

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-029478
Fecha de Radicado	06 de octubre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-608
Tema	Reconocimiento de gastos en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

- “1. Deseo saber cómo se causa el valor agregado que da la empresa de vigilancia da al conjunto residencial*
- 2. Este valor agregado lo consignan en la cuenta bancaria del Edificio residencial*
- 3. No emiten nota crédito al Edificio*
- 4. El Edificio paga sus doce (12) facturas de vigilancia al año, de acuerdo a la tarifa que tienen aprobado por la supervigilancia y lo aprobado en el presupuesto del año*
- 5. Quedo atento de su opinión y comentarios profesionales”*

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:

El CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 - “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas>

En el mencionado documento, respecto de los gastos se establece:

“Los gastos incluyen tanto los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la copropiedad, así como las pérdidas.

- Los gastos: surgen de la actividad ordinaria incluyen el costo de las ventas, los salarios, la depreciación entre otros*

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

e implican la salida o disminución del valor de los activos o el incremento de los pasivos.

• *Las pérdidas son otras partidas que cumplen la definición de gastos y que pueden surgir en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. Se sugiere presentarlas por separado. (Surgen por siniestros, ventas de activos no corrientes, etc.). El reconocimiento de los gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos. Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando:*

• *Ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos.*

• *Un desembolso que no tenga beneficios económicos futuros.* • *Cuando se incurre en un pasivo sin reconocer un activo correlacionado.*

• *Cuando surge un pasivo derivado de la garantía de un producto.*

• *El importe del gasto puede medirse con fiabilidad. (en general será costo histórico)*

• *Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación)*

• *La correlación se puede presentar en varios períodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, la plusvalía, las patentes y las marcas.*

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente. (...)” Negrita fuera de texto.

Define en específico ***los “Gastos por servicios de vigilancia***

Los servicios de vigilancia usualmente son prestados por entidades externas a la copropiedad, y tienen como propósito el cuidado de los bienes de la copropiedad. La obligación de vigilar los bienes comunes está descrita en las obligaciones del Administrador en el Núm. 7° del Art. 51 de la Ley 675 de 2001. Los servicios de vigilancia, cuando son exigibles, son contabilizados como gastos, registrando como contrapartida un crédito a las cuentas por pagar o gastos acumulados. Cuando estas cuentas son canceladas se efectúa un débito a la cuenta por pagar y un crédito en la cuenta de efectivo o equivalentes de efectivo.”

Mediante concepto CTCP 2019-0591, señalo:

“Definición de recuperaciones de gastos

Las recuperaciones de gastos y costos (del periodo actual o de periodos anteriores) se presentan por correcciones valorativas realizadas a los activos y pasivos que requieren para su medición el uso del juicio profesional (estimaciones contables). A manera de ejemplo se originan por lo siguiente:

• *Ajustes en las estimaciones contables (deterioro de valor de cuentas por cobrar, variación medición de pasivos por provisiones);*

• *Corrección de errores materiales y no materiales (errores corregidos en criterios de medición de activos y pasivos);*

• *Por cambios en las situaciones adversas que originaron el reconocimiento del pasivo por provisión, la pérdida por deterioro de valor, entre otros;*

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

- Reintegros por parte de aseguradoras, terceros, fallos de jueces a favor de la entidad, o por pago de clientes sobre cuentas por cobrar deterioradas;
- Reintegros de pagos por conceptos de incapacidades, indemnizaciones y demás.

(...)

Tratamiento contable de ajustes en partidas de activos y pasivos que puedan generar ingresos por recuperación de gastos

Pueden llegar a ser diversas las prácticas establecidas para reconocer las partidas de ingresos por recuperaciones, a continuación, presentaremos algunas sugerencias relacionadas con las mismas, de acuerdo con lo observado en las Normas de Información Financiera:

Situación presentada	Tratamiento sugerido
Recuperaciones de gastos (en forma de descuentos, rebajas, reintegros, bonificaciones, regalos o similares) relacionados con el periodo corriente o de periodos anteriores, y originados en un contrato de prestación de servicios o de adquisición de bienes.	Se recomienda reconocer como un menor valor del bien o servicio adquirido, el cual podría afectar el inventario, el costo de ventas o el gasto correspondiente. De acuerdo con lo anterior, y a modo de ejemplo, un descuento por parte de la empresa de vigilancia se reconocerá como un menor valor del gasto de vigilancia. Lo anterior se sustenta debido que el costo de una transacción corresponde con el valor que la entidad ha pagado o pagará por ellos, el que incluye los descuentos, reintegros y rebajas que tengan que ver con la transacción de adquisición de los bienes o de los servicios.

(...)

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cifió 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,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

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