



Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2023-008853
Fecha de Radicado	14 de marzo de 2023
N° de Radicación CTCP	2023-0134
Tema	Propiedad Horizontal - Ejecución Presupuestal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En una propiedad horizontal residencial la administración presenta los Estados Financieros (Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera) sin embargo no presenta la "ejecución presupuestal", ¿están incurriendo en alguna mala práctica al no presentar la "ejecución presupuestal"?"

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Mediante el concepto 2019-0391¹ emitido por el CTCP, con relación a la "ejecución presupuestal en una propiedad horizontal", se manifestó:

"(...) dentro de las funciones de la Asamblea General incorporadas en el Artículo 38 de la Ley 675 de 2001², se establece:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=39d0175f-b6a7-4cb4-857f-ddd25daf9e98>

² https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



"Artículo 38 (...) 2 Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. (...)

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso".

Consecuentemente con esto, según el Artículo 51 que reglamenta las funciones del administrador, establece:

"1 Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros (...)

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal".

De acuerdo con lo anterior, una copropiedad está obligada a elaborar un presupuestos anual, así como a evaluar periódicamente informes sobre su ejecución, por ello cuando se presenten desfases entre los valores presupuestados y los realmente ejecutados, o se genere un déficit por la falta de pago de las expensas comunes ordinarias, la administración de la entidad deberá dar cumplimiento a los requerimientos de la Ley 675 de 2001, y a lo establecido en los estatutos de la copropiedad. Si los gastos proyectados son inferiores a los ejecutados, le corresponde a la administración de la copropiedad dar las explicaciones pertinentes a la Asamblea de Copropietarios y al consejo de administración, así como sugerir alternativas y ejecutar las acciones necesarias para obtener los recursos que cubran dicho déficit, ya sea mediante cuotas extraordinarias o utilizando los recursos del fondo de imprevistos, conforme a las disposiciones legales y a lo establecido en los estatutos". Subrayado fuera de texto.

De acuerdo con lo anterior, se puede observar que es una función del Administrador presentar la ejecución presupuestal.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Cordialmente,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez.

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20