

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-026121 / 1-2021-026469
Fecha de Radicado	01 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0520
Tema	Temas varios PH

## CONSULTA (TEXTUAL)

### ***a. Prohibición de compensación de cuentas.***

*El departamento de contabilidad al cierre del ejercicio viene presentando los saldos de ingresos de terceros, como caso de los ascensores, en las cuentas del activo y del pasivo, a nivel de ejemplo así:*

*Bancos \$150.000*

*CXC \$150.000*

*CXP \$300.000*

*Es decir que la administración sin haber recibido la totalidad del efectivo para el proyecto que está destinado, registra la cifra total de \$300.000 como pasivo con terceros, cuando en realidad no se ha recibido sino una parte de la obligación facturada.*

*(...)*

*PREGUNTA: ¿Cuál debe ser el registro contable correcto, y la normatividad que lo sustenta?*

### ***b. Fondo de imprevistos***

*(...) viene reconociendo y registrando contablemente el rubro correspondiente al fondo de imprevistos como un gasto, sin que este se haya utilizado. Al respecto, la administración manifiesta "...el Fondo de imprevistos se factura como ingreso y después se saca como gasto, alimentando la cuenta patrimonial de FONDO DE IMPREVISTOS, como lo ordena la ley 675..."*

*(...)*

*PREGUNTA: ¿Cómo debe efectuarse el registro contable correcto, y la normatividad que lo sustenta?*

### ***c. Cuentas por cobrar no se clasifican adecuadamente***

*(...) algunos están en mora superior a un (1) año, sin embargo, están globalmente clasificados en el activo corriente. (...)*

*PREGUNTA: ¿Cómo debe efectuarse el registro contable y su clasificación en el Estado de Situación Financiera de manera correcta, y bajo qué normatividad lo sustenta?*

### ***d. Clasificación de los resultados del ejercicio***

*Clasificación de los resultados del ejercicio. En la presentación del Estado de Situación Financiera, los resultados del ejercicio se presentan de forma global.*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



*Al respecto la Revisoría Fiscal ha venido presentando en los dictámenes salvedad respecto a este hecho, por no diferenciar si los resultados son producto de las actividades ordinarias (expensas), o corresponden a conceptos de la explotación económica de las zonas comunes, como el caso de arrendamientos; bajo el entendido de incumplir las políticas contables relativas a la presentación de los Estados Financieros.*

*PREGUNTA: ¿Cómo debe ser el registro contable correcto, y la presentación de los resultados en el patrimonio en el Estado de Situación Financiera?*

**e. Indebida clasificación de las cuentas de orden.**

*Indebida clasificación de las Cuentas de orden. Aun cuando las cuentas de orden 8, 9 no hacen parte de los Estados Financieros, son importantes por ser mecanismos de control interno en las cuales se registra debidamente clasificados por terceros los intereses de mora, las cuentas por expensas deterioradas según los tiempos de morosidad, los activos totalmente deteriorados y/o que, por ser adquiridos únicamente para uso en el giro ordinario del objeto social del conjunto residencial, no se espera que generen rendimientos financieros.*

*Departamento de contabilidad, registra en la cuenta 8 los derechos, y como contrapartida en el grupo 9 como obligaciones, como se observa en el pantallazo a continuación.*

*PREGUNTA: ¿Cuál debe ser el registro contable correcto, y la normatividad que lo sustenta?*

**f. Terceros con saldo contrario**

*En el software contable utilizado desde años anteriores, algunos terceros presentan saldos contrarios a la naturaleza propia de la cuenta, presentando dualidad del mismo, ya sea que se hayan generado por error humano y/o por error técnico.*

*(...) el departamento de contabilidad considera que, por existir esa misma dualidad de un tercero con la misma cifra, pero de signo contrario, no es necesario depurarlo.*

**g. Libros de contabilidad**

*De conformidad a los artículos 581, 654 y 772 del Estatuto Tributario Nacional, la Revisoría Fiscal ha venido recomendando que los libros de contabilidad oficiales como son libros Diario, Mayor y balances, deben estar registrados ante la DIAN e impresos, conforme lo señalado en el anexo No. 6 del Decreto 2420 de 2015.*

*La administración ha venido sosteniendo la tesis que no es cierto que sea obligatorio registrar los libros de contabilidad, y llevar la contabilidad impresa; sustentando que existe un fallo del Consejo de Estado, relativo a un litigio entre la DIAN y un comerciante en particular.*

*PREGUNTA: ¿Cuál es la verdad jurídica, respecto al registro e impresión de los libros de contabilidad en la propiedad horizontal?*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

#### *h. Software contable.*

*(...) tiene dos (2) maneras para presentar los informes contables y financieros:*

*1.-Bajo Normas de Información Financiera-NIF-. Este módulo contiene información contable y financiera del conjunto residencial, elaborada bajo normas de contabilidad simplificada, o local, que incluye las políticas contables bajo la égida de las NIF (Normas de Información Financiera), y los informes que emite el módulo lo enmarcan bajo esta clasificación; criterio que para la Revisoría Fiscal no aplica al conjunto residencial, por estar por mérito de la ley, y por el Manual de Políticas contables interno, clasificada en el grupo No.2 Políticas Contables para PYMES.*

*2) Bajo Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF-.Este módulo contiene los cinco (5) Estados Financieros que se deben elaborar y presentar bajo los parámetros o directrices establecidas para las personas jurídicas asimiladas a las PYMES clasificadas dentro del grupo No.2, sin embargo, los formatos digitales no contiene la información contable-financiera, que permitan verificar una presentación formal de los mismos; los cuales el departamento de contabilidad al presentarlos los elabora en hoja electrónica con la información que migra del software, bajo NIF.*

*PREGUNTAS: A) ¿Los hechos descritos tienen o no tienen efectos de validez legal, y respecto a las NIIF, sobre los estados financieros emitidos por la administración?*

*B) ¿Es dable que el profesional de la contaduría, esgrimiendo el argumento que en la propiedad horizontal se maneja una contabilidad presupuestal, omite aplicar las NIIF en el reconocimiento, medición, presentación de la información contable-financiera para el caso concreto expuesto?*

#### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Es preciso aclarar para el caso expuesto en la consulta debemos indicar que el CTCP no actúa como una entidad de consultoría particular y precisamos que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20

3567 de 2011, por ello las directrices dadas en esta consulta no deben entenderse como una forma de convalidar tratamientos o políticas contables específicas en una entidad.

**a. Prohibición de compensación de cuentas.**

Los marcos técnicos normativos de cualquiera de los grupo 1, 2 o 3 han establecido que la base contable de acumulación sea el de devengo, es decir, que los activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos sean reconocidos cuando ocurren y no cuando se monetizan los dineros.

Concepto	NIIF Grupo 1	NIIF para Pymes Grupo 2	NIIF para Microempresas Grupo 3
Compensación	<p><i>“Definición: La agrupación de un activo y pasivo que se reconocen y miden como partidas contables separadas en un solo importe en el estado de situación financiera.”</i></p> <p><i>“7.11 La compensación de activos y pasivos difiere de tratar un conjunto de derechos y obligaciones como una unidad de cuenta “</i></p>	<p><i>2.36 De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas.</i></p>	<p><i>2.38 No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se deben presentar por separado, a menos que las normas legales o los términos contractuales permitan lo contrario.</i></p>

En la orientación No. 15 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)<sup>1</sup> encontrará una serie de lineamientos que deben ser considerados por la administración en concordancia con el numeral 8 del artículo 51 de Ley 675 de 2001, al contabilizar las cuotas extraordinarias causadas, recaudadas y utilizadas por la copropiedad.

**b. Fondo de imprevistos**

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP emitió el concepto unificado 2018-0445, en el cual se explica de manera detallada la forma de contabilizar el fondo de imprevistos, y que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

**c. Cuentas por cobrar no se clasifican adecuadamente**

Las partidas de las cuentas por cobrar deberán cumplir con el criterio de activo para su reconocimiento bajo el marco técnico que le sea aplicable a la copropiedad Grupo 1 – NIIF 15. Grupo 2 Sección 11 o Grupo 3 Capítulo VII de las NIIF para Microempresas. Cosa diferente es su clasificación para efectos de presentación de estados financieros.

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

En relación a la distinción entre partidas corrientes y no corrientes, el CTCP emitió el concepto 2016-331, que podrá encontrar en el siguiente enlace:  
<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=54aff483-bb05-4f4d-a153-fa48c796c856>

**d. Clasificación de los resultados del ejercicio**

Las partidas reconocidas como ingresos deberán cumplir con los criterios establecidos bajo el marco técnico que le sea aplicable a la copropiedad Grupo 1 – NIIF 15. Grupo 2 Sección 23 o Grupo 3 Capítulo XII de las NIIF para Microempresas. Cosa diferente es su clasificación para efectos de presentación de estados financieros.

La estructura del estado financiero denominado Estado de Resultados del periodo se basará en los importes obtenidos en determinado periodo contemplado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del respectivo año, de la totalidad de ingresos y gastos de la copropiedad. En caso de considerarse necesario para efectos de presentación y claridad a los usuarios de la información sobre la fuente de los ingresos (expensas o arrendamiento de zonas comunes) se sugiere realizar su apertura y complementar con información en notas donde se haga la revelación mediante una explicación en mayor detalle y separada sobre cada uno de los importes obtenidos en el periodo incluyendo por ejemplo descuentos, canon de arredramiento, etc.

Lo anterior para satisfacer las características de la información incluidas en el DUR 2420 de 2015, como las siguientes:

<i>Características cualitativas fundamentales</i>	<i>Características cualitativas de mejora</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Relevancia (Materialidad o importancia relativa)</i></li> <li>✓ <i>Representación fiel</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Comparabilidad</i></li> <li>✓ <i>Verificabilidad</i></li> <li>✓ <i>Oportunidad</i></li> <li>✓ <i>Comprensibilidad</i></li> </ul>

**e. Indevida clasificación de las cuentas de orden.**

Las cuentas de orden establecidas en el Decreto 2650 de 1993 como obligatorias, quedaron sin vigencia a partir de la fecha de aplicación de los nuevos marcos de información financiera, con el cual se derogó el Decreto 2650 en mención, a partir del 1 de enero de 2015, para entidades clasificadas en los Grupos 1 y 3, y 1 de enero de 2016, para entidades clasificadas en el Grupo 2, ya que en su artículo 5, señalaba que dicho Decreto debía ser aplicado “*por todas las personas naturales o jurídicas obligadas a llevar contabilidad, de conformidad con lo previsto en el Código de Comercio*”. Sin embargo es potestativo de cada entidad la conveniencia de incluirlas, como medio de control, tal como lo señala.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

*f. Terceros con saldo contrario*

Todas las transacciones relacionadas con activos, pasivos, ingresos y gastos de la copropiedad deberán reconocerse y medirse bajo los criterios de los marcos técnicos que le sean aplicables.

Recordemos que el responsable de la contabilidad es la administración de la copropiedad (numeral 5 art 51 Ley 675 de 2001), y el contador que presta sus servicios debe realizar una verificación de cada una de los rubros de los estados financieros para determinar lo adecuado o no de su registro, procediendo con los ajustes que sean requeridos en cada uno de ellos. Si al final de este proceso se concluye que la partida presenta un saldo con naturaleza contraria, deberá proceder a realizar la respectiva reclasificación en la presentación de los estados financieros que serán certificados tanto por este profesional como por el administrador de la copropiedad.

*g. Libros de contabilidad*

Este Consejo no tiene dentro de sus funciones emitir juicios jurídicos sobre algún tema en particular, dado que sus conceptos se circunscriben exclusivamente a asuntos relacionados con orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En el anexo 6 del DUR 2420 de 2015 se trata entre otros, lo referente a los libros, registro de los libros, lugar donde deben exhibirse los libros, forma de llevar los libros, inventario de mercancías, Libros de accionistas y similares, libros de actas, conservación y destrucción de libros, pérdida y reconstrucción de los libros. Lo anterior lo podrá consultar en <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas>

En relación con los libros que deben ser registrados ante la DIAN, le invitamos a consultar el DUR 1625 de 2016 artículos 1.2.1.5.4.4 y 1.2.1.5.4.5., y en todo caso le sugerimos si desea mayor precisión para lo aplicable a una copropiedad elevar su consulta ante dicho organismo.

*h. Software contable.*

La Ley 1314 de 2009 cobija a toda persona natural o jurídica que esté obligado a llevar contabilidad (ver art 2 de la Ley en mención).

Mediante concepto 2021-0425 se indicó:

*“En conclusión el uso de una aplicación informática para llevar la contabilidad de una entidad como Excel y Access serán válidas siempre y cuando cumpla con toda las normas establecidas en el Código de Comercio, el marco técnico que le sea aplicable a la entidad conforme , el DUR 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios. De manera*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*adicional, se sugiere que se establezcan procedimientos de control interno para que se garantice la no alteración de las transacciones registradas en un periodo determinado sobre el cual se requiera informar; así mismo se establezcan backups o copias que eviten la pérdida de información. (...)*

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20