



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00542-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**EMILSE VASQUEZ AGUIRRE**

E-mail: emilse840@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-010806

**REFERENCIA:**

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Fecha de Radicado     | 8 de abril de 2019                       |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2019-0375-CONSULTA                       |
| Código referencia     | O-6-310                                  |
| Tema                  | Reconocimiento Cuentas por cobrar        |

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN:**

Las cuentas por cobrar por cuotas de administración serán reconocidas en el cuerpo de los estados financieros (como activo e ingreso) sólo si estas cumplen los criterios de reconocimiento señalados en el marco de información financiera aplicado por la copropiedad; cuando dichos criterios no sean cumplidos, y la información resulte útil para los usuarios de los estados financieros de la copropiedad, la administración, como responsable de los estados financieros, podría optar por incluir información adicional en las notas a los estados financieros, sin que ello tenga efecto en los saldos de cuentas por cobrar reconocidos en el estado de situación financiera y en el estado de resultados. Cuando se cumplan los criterios de reconocimiento las cuotas de administración, se incorporarán en el cuerpo de los estados financieros.

**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



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Soy contadora de una Propiedad Horizontal que empezó sus registros contables en el 2018 pues la empresa constructora no había realizado entrega del conjunto en años anteriores; el consejo provisional de la PH hacía cobros para el mantenimiento de áreas comunes, las cuales no eran canceladas por todos los propietarios ya que según ellos aún no estaba constituida la PH; en el acta de la Asamblea del año 2018 en proposiciones y varios se dejó planteado el escenario de cobrar mediante cuotas extraordinarias el saldo de cartera correspondiente a los propietarios que durante los años 2016 y 2017 no habían cancelado totalmente la cuota que se recogía en estas fechas. Por error de redacción en el acta de asamblea, solo se dejó el enunciado pero no se dejó especificado si se aprobó o no la proposición, error que se evidenció posterior al cobro de las mencionadas cuotas ya que el abogado manifestó inviable el cobro con este error en el acta, al ser el origen de este cobro el acta de asamblea y evidenciando que en la misma no se dejó establecido que la proposición había sido aprobada, se procedió contablemente a no reconocer la cuenta por cobrar pues la misma no cumple con la definición de Activo Financiero, en todo caso se hizo la respectiva revelación para que se tuvieran presentes estas partidas en la Asamblea de 2019 y en caso tal de que se apruebe el cobro se registre la cuenta por cobrar correspondiente.*

*Al presentar los Estados Financieros al Consejo de Administración, insisten en que el saldo de cartera extraordinaria debe registrar saldo contable al corte de diciembre 31 2018, porque ellos dicen que la proposición se renovará en el acta de Asamblea de 2019.*

*¿Cuál de los dos escenarios es el que se debe presentar a la Asamblea?*

- 1. Revelar los saldos que se deberían cobrar por este concepto y esperar si son aprobados en Asamblea y registrados en el acta para activarlos en contabilidad 2019 o*
- 2. Dejarlos como activos financieros porque según el consejo serán aprobados nuevamente en Asamblea.”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo

**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



se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En relación con su pregunta, los marcos de información financiera contienen directrices para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de transacciones, otros eventos o sucesos que afectan la contabilidad en una copropiedad.

Tratándose de una cuenta por cobrar, para su contabilización como activo o ingreso, se deberán cumplir los criterios de reconocimiento establecidos en el marco técnico aplicado por la copropiedad, que en el caso de una copropiedad podría ser el requerido para las entidades del Grupo 3, contenido en el Anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, o para una entidad del Grupo 2, que se incorpora en el Anexo 2 de este Decreto. En el caso en que los juicios realizados por la administración, como responsable de los estados financieros, permitan concluir que existen dudas sobre si tal partida puede ser reconocida en el cuerpo de los estados financieros, si dicha información es útil para cumplir el objetivo de los estados financieros, la administración de la entidad podría considerar la inclusión de una nota a los estados financieros en la cual se detallen los importes no reconocidos en el balance y el estado de resultados, dejando claridad que estas partidas no cumplen los criterios de reconocimiento, por no representar obligaciones legales o implícitas de los copropietarios, tal como ha sido indicado por el abogado de la copropiedad. Si en una decisión posterior, se cumplieran los criterios de reconocimiento, en esta fecha dichas partidas podrían ser incorporadas en el cuerpo de los estados financieros.

En conclusión, las cuentas por cobrar por cuotas de administración serán reconocidas en el cuerpo de los estados financieros (como activo e ingreso) sólo si estas cumplen los criterios de reconocimiento señalados en el marco de información financiera aplicado por la copropiedad; cuando dichos criterios no sean cumplidos, y la información resulte útil para los usuarios de los estados financieros de la copropiedad, la administración, como responsable de los estados financieros, podría optar por incluir información adicional en las notas a los estados financieros, sin que ello tenga efecto en los saldos de cuentas por cobrar reconocidos en el estado de situación financiera y en el estado de resultados. Cuando se cumplan los criterios de reconocimiento las cuotas de administración, se incorporarán en el cuerpo de los estados financieros.

Este Consejo emitió el Documento de Orientación Técnica 15 (DOT 15) - Copropiedades de uso residencial o mixto (Grupo 1, 2 y 3), que podrá obtener en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) - publicaciones-orientaciones-técnicas, en cuyas páginas 28 a 41, podrá encontrar todo el tratamiento contable de las cuentas por cobrar en Propiedades Horizontales.

**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 progreso  
es de todos**

**Mincomercio**



**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García/Gabriel Gaitán León

**leqis**

**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

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 17 de Mayo del 2019

**1-2019-010806**

Para: **emilse840@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-013429**

EMILSE VASQUEZ AGUIRRE

Asunto: consulta 2019-0375

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0375 Cuentas por cobrar.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia-gabriel gaitan leon

**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

GD-FM-009.v20