

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-006040 / 1-2022-006043 / 1-2022-006047
Fecha de Radicado	08 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0154
Tema	Propiedad Horizontal - Causación y Presupuesto

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) solicitamos el favor de colaborarnos con concepto sobre la forma de causar y contabilizar los servicios públicos en propiedad horizontal que está en grupo 3 NIF, la consulta radica en que si se debe prorratear cada mes de acuerdo al periodo de servicio y contabilizar de acuerdo a los días de servicio y mes o si se puede contabilizar simplemente la factura en el mes que llega por el valor total independiente del periodo de servicio para dar cumplimiento a los presupuestos. Actualmente se contabilizan con la fecha de expedición de la factura, que se entiende como la fecha en que nace la obligación de pago.”

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:

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

En el documento de orientación técnica No. 15 de Propiedad Horizontal emitida por el CTCP en 2015¹, se señala sobre el Presupuesto lo siguiente:

“ (...) 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 periodo 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. (...)

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. Subrayado fuera de texto.

En el Marco Normativo Contable de NIF para Microempresas que en Colombia deben aplicar las Entidades que cumplen los requisitos para estar clasificadas en el Grupo 3, se hace mención sobre la base contable de acumulado o devengo²:

“Una microempresa elaborará sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo). Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo en los periodos con los cuales se relacionan. Subrayado fuera de texto.

Así mismo, hace mención sobre las Características cualitativas de la información, entre ellas la que trata la esencia sobre la forma³:

“Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su realidad económica y no solamente en consideración a su forma legal.”

De acuerdo a lo anterior, la contabilización de los servicios públicos en propiedad horizontal que está clasificada en el grupo 3 NIF (NIIF para Microempresas) se debe efectuar cuando ocurren, aplicando el sistema de causación o devengo.

¹ <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

² Tomado del DUR 2420 de 2015, NIF Micros, Grupo 03 NIF Simplificadas, Capítulo 2 Conceptos y principios generales, Párrafo 2.37 Base contable de acumulación o devengo.

³ Tomado del DUR 2420 de 2015, NIF Micros, Grupo 03 NIF Simplificadas, Capítulo 2 Conceptos y principios generales, Párrafo 2.10 Esencia sobre forma.

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

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.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

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