

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**JUAN DAVID BUSTOS GARAVITO**

E-mail: florlucia111984@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-004834

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	2 de marzo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0224
Código referencia	O-6-960
Tema	Recuperación cartera PH

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, 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.

**RESUMEN:**

*Respecto de la forma como se ejecuta el presupuesto, este debe ser una sugerencia del administrador a la asamblea de propietarios, pero es ella quien toma las decisiones respecto del mismo. Una vez se encuentre aprobado, es la administración quine ejecuta el presupuesto aprobado.*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“...En una entidad de propiedad horizontal, en el cual existe una cartera por cobrar de \$80.000.000 pesos de vigencias anteriores, si dentro de la vigencia actual se recupera \$20.000.000. ¿Es obligación incorporarlos al presupuesto de la vigencia actual? ¿Esta incorporación de estos recursos no quedó provisionada en la vigencia actual, se pueden gastar estos recursos? ¿Quiénes pueden aprobar la incorporación de los recursos recuperados por cartera en una entidad de propiedad horizontal?...”*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: info@mincit.gov.co

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



GD-FM-009.v20

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Respecto de la elaboración del presupuesto, mediante consultas 2018-0350 y 2019-0103 el CTCP manifestó lo siguiente:

*Algunos parámetros que deben ser considerados para la elaboración del presupuesto en una propiedad horizontal son los siguientes:*

- *La elaboración corresponde al administrador de la copropiedad (numeral 1º y 4º, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).*
- *Debe presentarse adicionalmente al presupuesto, la ejecución presupuestal (comparación del presupuesto aprobado, versus el presupuesto ejecutado), (numeral 4º, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).*
- *El presupuesto anual de gastos comunes se incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1%, con el fin de atender obligaciones o expensas imprevistas (artículo 35 de la Ley 675 de 2001).*
- *La asamblea general de propietarios debe aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos y gastos (numerales 2º y 4º, del artículo 38 de la Ley 675 de 2001).*

*A continuación, otros aspectos para tener en cuenta:*

<i>Concepto</i>	<i>Presupuesto</i>
<i>Base de la elaboración</i>	<i>Sistema de caja (entradas y salidas proyectadas de dinero)</i>
<i>Objetivo principal</i>	<i>Establecer el valor de las cuotas ordinarias en la copropiedad.</i>
<i>Fondo de imprevistos</i>	<i>Debe incluirse en los activos, como un fondo líquido, por tratarse de una obligación legal, y por ende afecta el presupuesto proyectado de la entidad.</i>
<i>Depreciación, deterioro, amortizaciones, provisiones por demandas.</i>	<i>Deben incluirse únicamente las salidas de efectivo que se requerirán en el periodo de un año, por lo que partidas estimadas contables no son incluidas, pero si deben incluirse partidas destinadas a comprar activos, intangibles, pagar demandas, entre otras.</i>
<i>Comparación</i>	<i>Se compara el presupuesto proyectado con el presupuesto ejecutado.</i>

Como puede observarse el presupuesto corresponde al flujo de efectivo que entra a la entidad, lo cual incluye el recaudo de las expensas comunes y la recuperación de cuentas por cobrar de periodos anteriores. Por ello, un componente del presupuesto de caja que se presenta a los copropietarios, bien podría ser el de la recuperación de las cuotas ordinarias vencidas, presupuesto que posteriormente podrá ser comparado con lo efectivamente ejecutado.

Respecto de la forma en que se proyecta el presupuesto de ingresos y gastos, esta es una propuesta que debe ser presentada por la administración a la asamblea de propietarios, que después de ser aprobada debe ser objeto de seguimiento por parte de la administración, lo cual incluye al administrador

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

y al consejo de administración, de esta forma pueden identificarse situaciones de liquidez o iliquidez en el futuro, tomar decisiones y obtener las autorizaciones que sean pertinentes.

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



**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón / Leonardo Varón García  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



Radicado No. 2-2020-008781  
2020-04-08 12:11:32 p. m.

Radicado relacionada No. 1-2020-004834

CTCP

Bogota D.C, 8 de abril de 2020

Señor(a)  
JUAN DAVID BUSTOS GARAVITO  
florlucia111984@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0224

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0224 Recuperación cartera PH env LVG WFF.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

**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)

Fecha firma: 08/04/2020 12:11:32 GMT-0500

AC: AC SUB CERTICAMARA



GD-FM-009.v20