Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 27 NOV 2014

Señor
BERNARDO VALENCIA
bvalencia57@hotmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	24 de octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-586– CONSULTA
Tema	Cartera incobrable NIIF

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En una propiedad horizontal se presenta la siguiente situación relacionada con la cartera:

Hay dos copropietarios cuyas deudas acumuladas suman Col$ 200 Millones producto del no pago de las cuotas de sostenimiento ni las extraordinarias, a las cuales se les ha venido causando intereses de mora.

Estas deudas figuran en la contabilidad provisionadas al 100%.

Recientemente la abogada encargada de los casos informo al Concejo de Administración que estas deudas eran incobrables por:

1. Tienen procesos jurídicos por deudas hipotecarias con bancos y el valor de esas deudas son superiores al valor de los inmuebles.
2. Los bancos no han podido rematar los inmuebles debido a innumerables recursos y demandas interpuestas por los deudores, entre ellas un proceso por alimentos.

La copropiedad recuperaría los remanentes en el caso que quedara algo de los remates, pero por lo mencionado anteriormente no hay lugar a ello.

Consulta:

Con la entrada en vigencia de las NIIFs:

1. Se deben dar de baja en la cartera el 100% de estas cuentas por cobrar y mencionar este hecho en las revelaciones?.
2. O, se debe dar de baja una parte y que se muestre en cuentas por cobrar lo correspondiente a los últimos 5 años, suma que eventualmente se cobraría a los nuevos propietarios? (cuando se presenten a disfrutar los inmuebles que han adquirido en remate).
3. Se deben seguir causando intereses de mora sobre esas sumas pendientes de pago (los últimos 5 años no prescritos?).".

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.

Las NIIF completas en el párrafo 3.2.3 de la NIIF 9 establece:

> *"Una entidad dará de baja en cuentas un activo financiero cuando, y sólo cuando:*
> *(a) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o*
> *(b) se transfiera el activo financiero, como establecen los párrafos 3.2.4 y 3.2.5 y la transferencia cumpla con los requisitos para la baja en cuentas, de acuerdo con el párrafo 3.2.6."*

Igualmente los párrafos 11.25 y 11.33 de la sección 11 de las NIIF para pymes dice:

> *"11.25 Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:*
>
> *a. Para un instrumento medido al costo amortizado de acuerdo con el párrafo 11.14(a), la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.*
>
> *b. Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor de acuerdo con los apartados (b) y (c)(ii) del párrafo 11.14, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.*
>
> *11.33 Una entidad dará de baja en cuentas un activo financiero solo cuando:*

(a) expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
(b) la entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
(c) la entidad, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia."

De acuerdo con los párrafos trascritos y según la información suministrada por el consultante, la cartera que se encuentra ciento por ciento provisionada solo se da de baja cuando se pierda los derechos legales sobre esta, es decir, cuando la cartera haya prescrito o se haya retirado la demanda si se tiene demandado al cliente, de lo contrario, los registros de la cartera deben ser mantenidos reconociendo en cuentas correctoras de su valor las contingencias de pérdida (provisiones) que se derivan del ajuste a su valor recuperable. Por otra parte, cabe recordar que los intereses de mora se reconocen como activos cuando estos cumplen los requisitos para su reconocimiento, esto es cuando sea probable que exista un beneficio económico futuro y exista una medición fiable de la partida.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

Wilmar Franco F.

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP