

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-003403
Fecha de Radicado	09 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0072
Tema	Propiedad Horizontal – Cuota Extraordinaria

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Después de revisar la orientación técnica 15 - Copropiedades de uso residencial o mixto, emitida por el CTCP y el enlace de las publicaciones sugeridas por ustedes que contiene directrices contables, favor ver el último párrafo, no encontré respuesta a mi inquietud sobre la presentación en el balance general del saldo de una cuota extraordinaria, la cual se aprobó en el 2006 para reforzar las bases de la PH, con un trabajo de pilotaje, quedando un saldo en libros, así como unas cuentas por cobrar por dicho concepto.*

P.D. ()2014-121 DEVOLUCIÓN A LOS COPROPIETARIOS DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS NO USADAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL 11/04/2014 2014-286 TRATAMIENTO CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PROPIEDADES HORIZONTALES 05/11/2014 2014-442 TRATAMIENTO CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN UNA PROPIEDAD HORIZONTAL 22/06/2015 2015-159 INGRESOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL 12/03/2015 2015-276 INGRESOS PROVENIENTES DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL 24/04/2015 2015-315 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS - CUOTAS EXTRAORDINARIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL 04/08/2015 2015-907 CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH 07/12/2015 2016-673 REGISTRO CONTABLE CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH 13/09/2016 2017-037 MANEJO DE CUOTA EXTRAORDINARIA - PROPIEDAD HORIZONTAL 01/03/2017 2017-094 REGISTRO CONTABLE - CUOTAS EXTRAORDINARIAS 22/03/2017 2017-120 PH - CUOTAS EXTRAORDINARIAS 17/02/2017 2017-478 CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH 31/07/2017 2017-739 REGISTRO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH 18/09/2017 2017-840 RECONOCIMIENTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS EN PH 09/11/2017 2017-934 CUOTAS EXTRAORDINARIAS PH 29/11/2017 2018-300 DETERIORO Y CASTIGO DE CUOTAS POR COBRAR Y FONDO DE IMPREVISTOS EN UNA COPROPIEDAD 23/05/2018 2018-617 PH - R - CUOTAS EXTRAORDINARIAS 27/07/2018 2019-0504 CUOTA EXTRAORDINARIA - EXCEDENTE ACUMULADO - ACTUACIÓN REVISOR FISCAL PH 26/06/2019 2019-0964 RESERVAS Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH 05/11/2019 2019- 1041 CUOTAS EXTRAORDINARIAS EN PH 27/11/2019”*

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

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:

Mediante el concepto 2019-0504¹, emitido por el CTCP, y relacionado por la peticionaria, con relación a las Cuotas extraordinarias, esta entidad manifestó lo siguiente:

“(…) Sobre las cuotas extraordinarias

El CTCP ha indicado que al recaudar el importe de las cuotas extraordinarias estas se deben contabilizar como un ingreso diferido (pasivo), el cuál será amortizado contra el gasto cuando se cumplan las condiciones impuestas por el órgano que ha impartido su aprobación, esto es, la asamblea de copropietarios, amortización que podría ocurrir cuando se ejecuten las obras. Por ello, si durante el período en que se causan las cuotas extraordinarias, también se ejecutan las obras, en el estado de resultados debería haberse incorporado un ingreso por la amortización de las cuotas extraordinarias registradas en el pasivo y un gasto por el importe de las obras; el importe no utilizado permanecería como un ingreso diferido (pasivo) en el balance de la copropiedad.

Así mismo, es posible constituir un fondo de uso restringido en el activo, para mantener los recursos en efectivo que no han sido utilizados. Por ello, si el costo de las obras ejecutadas fue inferior a los valores causados y/o recaudados, la diferencia debería permanecer en la cuenta del pasivo, y los recursos en el fondo de uso restringido. Le correspondería a la asamblea de copropietarios decidir sobre los excedentes de las cuotas extraordinarias, y los fondos de uso restringido, que no hayan sido utilizados.”

De acuerdo a lo anterior, el reconocimiento de la cuota extraordinaria se debe registrar como un pasivo, por lo tanto, el saldo de la cuota debe estar reflejada en el estado de situación financiero en el pasivo y revelarse en las notas. No obstante, si el saldo es de una cuota extraordinaria del año

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=d21ddd11-93ec-4220-954c-3de889a1de82>

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

2006, la Asamblea es la que toma la decisión de la destinación de esos excedentes de las cuotas extraordinarias que no fueron utilizados.

Las cuentas por cobrar que presenten saldo por las cuotas extraordinarias que los copropietarios no hubiesen cancelado en las fechas oportunas, si corresponden al año 2006, por el incumplimiento y morosidad de esta cartera, son indicios de deterioro, que si al efectuar el cálculo, se determina la pérdida de valor del instrumento financiero, se debe reconocer un deterioro de estas cuentas por cobrar.

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,

JIMMY JAY BOLAÑO TARRA

Presidente CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

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