

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-006708
Fecha de Radicado	15 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0169
Tema	Contratación de obras con un propietario de una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En una copropiedad se realizó una asamblea general ordinaria en donde se aprobó que uno de los propietarios realizará unos trabajos de mantenimiento a los puntos fijos de la edificación – Pintura de paredes, escaleras, puertas vehiculares y señalización de los parqueaderos, entre otros – con cargo al pago anticipado de las expensas ordinarias y extraordinarias que se generen durante el periodo en que se vaya causando el valor de lo invertido en la realización de esta obra. Pregunta:

- 1. ¿Se debe realizar un contrato de obra civil, con el propietario que va a realizar los trabajos de mantenimiento?*
- 2. ¿Se deben tomar pólizas de cumplimiento, manejo del anticipo y garantía entre otros?*
- 3. ¿Se debe declarar retención en la fuente sobre el valor total de la obra? (...)"*

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

Conforme la petición del consultante, el CTCP no es competente para pronunciarse al respecto, no obstante, es importante considerar que por temas de control interno y de soporte de los registros contables, todas las erogaciones que realice una entidad deben estar debidamente soportadas de manera que sirvan de respaldo de los comprobantes contables y por ende de la información consignada en los libros de contabilidad, a la luz de lo establecido en el anexo 6 del DUR 2420/15 que establece:

“ARTICULO 2º. ASIENTOS. Con fundamento en comprobantes debidamente soportados, los hechos económicos se deben registrar en libros, en idioma castellano, por el sistema de partida doble. (...)”

ARTICULO 6º. SOPORTES. Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de orígenes internos o externos, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.

Los soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respectivos o, dejando constancia en estos de tal circunstancia, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación.

Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones en los libros auxiliares o de detalle.

ARTICULO 7º. COMPROBANTES DE CONTABILIDAD. Las partidas asentadas en los libros de resumen y en aquél donde se asienten en orden cronológico las operaciones, deben estar respaldadas en comprobantes de contabilidad elaborados previamente.

Dichos comprobantes deben prepararse con fundamento en los soportes, por cualquier medio y en idioma castellano.

Los comprobantes de contabilidad deben ser numerados consecutivamente, con indicación del día de su preparación y de las personas que los hubieren elaborado y autorizado.

En ellos se debe indicar la fecha, origen, descripción y cuantía de las operaciones, así como las cuentas afectadas con el asiento. (...)”

De otra parte, la solicitud de pólizas de seguro como garantía de los contratos realizados por una entidad, es una medida sana que permitirá protegerse ante un posible incumplimiento por parte de los contratistas y proveedores.

En lo referente a la práctica de retención en la fuente por la realización de dicho contrato, le recomendamos dirigir su inquietud directamente a la UAE Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, entidad encargada de la parte tributaria.

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M 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