

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-019338
Fecha de Radicado	20 de junio de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0194
Tema	PH – Ejecución presupuestal y estado de resultados

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Por medio del presente comunicado me dirijo a ustedes con el objeto me sean aclaradas las siguientes inquietudes en lo relacionado a la ejecución presupuestal que presentan las propiedades horizontales:

- 1. ¿La diferencia entre los ingresos y gastos reportados en el informe de ejecución presupuestal debe coincidir con el excedente o déficit del respectivo periodo que se refleja en el estado de resultados?*
- 2. ¿Los rubros que no generan salida de efectivo deben tenerse en cuenta en el informe de ejecución presupuestal? Ejemplo: donaciones en especie, depreciaciones, amortizaciones, impuestos asumidos, gastos de ejercicios anteriores.*
- 3. ¿Existen rubros que no se tienen en cuenta al momento de elaborar la ejecución presupuestal? (...)".*

RESUMEN:

La ejecución presupuestal de una propiedad horizontal no debe coincidir necesariamente con el excedente o déficit contable. Rubros sin flujo de efectivo (depreciaciones, donaciones en especie, entre otras) no se incluyen en la ejecución presupuestal. Solo deben considerarse los ingresos y gastos que impliquen entradas o salidas de efectivo.

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

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

desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

El CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre la ejecución presupuestal en la propiedad horizontal, tomando como referencia lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y en los marcos técnicos normativos vigentes. El Documento de Orientación Técnica No. 15, [DOT 15 – Actualizado – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3](#), aborda este tema de la siguiente manera:

"(...) X. El Presupuesto

"(...) A continuación, otros aspectos a tener en cuenta:

Concepto	Presupuesto
<i>Base de elaboración</i>	<i>Flujo de caja (incluye entradas y salidas proyectadas de efectivo).</i>
<i>Objetivo principal</i>	<i>Establecer el valor de las expensas comunes ordinarias en la copropiedad.</i>
<i>Fondo de imprevistos</i>	<i>Se trata de una obligación legal y, por ende, afecta el presupuesto proyectado de la entidad. Corresponde a un fondo líquido y, como tal, se contabiliza dentro de los activos.</i>
<i>Depreciación, deterioro de valor, amortizaciones</i>	<i>No deben ser incluidas por ser estimaciones contables. Solo deben incluirse las salidas de efectivo que se requerirán en el periodo de un año.</i>
<i>Compra de activos o intangibles</i>	<i>Deben incluirse partidas destinadas a la compra de propiedades, planta y equipo, o activos intangibles.</i>
<i>Pago de demandas</i>	<i>Debe incluirse el valor esperado a pagar o recibir.</i>
<i>Ejecución</i>	<i>Se compara el presupuesto aprobado con el presupuesto ejecutado.</i>

Fuente: Conceptos del CTCP 2018-0350 y 2019-0103.

Como se observa en el cuadro anterior, la elaboración del presupuesto es diferente a la de los estados financieros. Son dos aspectos completamente distintos. En el presupuesto se incluyen las proyecciones de entradas y salidas de efectivo, las cuales pueden diferir de las registradas en contabilidad. (...)"

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

En atención a los planteamientos e inquietudes formulados por el consultante, nos permitimos señalar:

1. ¿La diferencia entre los ingresos y gastos reportados en el informe de ejecución presupuestal debe coincidir con el excedente o déficit del respectivo periodo que se refleja en el estado de resultados?

Conforme a lo indicado en el DOT 15, el informe de ejecución presupuestal generalmente se elabora sobre la base de caja, considerando únicamente las entradas y salidas efectivas de dinero durante el periodo. Por su parte, el estado de resultados se prepara bajo el principio de causación o devengo, conforme a los marcos técnicos contables vigentes incorporados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, reconociendo ingresos y gastos cuando se generan, independientemente de los movimientos de efectivo.

En consecuencia, la diferencia entre ingresos y gastos en el informe de ejecución presupuestal no necesariamente coincide con el excedente o déficit del estado de resultados, ya que pueden existir diferencias derivadas de ingresos devengados no recaudados, gastos causados no pagados, provisiones, depreciaciones, entre otros.

2. ¿Los rubros que no generan salida de efectivo deben tenerse en cuenta en el informe de ejecución presupuestal?

Como se indicó en la respuesta anterior, los rubros que no implican salida de efectivo — como las depreciaciones, amortizaciones, donaciones en especie, provisiones e impuestos asumidos— no deberían incluirse en el informe de ejecución presupuestal. Este se enfoca en la gestión de recursos líquidos, es decir, en las entradas y salidas reales de efectivo previstas y efectivamente realizadas durante el periodo.

El DOT 15 señala que la ejecución presupuestal debe reflejar únicamente las transacciones que implican movimientos financieros, por lo que los rubros sin flujo de efectivo suelen excluirse, salvo que la propiedad horizontal adopte políticas internas para presentarlos con fines informativos.

3. ¿Existen rubros que no se tienen en cuenta al momento de elaborar la ejecución presupuestal?

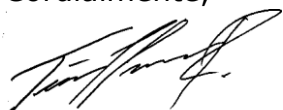
Como se indicó anteriormente, hay rubros que no se incluyen en la ejecución presupuestal, especialmente aquellos que no representan movimientos de efectivo, tales como: depreciaciones y amortizaciones, provisiones contables, donaciones en especie,

y cualquier otro ajuste contable sin impacto en el flujo de caja. En la ejecución presupuestal deben considerarse únicamente las partidas que impliquen entradas o salidas reales de efectivo durante el periodo presupuestal.

Es fundamental diferenciar entre el marco contable (basado en devengo) y el marco presupuestal (generalmente basado en flujo de efectivo), tal como lo reconoce el DOT 15.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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