

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-005300
Fecha de Radicado	1 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0135
Tema	Reconocimiento cuotas extraordinarias y manejo de excedentes

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) Respectados señores, me permito (sic) aclaración a alguna inquietud sobre el manejo contable en propiedad horizontal de los excedentes y cuota extraordinaria en estos dos casos específicos:

Caso 1: La asamblea determino tomar los excedentes del año anterior para el pago del seguro de áreas comunes. Se debe llevar como un ingreso estos excedentes en el año que se adquiriera la póliza o solo llevamos el gasto y que el ejercicio de una pérdida.

Caso 2: El año anterior una copropiedad nueva dio perdida en el ejercicio, la asamblea determino o autorizo una cuota extraordinaria para cubrir este déficit. Las cuotas extraordinarias son un diferido, que se lleva al ingreso cuando se utilizan, pero este caso específico que es cubrir una perdida, se debe llevar como un ingreso o se cruzaría con el resultado negativo. Cuál es la inquietud si se lleva como un ingreso mostraría un resultado positivo no real. (...)”

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 solicitud del peticionario, particularmente sobre lo consultado en el caso 1, la transacción planteada es la utilización de recursos con que ya cuenta la copropiedad (efectivo o equivalentes), por lo que el reconocimiento contable consistirá en reconocer, según la forma de pago

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

del seguro (pago completo anualidad o pago de la mensualidad), un gasto pagado por anticipado si se cancela la anualidad o un gasto con cargo a resultados si el pago es mensual. (Ver concepto 2021-0326).

En lo que se refiere al caso 2, es de aclarar que al final del período contable y su consecuente cierre de cuentas de resultados, se determina el excedente o déficit del ejercicio el cual será el resultado de restar a los ingresos, los gastos que se han generado en el período. Ahora, las cuotas extraordinarias deberán registrarse como un ingreso diferido hasta el momento en que se utilicen para los fines que se recaudaron (Ver concepto 2021-0350).

También le recomendamos que revise la Orientación Técnica 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, la cual contiene directrices en materia contable y que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones.

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 M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20