

**Concepto N° 752**  
**01-10-2018**  
**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

Bogotá, D.C.

Señor

**ABUNDIO CUENCA MONCALEANO**

**E-mail:** [cuencaabundio@gmail.com](mailto:cuencaabundio@gmail.com)

**Asunto:** Consulta 1-2018-020215

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	28 de agosto de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018-752-CONSULTA
Código referencia	O-3-960
Tema	PH Cartera morosa y cheques girados no entregados

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 3° 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:**

En lo referente a las cuotas de administración en mora, en la página 37 de la orientación técnica No. 15 -Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, emitida por este Consejo, se establecen directrices entorno al tratamiento contable de las cuotas vencidas por cobrar, incluidas las referencias sobre la forma de reconocer el deterioro de estas partidas.

En relación con los cheques girados no entregados, que permanecen largos períodos de tiempo en la copropiedad, lo más pertinente es establecer una política administrativa y de control interno para que dichos títulos sean anulados, así como para revertir los registros contables que originaron la expedición del cheque. De no hacerlo, podría afectarse de manera importante la información financiera presentada por la copropiedad, por cuanto se eliminan obligaciones de la copropiedad que no han sido activamente canceladas. También se incrementan las partidas conciliatorias y se afecta la razonabilidad de los saldos en Bancos.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"CONSULTA SOBRE CALIFICACIÓN CONTABLE DE CARTERA MOROSA A CARGO PROPIETARIOS POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DE PH Y EL DE CHEQUES NO ENTREGADOS COMO CUENTAS POR PAGAR.*

*Conocemos balances de Propiedades Horizontales donde se presentan en el ACTIVO CORRIENTE, sumas significativas (VARIOS CIENTOS DE MILLONES DE PESOS) por concepto de cuotas de ADMINISTRACIÓN en mora desde hace varios lustros y en procesos ejecutivos, donde los bienes que han dado lugar a las deudas y (sic) siguen incrementándola, han sido embargados por terceros y solo existe a favor de la Copropiedad un posible y remoto recaudo, de presentarse remanentes en el remate o por quien de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 29 de la ley 675 tenga la obligación de asumir el monto de estas acreencias.*

*Habida cuenta de la existencia de entes sin ánimo de lucro, dentro del régimen ordinario de carácter tributario, como son Administraciones de Propiedades Horizontales, que involucran dentro de sus rentas ingresos provenientes de la explotación económica de bienes comunes (Ley 1819 de 2016), consultamos cuál es el procedimiento que debe aplicarse, de existir situaciones como las comentadas en el párrafo anterior, toda vez que conforme a los aplicativos que se divulgan sobre el diligenciamiento de las declaraciones de renta, "NO SE RECONOCE EL CARÁCTER DE DIFÍCIL COBRO A DEUDAS CONTRAÍDAS ENTRE SI POR EMPRESAS O PERSONAS ECONÓMICAMENTE VINCULADAS O POR LOS SOCIOS PARA CON LA SOCIEDAD O VICEVERSA"*

*Hay otro instructivo de carácter tributario relacionado con el registro contable del valor de los cheques girados y no cobrados, por no haber sido entregados a los beneficiarios, por lo que son parte de la conciliación del auxiliar contable y el extracto del depósito bancario. Si la ubicación de estos cheques girados por la Empresa, para cubrir obligaciones a su cargo, por lo que los pasivos que ellos representan dejan de existir, no deja de inquietar que la instrucción sea clasificarlos "en el pasivo como cuentas por pagar", cuando la causal de no cobro, sea no haber sido entregado, lo cual no fácil (sic) de comprobar en procesos delictivos."*

## **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.

En primer lugar debemos indicar que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre temas fiscales, puesto que sus orientaciones solo producen efectos contables. Por ello, si su consulta está direccionada a resolver dudas de carácter tributario estas deberán ser realizadas a la UAE de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, a quien daremos traslado parcial de su consulta.

En lo referente a las cuotas de administración en mora, en la página 37 de la orientación técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, emitida por este Consejo, se establecen directrices entorno al tratamiento contable de las cuotas vencidas por cobrar, incluidas las referencias sobre la forma de reconocer el deterioro de estas partidas.

En relación con los cheques girados no entregados, que permanecen largos períodos de tiempo en la copropiedad, lo más pertinente es establecer una política administrativa y de control interno para que dichos títulos sean anulados, así como para revertir los registros contables que originaron la expedición del cheque. De no hacerlo, podría afectarse de manera importante la información financiera presentada por la copropiedad, por cuanto se eliminan obligaciones de la copropiedad que no han sido efectivamente canceladas. También se incrementan las partidas conciliatorias y se afecta la razonabilidad de los saldos en Bancos.

Un escenario distinto puede surgir cuando el giro del cheque no genera ningún registro contable para cancelar la obligación; en este caso será necesario establecer un control detallado de los cheques girados no entregados y establecer las medidas de control interno a que haya lugar, dada (sic) los riesgos que de su manejo y custodia podrían derivarse.

Lo anteriormente mencionado se relaciona con lo establecido en el numeral 11.36 del Anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que establece "**Baja en cuentas de un pasivo financiero** 11.36 *Una entidad solo dará de baja en cuentas un pasivo financiero (o una parte de un pasivo financiero) cuando se haya extinguido –esto es, cuando la obligación especificada en el contrato haya sido pagada, cancelada o haya expirado.*"

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,

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTCP