

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2024-035061
Fecha de Radicado	16 de septiembre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0366
Tema	Tratamiento de las cuotas extraordinarias en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Si una asamblea de propiedad horizontal aprueba una cuota para impermeabilizar el edificio o para volverlo inteligente o para cualquier otra obra especial, una vez se recoja el dinero de dicha cuota y se ejecuten las obras, ¿cuál de las 2 opciones que se describen a continuación es la correcta?

Opción 1: Pasando por el P&G

1. Se emiten las cuentas de cobro a los copropietarios (que van a cuentas por cobrar) y la contrapartida es una cuenta en el pasivo número 28 llamada Destinación a Terceros.
2. Una vez se reciba el dinero, el rubro bancos en el activo sube y la contrapartida es bajar las correspondientes cuentas de cobro. Cuando no se reciba dinero de un apartamento, la cuenta de cobro permanece.
3. Una vez se ejecute la obra, sale el dinero de bancos y la contrapartida es un gasto en el P&G. También baja la cuenta del pasivo 28 llamada Destinación a Terceros y esta se amortiza en el P&G en forma positiva. El efecto neto en el P&G considerando dicho gasto y amortización es cero. Esta opción 1 es la explicada en este video: <https://www.youtube.com/watch?v=WdQUkLLdvEw>

Opción 2: No pasa por el P&G

1. Se emiten las cuentas de cobro a los copropietarios (que van a cuentas por cobrar) y la contrapartida es una cuenta en el pasivo número 28 llamada Destinación a Terceros.
2. Una vez se reciba el dinero, sube bancos y la contrapartida es bajar las correspondientes cuentas de cobro. Cuando no se reciba dinero de un apartamento, la cuenta de cobro permanece.
3. Una vez se ejecute la obra, sale el dinero de bancos y la contrapartida es bajar la cuenta del pasivo 28 llamada Destinación a Terceros. (...)"

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:

En respuesta a su solicitud de analizar las opciones planteadas para el tratamiento contable de las cuotas extraordinarias en una copropiedad, es importante aclarar que el CTCP no tiene la función de brindar asesoría ni de resolver problemas específicos relacionados con casos particulares. Los conceptos emitidos por el CTCP se circunscriben exclusivamente a ofrecer orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

No obstante, el CTCP actualizó en junio de 2024 el Documento de Orientación Técnica – DOT No. 15, el cual, en sus páginas 37 a 39 establece directrices contables para el reconocimiento de las cuotas extraordinarias en una copropiedad. Puede acceder a dicho documento a través del siguiente enlace:

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

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 TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

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