



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Bogotá D. C., 16 OCT. 2013

Señor
HÉCTOR JULIO ARIAS GALINDO
harias75@gmail.com

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de Agosto de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Comercio
Nº de Radicación CTCP	2013-251 – CONSULTA
Tema	AMPLIACIÓN ORIENTACIÓN PROFESIONAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL JULIO 1/2008.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"He leído detenidamente el documento ORIENTACION PROFESIONAL SOBRE PH con fecha de actualización 01 de julio de 2008, el cual me parece un documento necesario para este tipo de agrupaciones, además de que se adapta a lo establecido por las normas internacionales de información financiero (NIIF)

Quisiera plantear un específico asunto que sucede en las PH, sobre el que sugiero ampliación sobre la orientación por Uds. emitida:

3.5.8 Cuentas por cobrar:

Las cuentas por cobrar que se originan como resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias definidas por la asamblea, se tipifican como una cuenta deudora y, de acuerdo con su recuperabilidad, se deben realizar las provisiones a que haya lugar.

Si bien es cierto que la ley 675, protege a la estas agrupaciones en cuanto a que este tipo de deudas tienen un proceso legal con el que la posibilidad de que estos dineros se pierdan es mínima.

Sin embargo, muchas agrupaciones tienen problemas para recuperar la cartera en los casos en que entran en procesos ejecutivos, los cuales pueden durar varios años, pues el deudor tienen tantos compromisos, que las prioridades asignadas por ley no alcanzan para cubrir la deuda.

Mi opinión a este respecto es que estas agrupaciones deberían establecer una provisión por lo menos anualmente y antes de la presentación de los Estados financieros a la Asamblea, basados en el análisis de antigüedad. Con el fin de aplicar entre otras cosas el principio contable de prudencia, una vez sea

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

recuperado el dinero el registro contable debería ser una RECUPERACION DE INCOBRABLES, en el periodo en que el dinero ingresa efectivamente.

Hago esta solicitud, debido a que en muchas agrupaciones, los copropietarios que no entienden los temas contables son renuentes a aprobar esta provisión con el argumento de que la ley 675 no lo permite."(sic)

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Respecto a su consulta, nos permitimos comunicarle que este Organismo mediante concepto 066 del 8 de julio de 2013, resolvió una consulta que le fue formulada sobre el particular en los siguientes términos: ...De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.5.9. de la Orientación Profesional de Propiedad Horizontal (Orientación Profesional que puede consultar en el siguiente link: http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/OPPH_0.pdf), se deben establecer estimaciones que protejan la propiedad horizontal de contingencias que pueden estar dadas por el no pago de las obligaciones de los copropietarios; y se operacionaliza a través de las provisiones, este es el caso de las cuentas por cobrar; se recomienda entonces evaluar la recuperabilidad o no de los valores adeudados dejando evidencia objetiva del análisis y del estudio técnico utilizado para establecer la provisión, y tal como lo plantea el numeral referenciado de la Orientación Profesional las provisiones pueden variar, "No obstante, dado que existe un mecanismo de cobro de estos valores y respaldo establecido por la Ley 675 de 2001, ello se debe traducir en una probabilidad muy baja de pérdida". Sin embargo y de acuerdo a su inquietud, las probabilidades se evalúan y es necesario el adecuado análisis de la cartera de la copropiedad, para evitar contingencias futuras que pongan en riesgo la gestión de la propiedad horizontal.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: AC
Consejero Ponente: LACR
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP.

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia