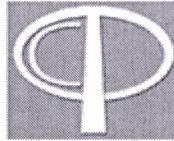




MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., 12 MAYO 2014

Señor
ABUNDIO CUENCA MONCALEANO
Calle 120 No.11 B 30 Apto. 502
213-3745

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	02 de abril de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-134- CONSULTA
Tema	Ingresos provenientes del fondo de imprevistos y cuotas extraordinarias en propiedad horizontal

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, en aplicación de la facultad conferida en el parágrafo 3º del artículo 3º del decreto 2706 de 2012 resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo 2, procede a responder una consulta.

CONSULTA (textual)

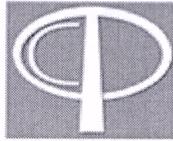
“El Artículo 34 de la ley (Sic) señalada en la referencia dispone: “Los recursos patrimoniales de la persona jurídica están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto”.

De acuerdo con el concepto radicado el pasado 10 de febrero del año en curso y emitido por ese despacho, “las propiedades horizontales estando obligadas a llevar contabilidad, deben cumplir lo dispuesto en la ley 1314 (del 2009) (Sic) y por consiguiente clasificarse en alguno de los 3 grupos definidos en el .Direccionamiento Estratégico del CTCP...”

Y en el ABC de las NIIF editado por LEGIS, se responde sobre la “diferencia entre una Provisión, un pasivo y pasivo contingente” lo siguiente:



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

Una provisión es un pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Una provisión debe cumplir ciertos criterios de reconocimiento como pasivo, por lo que no resulta adecuado referirse a provisiones para pasivos contingentes. Toda partida sobre la cual no exista incertidumbre sobre la cuantía o fecha de vencimiento, NO podrá ser clasificada como una Provisión”.

Expuesto lo anterior SE CONSULTA: “¿Los ingresos provenientes del FONDO DE IMPREVISTOS a que se refiere el Artículo 35 de la citada Ley y que están destinados a “atender obligaciones o expensas imprevistas” es correcto imputarlas como Un PASIVO DIFERIDO, no obstante no existir determinada ninguna persona natural o jurídica, como acreedor de estos recursos y estar previsto en el citado Artículo 34 de la ley (Sic) 675, que hacen parte de los “recursos patrimoniales” del ente regulado?

“¿Las cuotas extraordinarias que se recauden en las Copropiedades y que por lo regular están destinadas a cubrir erogaciones producto de la adquisición de bienes o servicios, propios de la iniciación de sus actividades, se deben registrar como un PASIVO DIFERIDO en consideración al destino que les da o por el contrario están sometidas al régimen PATRIMONIAL donde las ubica el mismo Artículo 34. ¿Y los conceptos de GASTOS, que con ellos se ejecuten, pueden excluirse del movimiento ordinario que el ente jurídico realiza bajo esta denominación y por ende conformar otro grupo de operaciones con la misma índole, pero con diferentes fuentes de financiación?”

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.

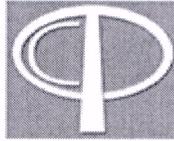
En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

1. Dentro de la cuota de administración que se cobra a los copropietarios está incluido el aporte al Fondo de Imprevistos a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Este fondo está destinado a atender obligaciones o expensas imprevistas, por tanto, **los ingresos que se reciban con destinación a este fondo se deben registrar como un ingreso de actividades ordinarias** de acuerdo con la sección 23 del Decreto 3022 de 2013; una vez se efectuó el cobro de las cuotas de administración, se trasladará de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo-caja a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo-Fondo de Imprevistos, la parte correspondiente al mismo; cuando se presente el imprevisto, los desembolsos relacionados con este, se registrarán como gastos del periodo con cargo a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo- Fondo de Imprevistos.

Para la contabilización de cuotas extraordinarias, la entidad deberá tener en cuenta lo establecido en la Orientación Profesional sobre el Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

Propiedad Horizontal; numeral 3.5.7 Contabilización de Cuotas Extraordinarias con un fin específico o para gastos de funcionamiento, que establece lo siguiente:

“Los recursos provenientes de una cuota extraordinaria ordenada para un fin específico, aparte de aquellos acumulados en el Fondo de Imprevistos, deben contabilizarse como una cuenta de naturaleza pasiva. Es el caso de la construcción de obras en bienes comunes, comunes esenciales y comunes no esenciales, pues, como se explicó, tales bienes no están disponibles para la copropiedad y pasarán a pertenecer en común y proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados por adhesión o destinación.

Si las cuotas extraordinarias tienen como objetivo recaudar fondos necesarios para atender gastos para el normal funcionamiento del conjunto o unidad residencial que no pueden ser cubiertos con los recursos del Fondo de Imprevistos, su registro debe efectuarse como un ingreso”. (Negrillas fuera del texto)

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 FRANCO
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP