

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

| REFERENCIA:           |                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| No. del Radicado      | 1-2022-035554                                                         |
| Fecha de Radicado     | 24 de noviembre de 2022                                               |
| Nº de Radicación CTCP | 2022-0581                                                             |
| Tema                  | Cambio políticas contables en PH – multas por inasistencia a asamblea |

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) Antecedentes:*

*1. En una propiedad horizontal, de uso residencial se aplican multas por inasistencia a asamblea de propietarios, y su reconocimiento en los estados financieros es como un ingreso, de acuerdo a lo señala en el Documento de Orientación Técnica No. 15 emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública y la política NIF aprobada para el Conjunto.*

*2. El Conjunto Residencial aplica el cálculo de deterioro de la cartera al finalizar cada año, reconociendo el respectivo gasto por el valor liquidado.*

*3. El Consejo de Administración, plantea la posibilidad de realizar una modificación a las Políticas NIF, en donde los valores de las multas por inasistencia a asamblea de propietarios NO se reconozca como un ingreso sino que sea reconocido como otros pasivos – ingresos para terceros – como una destinación específica, que para el caso, es la de utilizar estos recursos en la logística de la siguiente asamblea de propietarios, de tal forma, que los egresos por concepto de la realización de asambleas no afecten el presupuesto.*

*4. De igual forma propone, que cuando se presente la recuperación de cartera de los apartamentos en mora y que había sido aplicado deterioro en años anteriores, el ingreso registrado, no se reconozca como tal, sino que también haga parte del mencionado fondo de destinación específica para la realización de la Asamblea. Resaltado propio*

*5. Con los anteriores antecedentes me permito realizar las siguientes Consultas:*

*1. ¿Es procedente, desde el punto de vida contable, realizar el cambio de reconocimiento en el ingreso por multas por inasistencia a asamblea y reconocerlo como un pasivo con una destinación específica?*

*2. ¿Es procedente realizar el cambio de reconocimiento del ingreso por recuperación de cartera deteriorada, y reconocerlo como un pasivo como una destinación específica? (…)”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

**[www.mincit.gov.co](http://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:

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se ha manifestado en diferentes ocasiones sobre la forma como deben establecerse las políticas contables, siempre considerando que dichas políticas deberán observar, ante todo, las directrices establecidas en el marco de información financiera que aplique la entidad.

En el concepto 2019-0123 se mencionó que:

*“Es pertinente recordar que la contabilidad tiene como propósito el reconocimiento y la medición de las transacciones económicas y otros eventos y sucesos, y también sirve como fundamento para la presentación y revelación en los estados financieros de la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en los recursos y los flujos de efectivo de un ente económico en una fecha dada.*

*El establecimiento de políticas contables, conforme a un marco de información financiera, es responsabilidad de la administración de una entidad. Los marcos de información financiera de los Grupos 1, 2 y 3, establecen respectivamente en la NIC 8, en la sección 10 y en el capítulo 3, las directrices para la aplicación de políticas contables en una entidad.*

*El establecimiento de las políticas contables, corresponderá a los hechos y circunstancias, de la información que es pertinente para los usuarios y de los juicios que deben realizar los responsables de los estados financieros. Resaltado propio*

*Finalmente, le recomendamos revisar el documento emitido por el CTCP denominado Orientación Técnica N°15 de Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), en la que se establecen directrices en materia contable para este tipo de entidades, que podrá acceder en la ruta [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) enlace publicaciones.”*

En síntesis, no basta con que un usuario quiera hacer un cambio en los criterios de reconocimiento, medición, presentación o revelación en los estados financieros, por ello, dichas modificaciones deberán atender las normas o marcos técnicos normativos vigentes, por lo que le recomendamos revisar las directrices contables incorporadas en el marco de información financiera que aplica la entidad, es decir,

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20

el anexo 1, 2 o 3, para los grupos 1, 2 o 3, respectivamente, del DUR 2420 de 2015, lo cual a su vez se complementará con las definiciones establecidas para las transacciones planteadas por el peticionario en el marco conceptual de las NIIF o en la sección de conceptos y principios fundamentales de la norma NIIF para las Pymes.

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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/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](mailto:info@mincit.gov.co)

**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20