



CTCP-10-00573-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**FEDERICO JOSE**  
[febaridade@hotmail.com](mailto:febaridade@hotmail.com)

Asunto: **Consulta**  
Destino: **Externo**  
Origen: **10**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	17 de abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-350- CONSULTA
Tema	Presupuesto de las Propiedad Horizontales

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se fáculata al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

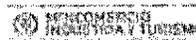
**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"En asamblea de Copropietarios, como miembro del Consejo (Vicepresidente) presente el proyecto de presupuesto año 2017 mes por mes tanto de ingresos como de egresos, como lo pueden observar en el archivo adjunto y al final del mismo, hago unas recomendaciones para el éxito del proyecto.*

*EL PUNTO PRINCIPAL DE LA CONTROVERSIA RADICA EN QUE, YO PARTO DEL PRINCIPIO DE, TENER EN CUENTA EL SALDO A 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, EN CUENTA CORRIENTE POR (sic) \$13.642.000.00 (Ver extracto adjunto), MAS, los otros ingresos (Cuotas de Admón. etc.) MENOS los gastos del mes y el saldo de esta operación, lo llevo al mes siguiente y así sucesivamente hasta diciembre 2017, lo cual, con un manejo juicioso y ordenado (Cartera mínima) arroja un saldo positivo de \$1.456.000.00 aproximadamente.*

*FUI DERROTADO EN ESTA PROPUESTA, PRINCIPALMENTE POR QUE, ALLI SE ARGUMENTO QUE ESTE SALDO A 31 DE DICIEMBRE DEL 2016, POR (sic) \$13.642.000.00 (En el cuadro color morado) NO SE DEBIA O NO PODIA TENER EN CUENTA (sic).*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





*El anterior Argumento, fue presentado por la Sra. Administradora, y compartido por el silencio de los otros miembros del Consejo de Administración nuevos y antiguos tres (3) y desafortunadamente, no asistieron a dicha Asamblea, la Sra. Contadora como tampoco la Sra. Revisora fiscal, pero entiendo que, también estaban de acuerdo con este planteamiento*

*Me parece absurdo e ilógico financieramente este criterio de la Sra. Administradora, cómo es posible que, no se pueda tener en cuenta un disponible inmediato en cuenta corriente, de un año a otro, para los correspondientes gastos y evitar el incremento innecesario de las cuotas de Administración en un 7% como en este caso, aspecto que no es lo central de la controversia.*

#### PREGUNTA?

*Por esta razón, Señores del Consejo Técnico, me gustaría conocer su opinión y/o concepto muy respetable por cierto, si es aceptable técnica, financiera y conceptualmente este planteamiento, (No se puede utilizar el saldo año anterior) o mejor, si ustedes me pueden aclarar o argumentar para comprender y/o aceptar si estoy equivocado ¿Cuales (sic) serian (sic) las razones, por las cuales no es permitido o viable tener en cuenta este saldo o disponible inmediato en cuenta corriente de un año para el siguiente?*

#### PROPOSICION

*Asimismo, muy respetuosamente, les propongo compartir esta idea y de ser posible, establecer como guía que, los proyectos de presupuesto anuales en la Propiedad Horizontal, sea presentados desagregados mes por mes, tanto los ingresos como los egresos, con los saldos para el mes siguiente, partiendo con el saldo del año anterior si lo hay, para poder visualizarlo y discutirlo en contexto y aprobarlo en dos sentidos a) Los ingresos Vs gastos, y b) La planeación y ejecución de las actividades MENSUALES operativas y administrativas del edificio o conjunto.*

*En la forma actual o rutinaria, siempre se argumenta que, es necesario incrementar las cuotas, para igualar los ingresos frente a los egresos o gastos, por el efecto de que, los gastos en su gran mayoría aunque no son de tracto sucesivo o mensuales (Ejemplo, Recarga de extintores, lavado de tanques, Mantenimiento Motobombas, Seguros, etc.) su acumulación anual supera los ingresos, generando una distorsión errada en el presupuesto.”*

#### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En relación con la pretensión del consultante, es necesario precisar que este organismo **no emite conceptos** sobre el presupuesto de una entidad.

Cabe recordar que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1° del Decreto 3567 de 2011. Dentro de las funciones señaladas en la normativa en mención, se observa que el **Consejo Técnico de la Contaduría Pública** no es competente para pronunciarse sobre la integridad y veracidad del presupuesto, y que como se indica al comienzo de esta respuesta, este Organismo no se pronuncia sobre asuntos particulares porque ello está fuera de su función legal.



El objetivo, elaboración y aprobación del presupuesto de una Copropiedad se encuentra en el "Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)", documento que aborda el tema del presupuesto en las páginas 15 y 16. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: [http://www.ctcp.gov.co/pubs!php?document\\_id=102](http://www.ctcp.gov.co/pubs!php?document_id=102) o en la ruta [www.ctcp.gov.co / publicaciones / Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15). Sin embargo, es de aclarar que el presupuesto es una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros y formalidades de la contabilidad, es decir, con el marco técnico legal vigente.

Al margen de lo anterior, es bueno indicar que el presupuesto no puede confundirse con la contabilidad. El presupuesto permite fijar las cuotas, pero su ejecución no puede confundirse con la caja, porque la contabilidad se elabora bajo el principio de devengo, lo cual implica que muchas partidas son causaciones contables que aún no se ven reflejadas en el efectivo.

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 de la Ley 1755 de 2015, 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,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya M.





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 9 de Mayo del 2017

**1-INFO-17-006966**

Para: **febaridade@hotmail.com**

**2-INFO-17-005188**

FEDERICO JOSE

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-350

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**

CONSEJERO

Anexos: 2017-350.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

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

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**



GD-FM-  
010.V6

