 010 de 2007 referente a las Propiedades Horizontales, documento que puede ser consultado a través de la página web www.jccconta.gov.co.

No obstante lo anterior, a continuación se realiza algunas precisiones:

En Colombia la información contable debe prepararse de acuerdo a lo establecido en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados – PCGA's enmarcados en el Decreto 2649 de 1993. Dando fiel cumplimiento a los objetivos y cualidades de la información, reflejando la realidad económica de la empresa de forma cierta y confiable.

La realidad económica que se refleja en la contabilidad del ente, corresponde al registro de todas las operaciones realizadas durante el periodo, soportadas en los documentos necesarios que evidencian los derechos y obligaciones que contrae el ente económico en el desarrollo de sus operaciones.

La propiedad Horizontal es un ente económico con personería jurídica e independiente de sus copropietarios, por tanto, de esta misma manera sus operaciones deben ser reflejadas en la contabilidad, dando cabal cumplimiento a los Principios de Contabilidad generalmente Aceptados enmarcados en el Decreto 2649 de 1.993.

Así las cosas, es importante establecer quien actúa como patrón en el vínculo laboral que existe con la secretaria, conforme a las disposiciones laborales establecidas por el Código Sustantivo del Trabajo y las demás disposiciones emitidas por el Ministerio de Protección Social, así como, con lo establecido en el contrato suscrito con la funcionaria.

De esta manera, al determinar en cabeza de quien recaen las obligaciones patronales se definirá quien deberá reconocer en su contabilidad las operaciones



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

que de este vínculo laboral se desprenden.

En este orden de ideas, si la relación laboral emana de la copropiedad será esta quien reconocerá en su contabilidad las operaciones que surjan de este vínculo, contabilizando como un ingreso la cuota adicional de los copropietarios y como gastos las erogaciones surgidas del vínculo laboral.

Ahora bien, si la copropiedad no tiene vínculo laboral con la secretaria y realiza una gestión de intermediación entre el patrón y la funcionaria, los recursos entregados para este fin, se reconocerán como ingresos recibidos para terceros en el pasivo con contrapartida en el disponible, y en la medida que se realicen los pagos correspondientes se reduce el efectivo y el pasivo originado inicialmente. La copropiedad podrá llevar en cuentas de orden el control de los pagos realizados provenientes del proceso de intermediación.

En este orden de ideas, en los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información expuesta por el consultante, que su texto fue debatido y aprobado en sesión del 12 de Junio de 2007 y que los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MARÍA VICTORIA AGUDELO VARGAS
Presidente

MVAV/mlab

Documento3
12/06/2007 14:19