

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-037883
Fecha de Radicado	4 de noviembre de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0300
Tema	Revelación de deuda de servicios públicos - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"En un conjunto residencial se tiene una deuda por pagar por concepto de servicio públicos por materialmente significativa la cual se encuentra en reclamación ante la superintendencia de servicios públicos, cual es la forma correcta de revelar esa deuda en los estados financieros y cuál es el respaldo normativo para una copropiedad Grupo 2 y Grupo 3.

RESUMEN:

Una obligación por servicios públicos en una copropiedad debe reconocerse como pasivo si existe obligación presente, es probable la salida de recursos y puede estimarse de forma fiable. Si la obligación está en discusión. Y no se cumplen estos criterios, debe revelarse como pasivo contingente. El tratamiento se soporta en la Sección 21 de la NIIF para Pymes (Grupo 2), en los párrafos 2.30 a 2.32 del Anexo para el Grupo 3, y en los criterios de reconocimiento desarrollados en la DOT 15, concepto 2022-0198 sobre mayor valor facturado en servicios públicos. Ley 675 de 2001 únicamente establece el deber de llevar contabilidad, pero no constituye norma contable.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

Sobre el reconocimiento de obligaciones por servicios públicos, según el concepto [2022-0198](#) y el [Documento de Orientación Técnica No 15](#) del CTCP, la deuda por servicio público que es “materialmente significativa” y está en reclamación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios debe reconocerse como un pasivo en el estado de situación financiera por el valor estimado de la obligación, cuando se cumplen los siguientes elementos:

- (i) existe una obligación presente derivada de un hecho pasado (el consumo del servicio),
- (ii) es probable que la copropiedad tenga salida de recursos (pago al proveedor o sanciones), y
- (iii) el importe puede estimarse de manera fiable. (DOT 15 remite al marco normativo del reconocimiento de pasivos).

En el caso en que la obligación esté aún en reclamación y no sea probable o no pueda estimarse de manera fiable, no puede reconocerse como pasivo, pero si debe realizarse revelación en notas como un pasivo contingente o responsabilidad posible, con descripción de la naturaleza de la reclamación, su impacto estimado y el momento de vencimiento. Para una copropiedad del **Grupo 2**, esta revelación se sustenta en la **Sección 21 de la NIIF para las PYMES** y en los criterios generales de reconocimiento y medición del **Anexo para el Grupo 2 del DUR 2420 de 2015**; mientras que para una copropiedad del **Grupo 3**, aplican los **párrafos 2.30 a 2.32 del Anexo 3**, que regulan el tratamiento de provisiones y contingencias en este marco simplificado.

Desde la perspectiva de la [Ley 675 de 2001](#), que regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia, y no constituye una norma contable ni define criterios de reconocimiento o medición, la copropiedad como persona jurídica debe llevar contabilidad y presentar estados financieros para los bienes comunes, expensas e ingresos y egresos, incluyendo la captación de obligaciones comunes de los propietarios.

Por tanto, la obligación derivada del servicio público que corresponde a los bienes y servicios comunes debe quedar reflejada en los estados financieros de la copropiedad, reconociéndola como pasivo o revelándola como contingente y el hecho de que la reclamación se encuentre ante la Superintendencia de Servicios Públicos no elimina la obligación, pues debe considerarse un **estimado del valor de la deuda** mientras se resuelve el proceso.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTC

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera