



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00518-2019

Bogotá, D.C.,

Señor
XXXXXX

Asunto: Consulta 1-2019-012463

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	21 de abril de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0414-CONSULTA
Código referencia:	0-3-960
Tema:	Registro deterioro de activos y fondo imprevistos

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, 2101, 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 información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral tercero 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

La copropiedad no debe evaluar el deterioro de las cuentas por cobrar considerando únicamente los intereses, sino la cuenta por cobrar total a cada copropietario de manera individual (incluyendo todos los conceptos, como administración, cuotas extraordinarias, intereses, multas, etc.), de tal manera que si encuentra que los valores podrían no ser recuperados entonces procedería a reconocer una pérdida por deterioro.

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

11



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

Me remito a Uds. como órgano técnico de la profesión contable con el fin de exponer las siguientes inquietudes que me surgen con respecto a la contabilización del deterioro de cartera, fondo de imprevistos y PPE en propiedad horizontal. A continuación expongo mi caso:

Deterioro de cartera

Dentro de las políticas contables de una copropiedad, catalogada dentro del grupo de 3 de MTN, se tiene establecido que los intereses de mora que no recaudan durante el mes, se han deteriorados al final de cada mensualidad. Esto ocasiona que el gasto por deterioro aumente o disminuye de acuerdo al comportamiento del recaudo de este rubro durante el año. Sin embargo, me surge la duda sobre como contabilizar dicha provisión cuando al pasar de un año a otro y con el cierre de las cuentas de resultado, se presentará la situación en que la copropiedad recaudará intereses del año pasado, afectados con la provisión. ¿Debo afectar la cuenta del patrimonio de ejercicios anteriores o tomarlos como ingreso por recuperación?

Reserva fondo de imprevistos

Es viable que la copropiedad, mensualmente reclasifique el valor del fondo de imprevistos de la cuenta de resultados del ejercicio a la cuenta de reserva patrimonial destinada y aprobada por la asamblea para este fondo.

Propiedad, planta y equipo

Por otra parte, me surge la inquietud si la compra de muebles, mesas, sillas para dotación de la oficina y piscina, como también la compra de PC para la oficina de administradora o la adquisición por parte de la administración de cualquier activo móvil, debe pasar por el proceso de desafectación para poder ser contabilizada como PPE.

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

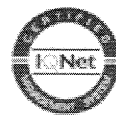
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

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



1. Cuando la copropiedad recaude valores previamente deteriorados en periodos anteriores ¿Debo afectar la cuenta del patrimonio de ejercicios anteriores o tomarlos como ingreso por recuperación?

Primero que todo es importante recordar que respecto del tema de cuentas por cobrar, el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015 manifiesta lo siguiente:

- Los intereses que generen las cuentas por cobrar pendientes de cobro se reconocerán en el estado de resultados como un ingreso, afectando la cuenta por cobrar por intereses, de acuerdo con la tasa pactada en el instrumento, o en este caso por los copropietarios (párrafo 6.5 y 7.6);
- Cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar (incluidos sus intereses), debe establecerse una cuenta por cobrar correctora (saldo crédito) donde se muestre el deterioro que disminuye dichas cuentas por cobrar (párrafo 7.5);
- Al final del periodo, la entidad deberá evaluar la existencia objetiva de deterioro o recuperación de la cuenta por cobrar, en ese caso se registrará una pérdida por deterioro (párrafo 2.34);
- La pérdida por deterioro se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo (cuenta por cobrar más intereses) y la mejor estimación del valor aproximado que se recibiría si el activo se llega a vender o realizar en la fecha del periodo sobre el que se informa (párrafo 2.35);
- Si en periodos posteriores la cuantía reconocida como pérdida por deterioro acumulada en cuentas por cobrar se reduce (por pago del deudor o por variación en la medición) entonces deberá reconocerse un ingreso por recuperación de deterioro (párrafo 2.36).

De acuerdo con lo anterior, la copropiedad no debe evaluar el deterioro de las cuentas por cobrar considerando únicamente los intereses, sino la cuenta por cobrar total a cada copropietario de manera individual (incluyendo todos los conceptos, como administración, cuotas extraordinarias, intereses, multas, etc.), de tal manera que si encuentra que los valores podrían no ser recuperados entonces procedería a reconocer una pérdida por deterioro.

Cualquier recuperación del deterioro genera un ingreso relacionado con la recuperación de deterioro de periodos anteriores, a menos que corresponda con un ajuste del gasto por deterioro.

2. Es viable que la copropiedad, mensualmente reclasifique el valor del fondo de imprevistos de la cuenta de resultados del ejercicio a la cuenta de reserva patrimonial destinada y aprobada por la asamblea para este fondo.

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

11



El fondo de imprevistos corresponde a una obligación legal de proveer un fondo consistente en dinero en una cuenta inscrita ante una entidad financiera con el objetivo de cubrir necesidades que considere pertinentes la asamblea de copropietarios. El fondo de imprevistos afecta el presupuesto de la entidad y sirve de base para establecer la tarifa a cobrar por las expensas comunes de la copropiedad.

El manejo contable sugerido para el fondo de imprevistos lo encuentra en la Orientación Técnica No. 15 y el concepto unificado No. 1 (Concepto 2018-445) sobre fondo de imprevistos emitido por el CTCP, donde se especifica, entre otras cosas, lo siguiente:

“En las cuotas cobradas se debe separar el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos. Para tal fin, se recomienda utilizar cuentas independientes para identificar los recursos del fondo, cuya utilización está restringida a las decisiones del Consejo de Administración o de la Asamblea de la copropiedad.

La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registrarán como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se recomienda su presentación por separado en el estado de resultados.

Descripción	Débito	Crédito
Causación cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Cuotas por Cobrar –Cuotas ordinarias	\$50.000	
Cuotas por Cobrar –Fondo de Imprevistos (Cuenta Restringida)	500	
Ingresos –Cuotas Ordinarias		\$50.000
Otros Ingresos –Fondo de Imprevistos		500

Cuando los recursos sean recibidos en efectivo se deberá registrar un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo.

Descripción	Débito	Crédito
Recaudo de cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Disponible -Bancos –Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos	\$40.400	
Cuotas por Cobrar –Cuotas ordinarias		\$40.000
Cuotas por Cobrar –Fondo de Imprevistos		400

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

11



De manera posterior se deberán reclasificar de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo de imprevistos.

Descripción	Débito	Crédito
Reclasificación de los recursos recaudados del Fondo de Imprevistos		
Efectivo Restringido -Fondo de Imprevistos	400	
Disponible -Bancos -Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos		400

Cuando la entidad utilice los recursos del fondo, y se cumplan los requisitos establecidos en el reglamento, los desembolsos realizados se acreditarán a la cuenta de efectivo restringido y se cargarán a las cuentas de resultados.

Descripción	Débito	Crédito
Utilización de los recursos del fondo de Imprevistos durante el período		
Gastos no previstos	200	
Efectivo Restringido - Fondo de Imprevistos		200

Si al cierre del período la copropiedad genera excedentes, por ser mayores sus ingresos a sus gastos, y si estos se generaron por el recaudo y no utilización de los recursos del fondo de imprevistos, este Consejo recomienda que la Asamblea de Propietarios apruebe la constitución de una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el período, el monto de la reserva podría ser igual al valor disponible en los fondos restringidos del activo. Este procedimiento evita que el presupuesto del siguiente período se vea afectado por la existencia de fondos de uso restringido en las cuentas de efectivo o por la existencia de excedentes en período que no hayan sido apropiados como reservas en el patrimonio.



11



<i>Descripción</i>	<i>Débito</i>	<i>Crédito</i>
<i>Apropiación Excedentes al final del período (no aplica cuando no se generen excedentes o déficit)</i>		
<i>Excedentes del período (Utilidades acumuladas no apropiadas)</i>	300	
<i>Reservas –Fondo de Imprevistos (incluye la parte causada pero no recaudada)</i>		300

Si en los periodos anuales posteriores se usan los fondos imprevistos que se llevaron a reservas, el registro sería:

<i>Descripción</i>	<i>Débito</i>	<i>Crédito</i>
<i>Uso del fondo de imprevistos en otro período</i>		
<i>Gastos no previstos</i>	150	
<i>Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos</i>		150
<i>Excedentes del período (Excedentes retenidas o no apropiadas)</i>		150
<i>Reservas – Fondo de Imprevistos</i>	150	

En el caso de que los fondos de imprevistos generen rendimientos financieros para la copropiedad, dichos rendimientos se registrarán como ingresos en el estado de resultados. La Asamblea o el Consejo de administración, deberá determinar si estos rendimientos incrementan el valor del fondo o si estos son de libre disponibilidad para atender expensas necesarias de la copropiedad.”

3. La compra de muebles, mesas, sillas para dotación de la oficina y piscina, como también la compra de PC para la oficina de administradora o la adquisición por parte de la administración de cualquier activo móvil, debe pasar por el proceso de desafectación para poder ser contabilizada como PPE.

Los bienes muebles enunciados por parte del consultante corresponden a bienes comunes no esenciales que pueden reconocerse en la contabilidad de la copropiedad (de acuerdo con su materialidad) como elementos de propiedad, planta y equipo, sin perjuicio de que existan activos de bajo valor sobre los cuales la copropiedad decida reconocerlos como un gasto en lugar de un elemento de propiedad, planta y equipo.

A continuación se transcriben apartes de la Orientación Técnica No. 15 emitida por el CTCP

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



sobre las copropiedades, en el tema referido a bienes comunes desafectados, teniendo en cuenta que el marco técnico normativo para el grupo 3, hoy se encuentra recogido en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015:

"Los bienes comunes desafectados, son aquellos bienes comunes no esenciales que pasan a ser de dominio de la copropiedad mediante escritura pública debidamente registrada, previa autorización de las autoridades competentes y la aprobación de la Asamblea de Propietarios con voto favorable del 70% de los coeficientes de la copropiedad¹. Estos bienes serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como activos. En un proceso de desafectación, los activos, los pasivos, ingresos y gastos que se transfieren a la copropiedad, generan cambios en el patrimonio en la fecha de reconocimiento inicial y en los períodos futuros.

Los bienes comunes no esenciales que hayan sido adquiridos por la copropiedad con el producto de las cuotas ordinarias o extraordinarias o con los excedentes de la copropiedad, serán reconocidos como activos de la copropiedad, siempre que pueda demostrarse que existe un proceso de desafectación en el que se transfiera a la copropiedad los riesgos y beneficios inherentes a estos activos. En caso contrario los desembolsos realizados serán reconocidos como gastos en el estado de resultados.

Para la contabilización de los bienes comunes no esenciales que sean desafectados se tendrán en cuenta los MTN que sean aplicables, esto es los principios para la contabilización de propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión, activos no corrientes mantenidos para la venta, activos intangibles, entre otros, que están contenidos en el anexo técnico de los Decretos reglamentarios 2615 de 2014 (Grupo 1); 3022 de 2013 (Grupo 2) o 2706 de 2012 (Grupo 3) o en otras normas que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan".

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: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

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

¹ Ver Arts. 20 y 21 de la Ley 675 de 2001

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



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 28 de Mayo del 2019

1-2019-012463

Para: **delacruz9306@hotmail.com**

2-2019-014678

CRISTIAN MAURICIO VILLANUEVA DE LA CRUZ

Asunto: Consulta 2019-0414

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0414

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0414 Deterioro de cartera ppe fondo imprevistos env LVG GGL WFF
LHM.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

GD-FM-009.v20

