



CTCP-10-00748-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

**ANA CECILIA CLEVES MONJE**

E-mail: ceciliacm12@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-INFO-18-007056 / 1-2018-007579

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	04 de mayo de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-401-CONSULTA
Tema	PH Uso excedentes

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, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, 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 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

Con respecto a la pregunta del consultante, es pertinente manifestar que las opciones sugeridas en la consulta no son adecuadas, por cuanto lo que debe efectuarse es la constitución de una reserva con destinación específica, la cual formará parte del activo neto (patrimonio), hasta la fecha en que se cumpla el propósito para la cual fue constituida. Ahora bien, si además del excedente, existen fondos líquidos en el activo que respalden la realización de las obras, simultáneamente se podría constituir un fondo en el activo denominado "efectivo restringido", que asegure los recursos para la realización de las obras.

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“De manera comedida me permito efectuar la siguiente consulta con el fin de definir cuál debe ser la forma correcta de presentación en el estado de situación financiera:*

*Una propiedad horizontal de uso residencial en asamblea general (sic) decide que de los excedentes que presenta el resultado del año 2016 (sic) dejar un valor de 35.000.0000 (sic) para la realización de una oficina para el desarrollo de las actividades de la administración. Durante el año 2017 se debería ejecutar la obra, (sic) al cierre del ejercicio la obra no fue ejecutada.*

*Para efectos de presentación del informe financiero al cierre del año 2017, la forma correcta debe ser:*

- a. Presentación como Pasivo con destinación específica obra oficina \$35.000.000 (sic) debitando la cuenta de patrimonio y con crédito al pasivo. Dejando al cierre del año 2017 un pasivo por la ejecución de la oficina por esta suma.*
- b. Presentación en el Patrimonio Excedente obra piscina \$35.000.000 (sic) debitando la cuenta de patrimonio de los excedentes del año 2016 y acreditando una cuenta del patrimonio con el nombre de la destinación de los 35.000.000. (sic) dejando la partida en la cuenta del patrimonio.”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCF 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 se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

Con respecto a la pregunta del consultante, es pertinente manifestar que las opciones sugeridas en la consulta no son adecuadas, por cuanto lo que debe efectuarse es la constitución de una reserva con destinación específica, la cual formará parte del activo neto (patrimonio), hasta la fecha en que se cumpla el propósito para la cual fue constituida.

Ahora bien, si además del excedente, existen fondos líquidos en el activo que respalden la realización de las obras, simultáneamente se podría constituir un fondo en el activo denominado “efectivo restringido”, que asegure los recursos para la realización de las obras. Es importante anotar que la existencia de un excedente en el estado de operaciones o actividades (estado de resultado) no necesariamente está respaldado con la existencia de fondos líquidos, por cuanto dichos excedentes podrían haberse generado por causación de cuotas ordinarias no pagadas, que aun figuran en los saldos de las cuentas por cobrar.

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



Ahora bien, cuando las obras sean ejecutadas, si se trata de bienes adheridos a la propiedad, como en el caso de una piscina, y no de bienes que han sido desafectados por los copropietarios en favor de la copropiedad, los desembolsos correspondientes serán reconocidos como gastos en el estado de operaciones. En este caso, también es procedente que las reservas registradas en el activo neto sean reclasificadas directamente a los excedentes acumulados, de tal forma que se compense el efecto que genera en los resultados del período por los importes desembolsados para la realización de las obras.

Esta forma de registro permite suministrar mejor información a los copropietarios, por cuanto los desembolsos de las obras se reflejan en el estado de operaciones cuando ellas son ejecutadas, y en el estado de situación financiera se puede observar la reserva con destinación específica y los fondos o recursos que las respaldan. Contrario a ellos, el reconocimiento de un pasivo sin los fondos líquidos que lo respalden distorsiona la información presentada en los estados financieros, e impide revelar en ellos el importe de los desembolsos realizados.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

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

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12

Girardot, Abril 24 de 2018

Señores  
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA  
Bogotá



MinCIT

1-2018-007579 ANE:0 FOL:1  
2018-05-04 04:14:54 PM  
TRA: CONSULTAS  
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA  
A PUBLICA

Jun 20

Respetado Señores:

1-INFO-18-007056 Jun 21

De manera comedida me permito efectuar la siguiente consulta con el fin de definir cuál debe ser la forma correcta de presentación en el estado de situación financiera:

Una propiedad horizontal de uso residencial en asamblea general decide que de los excedentes que presenta el resultado del año 2016 dejar un valor de 35.000.0000 para la realización de una oficina para el desarrollo de las actividades de la administración. Durante el año 2017 se debería ejecutar la obra, al cierre del ejercicio la obra no fue ejecutada.

Para efectos de presentación del informe financiero al cierre del año 2017, la forma correcta debe ser:

- a. Presentación como Pasivo con destinación específica obra oficina \$35.000.000 debitando la cuenta de patrimonio y con crédito al pasivo. Dejando al cierre del año 2017 un pasivo por la ejecución de la oficina por esta suma.
- b. Presentación en el Patrimonio Excedente obra Piscina \$35.000.000 debitando la cuenta de patrimonio de los excedentes del año 2016 y acreditando una cuenta del patrimonio con el nombre de la destinación de los 35.000.000. dejando la partida en la cuenta del patrimonio.

Lo anterior con el fin de dar claridad a la presentación que se debe dar en razón a que se presenta Diferencia de criterios con varios propietarios que son contadores.

Agradezco la colaboración que se nos brinde con respecto a la orientación.

Ana Cecilia Cleves Monje  
Contador Público

Dirección Condómino Bello Horizonte Casa 04 Etapa 1ª  
Correo electrónico: ceciliacm12@yahoo.es



2018/401  
crep-18-007018-2018



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 13 de Junio del 2018

**1-INFO-18-007056**

Para: **ceciliacm12@yahoo.es;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2018-010818**

MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Asunto: Consulta 2018-401

Se da cierre a la consulta de la referencia. También se cierra la 1-2018-007579

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-401 PH uso excedentes revwff LVG LHM publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO - leonardo varon garcia - luis henry moya moreno

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador(571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12