



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

CTCP – 2015 – 00219

Bogotá D. C.,

Señor

MARCO ANTONIO MARTINEZ CORDOBA

Carrera 70B No 3 -31 Sur.

Interior 3 – Apto 404

Bogota

313 262 4983



MinCIT

2-2015-008998
2015-06-22 11:08:27 AM FOL:1
MEDIO: Postexpress ANE:
REM: GUSTAVO SERRANO AMAYA
DES: MARCO ANTONIO MARTINEZ CORDO

Destino: Externo

Asunto: Consulta

Fecha de Radicado	16 de Diciembre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-738- CONSULTA
Tema	Presupuesto en Propiedades Horizontales

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, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“En relación con el asunto de la referencia, me permito manifestarles que soy propietario de un apartamento en el conjunto residencial Plaza de las Américas Etapa 2, ubicado en la Carrera 70B No 3 – 31 Sur de esta ciudad, el cual desde luego está sujeto al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento aprobado y elevado a escritura pública. En tal condición, asistí a una Asamblea Extraordinaria el pasado 19 de Octubre del año en curso, en la cual, los miembros del Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal informaron que en el presupuesto anual de ingresos de la copropiedad no se pueden incluir conceptos tales como la recuperación de cartera y otros ingresos como son la venta de gaseosas, intereses por mora el pago de expensas, sanciones por inasistencia a las asambleas, etc., con el argumento de que esos concepto no se pueden cuantificar con exactitud y no se tiene la certeza de que ocurran.

Sobre el particular, les agradezco a esa entidad emitir concepto técnico que determine si los conceptos mencionados se deben incluir o no en el presupuesto anual de la copropiedad.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009 V8

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

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.

De acuerdo con lo establecido en la orientación profesional No 10 del ejercicio profesional de la contaduría pública para entidades de propiedad horizontal, señala:

"El presupuesto es una proyección hacia el futuro y como tal puede ser afectado por situaciones imprevistas, que de una u otra manera inciden en forma negativa o positiva en su ejecución. Por lo tanto, al final de cada ejercicio, deberá presentarse el correspondiente informe que detalle su ejecución para su aprobación por parte de la asamblea. (...)

El presupuesto debe considerarse como 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." (subrayado fuera del texto)

De acuerdo con las funciones asignadas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública en las Leyes 43 de 1990 y 1314 de 2009, entre otras normas, este Ente de Normalización Técnica no cuenta con atribuciones para pronunciarse sobre el contenido que deben tener los presupuestos de las propiedades horizontales.

Sin embargo en opinión de este Consejo, los ingresos por venta de gaseosas, intereses por mora en pagos de expensas y sanciones por inasistencias a la asamblea entre otros, si son partidas materiales y se puede realizar la estimación de su valor de forma fiable, podrían incluirse como una partida separada en el presupuesto. En caso contrario, podrían agregarse bajo denominaciones generales como otros ingresos.

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,

GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento