

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-030407</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>14 de agosto de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0328</b>
<b>Tema</b>	<b>PH – Anticipo de terceros</b>

### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) solicito comedidamente informar la forma o proceso de depuración de la cuenta 28 anticipos de terceros, y que implicaciones tiene la no depuración y sus efectos contables, sabiendo que el dinero se gasto hace 3 años. (2020) sin embargo esta cuenta sigue apareciendo en los estados financieros".

Traslado de la CGN en la cual informan: "que la ciudadana mediante llamada telefónica refiere que su consulta está encaminada al tratamiento contable bajo el ámbito de una propiedad horizontal". (...)

### 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:

En la actualización del Documento de Orientación Técnica – [DOT 15 – Actualizado – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3](#), se indica la clasificación y reconocimiento de los anticipos o ingresos recibidos por anticipado de la siguiente manera:

"(...) **XV. Elementos de los Estados Financieros**

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

(...) **PASIVOS**

Los pasivos representan obligaciones presentes de la entidad, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de las cuales la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos<sup>1</sup>. Una característica esencial de los pasivos es que la entidad tiene una obligación presente que deberá cumplir en la forma acordada.

(...) Algunos ejemplos de los principales pasivos en una copropiedad son los siguientes:

(...)

g. Ingresos recibidos por anticipado y dineros recibidos de propietarios o terceros.

(...) En algunos casos, los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, es decir, por el valor que una entidad espera desembolsar por sus obligaciones, mientras que en otros representan acumulaciones de costos o gastos que se han reconocido al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la entidad para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la entidad". (...) Subrayado fuera de texto.

Con base en lo anterior, en las propiedades horizontales, los anticipos o ingresos recibidos de terceros se refieren a los pagos efectuados por los copropietarios para cubrir expensas comunes, las cuales se aplicarán en los meses siguientes.

Sin embargo, puede darse el caso de que el recaudo se deposite en la cuenta bancaria de la propiedad horizontal – PH sin que se identifique quién realizó la consignación. En este caso, se sugieren dos tratamientos:

- a. Reconocer en el **activo**, mediante una subcuenta de naturaleza crédito, que disminuya el valor de las cuentas por cobrar, bajo el concepto de "consignaciones sin identificar".
- b. Reconocer en el **pasivo**, a través de una subcuenta de naturaleza crédito en las cuentas por pagar, denominada "consignaciones sin identificar". Algunas copropiedades lo registran en el concepto de **anticipos a terceros**.

Con relación a la depuración de esta cuenta de anticipos a terceros, al cierre de cada año, se procederá según los siguientes casos:

<sup>1</sup> **Ver:** DUR 2420 de 2015, Anexo 2 NIIF para las Pymes, Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales, párrafo 2.15.b); y Anexo 3 NIF para Microempresas Capítulo II Conceptos y principios generales, párrafo 2.16.b.

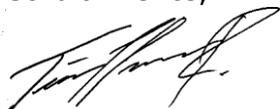
- **Anticipos por expensas comunes:** se debe aplicar al periodo correspondiente, registrando un débito en la cuenta de anticipos a terceros y un crédito en la cuenta de ingresos.
- **Consignaciones por identificar:** mediante conciliación bancaria, se debe identificar la partida pendiente, registrando un débito en anticipos a terceros y un crédito en ingresos u otros ingresos, según corresponda.

En caso de que la consignación sin identificar corresponda a un recaudo erróneo, y deba reembolsarse al beneficiario, el registro contable será un débito en anticipos a terceros y un crédito en la cuenta de efectivo (bancos) por el monto del reembolso.

Finalmente, si la cuenta de anticipos a terceros sigue apareciendo en los estados financieros sin haber sido debidamente depurada, esto puede generar implicaciones como la distorsión del pasivo o el reconocimiento incorrecto de ingresos. En tal contexto, se consideraría un error contable. Según el marco de la NIF para Microempresas (entidades clasificadas en el grupo 3), dicho error debe corregirse en el periodo en el que se identifique. En el caso de la NIIF para las Pymes (entidades clasificadas en el grupo 2), la corrección, dependiendo de su materialidad, debe realizarse mediante la reexpresión de los estados financieros. Estos marcos contables están establecidos en los Anexos 3 y 2, respectivamente, del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

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,



**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**

Consejero - CTC

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente Jairo Enrique Cervera R.

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R.

**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