

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
MANUEL GARCIA CHAVES
E-mail: mgarciache46@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-026633

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	11 de Noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1056 CONSULTA
Código referencia	O-2-205
Tema	Decisiones – Asamblea General de Copropietarios

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) Para el 2020 en la asamblea el consejo propuso un descuento por pronto pago de aproximado del 6%, por un valor de \$1.480.226 pesos, la asamblea aprobó que fuera el 8%, por un valor de 1.974.000. También se aprobó que un renglón de los de gastos pasara de 250.000 pesos a 200.000 pesos, por cosas de la vida pedí un informe del presupuesto a la fecha, facilitándome el de agosto, observando que no habían (sic) echo las correcciones aprobada por la asamblea, pedí una reunión con el consejo y después de larga discusión me aprobaron corregir el renglón de gastos de \$250.000 a \$200.000 pesos, mas no el renglón del 8% por 1.974.000 pesos.

Mi pregunta se basa en que también debe corregirse por que cambia de valores contables al final de lo ejecutado. Hoy nos están descontando el valor real de \$25.000 pesos y no de \$18.000 pesos que fue la propuesta que llevaron a la asamblea.

Señores consultantes, se le debe pedir al consejo la corrección del presupuesto de \$1.480.226 pesos a \$1.974.000 pesos como lo aprobó la asamblea?..”

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

RESUMEN

"... El presupuesto es una proyección futura de las rentas y expensas necesarias (ingresos y gastos) para el mantenimiento, vigilancia, mejoramiento, reparación de los bienes de la copropiedad, etc., que generalmente se establece para un período anual. El presupuesto está determinado básicamente por el sistema de caja, no obstante, también pueden incluirse ingresos y gastos que no requieren desembolsos en efectivo pero que tienen efecto en los resultados y la situación financiera de la copropiedad."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

Como se lee en la orientación No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), expedida por parte del CTCP, sobre el presupuesto:

"El presupuesto es una proyección futura de las rentas y expensas necesarias (ingresos y gastos) para el mantenimiento, vigilancia, mejoramiento, reparación de los bienes de la copropiedad, etc., que generalmente se establece para un período anual. El presupuesto está determinado básicamente por el sistema de caja, no obstante, también pueden incluirse ingresos y gastos que no requieren desembolsos en efectivo pero que tienen efecto en los resultados y la situación financiera de la copropiedad."

El presupuesto debe ser elaborado y presentado por el Administrador de la copropiedad al Consejo de Administración, para que posteriormente sea presentado a la Asamblea de Propietarios para su aprobación definitiva.

El presupuesto sirve como base para determinar la cuantía de las cuotas ordinarias y extraordinarias que debe asumir cada copropietario, residente o arrendatario (en caso que este deba asumir esta obligación), en función de sus respectivos coeficientes de copropiedad, según corresponda, y que representarán la fuente principal de ingresos de la copropiedad.

Si en las copropiedades existen servicios de uso exclusivo en algunos sectores, se presupuestarán por separado las expensas necesarias para el mantenimiento, vigilancia, mejoramiento y reparación de los bienes de la copropiedad asignados de manera exclusiva a estos, de tal manera que estas expensas estén a cargo únicamente de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector o módulo.

Al final de cada ejercicio anual, el Administrador debe preparar y someter a consideración del Consejo de Administración el informe de ejecución presupuestal, el cual generalmente presenta las diferencias con el presupuesto inicialmente aprobado, junto con las respectivas explicaciones de las variaciones más importantes, por el efecto de situaciones imprevistas que inciden en forma negativa o positiva en su ejecución.

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Para cumplir con el mandato de presentar información detallada a los propietarios respecto de la ejecución presupuestal, es necesario poner en funcionamiento un registro detallado del presupuesto aprobado y de su ejecución, que será la base principal para la elaboración del informe que se presente para su aprobación. En este orden de ideas, el presupuesto debe considerarse como una herramienta de gestión, que la Ley 675 de 2001 ha previsto para tal fin, y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad. En su elaboración deberá tenerse en cuenta que los saldos de efectivo restringido, por ejemplo los generados por recaudos del fondo de imprevistos, no deben incluirse en el saldo inicial del efectivo que se incluye en el presupuesto de caja, debido a que esto podría afectar el valor de las cuotas ordinarias que se establecen para el siguiente período y los objetivos del fondo no serían cumplidos. Por otra parte, también debe considerarse que los excedentes generados por la copropiedad (resultados acumulados), y que forman parte del patrimonio, no necesariamente representan flujos de efectivo, ya que estos pueden haberse originado por la causación de ingresos que aún no han sido recaudados.”

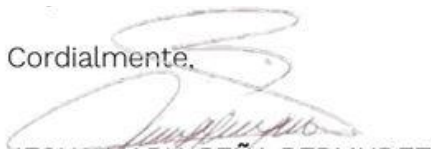
En cuanto a las preguntas planteadas, aunque no tienen una connotación contable, la información contable reflejada en los estados financieros de la copropiedad, debe reflejar las decisiones económicas tomadas por parte de la Asamblea General de Copropietarios. Dicha información también se debe reflejar en los informes de carácter particular que sean preparados por la Administración para los copropietarios y para el análisis del consejo de administración, si lo hubiere.

Para efectos de consultar la Orientación No. 15, que les ayudará a resolver las inquietudes relacionadas con el presupuesto como herramienta administrativa, invitamos a la consultante a revisar el siguiente enlace:

<https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas>.

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 1437 de 2011, 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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano 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



Radicación relacionada: 1-2020-026633

CTCP

Bogota D.C, 23 de diciembre de 2020

MANUEL GARCIA CHAVES
mgarciache46@hotmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1056

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a su consulta

"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,

Jesús María Peña Bermúdez
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-1056 Decisiones Asamblea General de Copropietarios.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT