

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>Referencia</b>	
<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2025-034004</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>07 de octubre de 2025</b>
<b>N.º de Radicación CTCP</b>	<b>2025-0281</b>
<b>Tema</b>	<b>Nivel de revelación de las cuentas en los estados financieros</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

- a. *¿Es obligatorio que en los estados financieros oficiales de una copropiedad se refleje la separación de las cuentas bancarias y de los recursos con destinación específica (fondo de reservas, imprevistos, operación corriente, etc.), aun cuando esta información figure en libros auxiliares?*
- b. *¿Qué valor jurídico y contable tienen los libros auxiliares frente a los estados financieros oficiales presentados a los propietarios en la asamblea?*
- c. *¿Puede un administrador o un contador público negarse a presentar esta información separada en los estados financieros oficiales, aduciendo que ya está reflejada en auxiliares?*
- d. *¿Qué normas (Decreto 2420 de 2015, NIIF para Pymes, Ley 675 de 2001 y doctrina contable) respaldan la exigencia de que los estados financieros sean claros, comprensibles y reflejen la separación de fondos?*

(...)”

## RESUMEN:

No se observa norma expresa que obligue a detallar en los estados financieros las cuentas bancarias u otras cuentas de efectivo con destinación específica; sin embargo, los estados financieros deben reflejar fiel y razonablemente la información contenida en los libros de contabilidad, conforme a los principios de relevancia, representación fiel, comparabilidad, comprensibilidad, materialidad y oportunidad. De esta manera, se garantiza que la información presentada sea clara, completa y útil para los usuarios y demás partes interesadas.

Los libros auxiliares por su parte, constituyen un soporte esencial de las cifras reportadas en los estados financieros y permiten verificar la trazabilidad de las operaciones; no obstante, los estados financieros por sí mismos, deben sustentar adecuadamente las cifras contables y reflejar la realidad económica de la entidad, sin que sea necesario acudir a los registros auxiliares para su adecuada interpretación y análisis.

**Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311

Comutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

[www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co)

## 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:

***a. ¿Es obligatorio que en los estados financieros oficiales de una copropiedad se refleje la separación de las cuentas bancarias y de los recursos con destinación específica (fondo de reservas, imprevistos, operación corriente, etc.), aun cuando esta información figure en libros auxiliares?***

De acuerdo con lo contenido en el [Documento de Orientación Técnica No. 15 – Actualizado](#) – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3, las partidas de efectivo deben reflejar fielmente su naturaleza y las restricciones existentes sobre su utilización. En este sentido, las unidades de cuenta representan diferentes estados del efectivo: una corresponde al efectivo disponible (efectivo y equivalentes de efectivo), mientras que la otra representa efectivo restringido, cuyo uso se encuentra limitado a fines específicos, tales como los fondos de imprevistos, conforme a lo establecido por la normativa aplicable a la propiedad horizontal.

Si bien este tratamiento no se encuentra descrito expresamente en el Anexo 3 del [DUR 2420 de 2015](#), resulta necesario presentar de forma separada dichos conceptos tal como se ilustra en el [DOT 15 – Actualizado](#), páginas 78 y 79, donde se detallan las revelaciones esperadas en las notas a los estados financieros, en relación con el efectivo, el efectivo – fondo de imprevistos y otros rubros sujetos a restricciones.

En consecuencia, no resulta procedente abordar el tema únicamente desde la perspectiva de materialidad o de agrupación de datos, toda vez que la separación entre el efectivo disponible y el efectivo restringido obedece a su distinta naturaleza contable y a la necesidad de suministrar información transparente, fidedigna y útil para la toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros.

**b. ¿Qué valor jurídico y contable tienen los libros auxiliares frente a los estados financieros oficiales presentados a los propietarios en la asamblea?**

Los libros auxiliares de contabilidad comprenden el **soporte aclaratorio y probatorio** de la información registrada en los libros principales y, por tanto, de los valores reconocidos y revelados **en los estados financieros**. Estos libros contienen el desarrollo analítico de las cuentas contables y sirven de fundamento para la preparación, verificación y explicación de los saldos que finalmente presentan los estados financieros.

Su valor probatorio y jurídico dependerá de que hayan sido llevados en debida forma, conforme a lo dispuesto en los marcos técnicos normativos del [Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015](#) y demás disposiciones legales aplicables.

Para que gocen de plena validez, deben:

1. Ser llevados en forma legal, en atención a lo dispuesto en el [Código de Comercio](#) y en los marcos técnicos normativos establecidos en el [DUR 2420 de 2015](#), garantizando autenticidad, integridad, secuencia y numeración continua.
2. Contar con los registros y transacciones soportados adecuadamente mediante los documentos como facturas, actas, contratos, comprobantes de contabilidad y demás evidencias que respalden su realidad económica.

Los estados financieros deben elaborarse con base en los valores contenidos en los libros de contabilidad (incluidos los auxiliares); asegurando la correspondencia entre los registros, los comprobantes y los saldos presentados.

Los libros auxiliares constituyen el soporte fundamental de la contabilidad y tienen valor probatorio, siempre que se lleven en debida forma y guarden correspondencia con los documentos fuente. Su fuerza probatoria se ve afectada cuando se evidencian omisiones, inconsistencias o alteraciones en la información registrada. En síntesis, los auxiliares reflejan el detalle de las operaciones que respaldan los estados financieros presentados por la administración, y su validez depende del cumplimiento de las normas legales, especialmente las prohibiciones establecidas en el artículo 57 del [Código de Comercio](#).

Por último, es importante precisar que el tratamiento y control de los libros auxiliares y demás registros que integran el sistema contable se desarrollan específicamente en el [Anexo 6 del DUR 2420 de 2015](#) – Normas sobre sistema documental.

**c. ¿Puede un administrador o un contador público negarse a presentar esta información separada en los estados financieros oficiales, aduciendo que ya está reflejada en auxiliares?**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), no tiene la competencia para determinar si el comportamiento del administrador y del contador público es el adecuado. No obstante, en el marco de su función orientadora, el CTCP considera pertinente precisar lo siguiente:

Con relación a lo expuesto en la respuesta a la pregunta 1, se determina que los estados financieros deben ser claros, comprensibles, útiles, reflejando fielmente las cifras contenidas en los libros de contabilidad y acompañarse de notas y revelaciones que expliquen adecuadamente la realidad económica de la entidad. Los usuarios de la información deben poder interpretar y analizar los estados financieros sin depender del acceso directo a los libros auxiliares.

Si la comprensión de los estados financieros depende necesariamente de consultar los libros auxiliares, denota una clara situación de estar presentados de forma deficiente contraria a los principios de relevancia, comprensibilidad y representación fiel que orientan la preparación de la información financiera bajo los marcos técnicos normativos compilados en el [DUR 2420 de 2015](#).

Por otra parte, corresponde al contador público ejercer su juicio profesional para determinar el nivel de desagregación o detalle adecuado de las transacciones y cuentas presentadas en los estados financieros, en función de la naturaleza de las operaciones y necesidades de los usuarios de la información. Dicho juicio debe aplicarse con observancia de los principios de competencia profesional, diligencia, responsabilidad previstos en los artículos 8, 10 y 37 de la [Ley 43 de 1990](#).

Además de lo dispuesto en el [DUR 2420 de 2015](#), en lo relacionado para las copropiedades conforme a los anexos 2 o 3, según corresponda, debe considerarse igualmente lo dispuesto en el anexo 4 - 2019, que incorpora las normas y procedimientos de control de calidad y los lineamientos éticos aplicables al ejercicio profesional, los cuales constituyen una herramienta fundamental del profesional contable en el desarrollo de las actividades propias que le corresponden, entre ellas registrar la contabilidad, así como preparar, emitir, presentar y certificar estados financieros.

**d. ¿Qué normas (Decreto 2420 de 2015, NIIF para Pymes, Ley 675 de 2001 y doctrina contable) respaldan la exigencia de que los estados**

***financieros sean claros, comprensibles y reflejen la separación de fondos?***

Teniendo en cuenta que la entidad que refiere y sobre la cual se sustenta la presente consulta; podrá disponer para la preparación y presentación de los estados financieros de lo dispuesto en:

- a. La [Ley 43 de 1990](#). Establece las obligaciones de conducta y las responsabilidades del contador público, incluida la exigencia de observar la ética profesional, normas de contabilidad y de otorgar fe pública cuando corresponda; lo cual, respalda que el profesional no puede omitir desagregaciones razonablemente necesarias ni rehusar la presentación clara de la información por ampararse en los auxiliares.
- b. [DUR 2420 de 2015](#), en cuanto a los marcos técnicos normativos que aplican a los profesionales contables que ejercen sus actividades profesionales en copropiedades, particularmente los anexos 1, 2, 3, y 6. Dichos anexos establecen los requerimientos técnicos para la preparación de información financiera según el grupo al que pertenezca la entidad, definen los criterios de presentación, revelación y calidad de la información (representación fiel, relevancia, comprensibilidad) y exigen que los estados financieros reflejen adecuadamente la realidad económica conforme a las políticas contables adoptadas. El cumplimiento de estos marcos es obligatorio para las copropiedades clasificadas en los Grupos 2 o 3, según corresponda.
- c. El [Código de Comercio](#). (**artículos sobre libros de comercio y presentación de contabilidad, en especial el artículo 57**) Dispone requisitos sobre el debido registro, integridad y conservación de libros y transacciones; establece prohibiciones respecto a la alteración y la obligación de permitir su inspección. Estos preceptos refuerzan el valor probatorio de los libros y, simultáneamente, la necesidad de que los estados financieros —producto de dichos libros— sean presentados de forma que quienes deban decidir (propietarios/asamblea) puedan comprender la separación de fondos y la administración de recursos.
- d. La [Ley 222 de 1995](#). Contiene reglas sobre contabilidad y estándares de exposición que, en la medida en que la Superintendencia u otros entes exijan, contribuyen a la política general de transparencia y presentación fidedigna de estados financieros.
- e. [Ley 675 de 2001](#) que relaciona dirigir el cumplimiento de los lineamientos contables, financieros y otros a las normas generales que los definen. Regula la organización y funcionamiento de la copropiedad y remite —para la gestión y rendición de cuentas— al cumplimiento de las normas contables y financieras aplicables. Impone deberes de información y rendición de cuentas de la administración frente a la asamblea, lo que exige estados financieros que

permitan verificar la correcta administración de los recursos y la separación de fondos.

- f. [Documento de Orientación técnica N. 15 – Actualizado](#), Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3. Proporciona orientación específica para la presentación y notas de estados financieros de copropiedades, enfatizando la necesidad de niveles de agregación adecuados y de notas que permitan la interpretación sin requerir el acceso a los libros auxiliares. Refuerza la obligación práctica de presentar desagregaciones y revelaciones necesarias para que los propietarios comprendan la situación financiera y la separación de rubros.

La aplicación de la normativa contable en propiedades horizontales implica que la responsabilidad de preparar y presentar los estados financieros recae en la administración (representada por el administrador), con apoyo del contador público y del revisor fiscal, cuando este último sea obligatorio, según la ley o el reglamento. Estos profesionales deben dar cumplimiento a los marcos técnicos normativos establecidos para los grupos 2 y 3, anexos al [Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015](#), según corresponda aplicar a la copropiedad, y asegurar que los estados financieros se presenten de forma completa, razonable y fidedigna.

**Nota:** Se sugiere al peticionario, para mayor orientación sobre la gestión contable en propiedad horizontal, consultar el [DOT 15 – Actualizado – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto – grupos 2 y 3](#). Este documento contiene orientaciones en el ejercicio de la profesión contable para los responsables de las entidades de propiedad horizontal que están comprendidas en el régimen establecido por la [Ley 675 de 2001](#) y otras normas relacionadas que la modifiquen, adicionen o complementen.

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,



**JORGE HERNANDO RODRÍGUEZ HERRERA**  
Consejero – CTCP

Proyectó: Husberto Uberty Rodríguez Rodríguez  
Consejero Ponente: Jorge Hernando Rodríguez Herrera  
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera.