

Efecto de la implementación de un software contable y una estructura contable en el  
Condominio campestre Santuario del Municipio de Villeta Cundinamarca.



*Figure 1- Fachada Condominio Campestre Santuario - propia*

Ana Beris Rubio Ramírez

Marcela Rojas Calvo

Ángela Rocio Linares Cruz

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Cundinamarca

Sede Villeta (Cundinamarca)

Programa Contaduría Pública

2020

Efecto de la implementación de una estructura contable en el Condominio campestre  
Santuario del Municipio de Villeta Cundinamarca

Trabajo de Grado para optar por el título de Contador Público

Autores:

Ana Beris Rubio Ramírez

Marcela Rojas Calvo

Ángela Rocio Linares Cruz

Tutores:

Ramiro Gallego Barco

Astrid Lizeth Palacios Bohorquez

Corporación Universitaria Minuto de Dios

Rectoría Cundinamarca

Sede Villeta (Cundinamarca)

Programa Contaduría Pública

2020

Agradecimientos:

Gracias primero que todo a Dios, a mis hijos Jhosep Felipe y Laura Valentina por su comprensión y quienes son mi polo a tierra, a mi esposo quien con su apoyo muchas veces no me dejó desistir, a mis compañeras que a pesar de los tropiezos han estado frente al cañón, Dios las bendiga y a cada uno de mis tutores que con amor y paciencia aportaron conocimiento y dedicación a cada uno de los estudiantes, muchas gracias. *Autor Marcela Rojas Calvo.*

Gracias a Dios que siempre ha sido el motor de mi vida, a mi hijo que me impulsa a ser mejor día a día, a mi amor que siempre me apoyo para lograrlo y a mi mamita que desde el cielo es mi guía, en especial a cada docente que me enseñaron esta linda carrera. *Autor Ana Beris Rubio*

Le doy gracias a Dios por haberme guiado en este camino y darme el entendimiento y sabiduría, a mi madre quien fue la que me dio ese empujón y verraquera a ser profesional, a mi hijo por entender los momentos en que estuve ausente pero que todo el esfuerzo es en honor a él, a mi esposo por estar siempre con amor y constancia recordándome lo emprendedora que soy, a mi padre y cada una de las personas que confiaron en mí, a todos los docentes que hicieron parte de mi aprendizaje y dieron siempre lo mejor de ellos, y a mis compañeros quienes estuvieron en todo el proceso y fueron testigos y apoyo en cada paso que di para llegar a cumplir esta meta.

*Autor Angela Rocio Linares Cruz*

## Tabla de Contenido

1.	Resumen .....	9
2.	Abstract .....	10
3.	Planteamiento del problema .....	11
3.1.	Pregunta problema .....	12
4.	Introducción .....	13
5.	Justificación.....	15
6.	Objetivos .....	16
6.1.	Objetivo general.....	16
6.2.	Objetivos específicos .....	16
7.	Marco Referencial .....	17
7.1.	Marco Histórico .....	17
7.1.1.	Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera .....	18
7.2.	Marco conceptual.....	20
7.2.1.	Propiedad Horizontal .....	20
7.2.2.	Régimen de Propiedad Horizontal .....	20
7.2.3.	Reglamento .....	20
7.2.4.	Persona Jurídica .....	20
7.2.5.	Sin ánimo de Lucro.....	20
7.2.6.	Bienes privados o de dominio particular .....	21

7.2.7.	Bienes comunes esenciales .....	21
7.2.8.	Coeficiente de copropiedad.....	21
7.2.9.	Fondo de Imprevistos.....	21
7.2.10.	Presupuesto.....	21
7.2.11.	Software Contable .....	22
7.2.12.	Contabilidad .....	22
7.2.13.	Estados Financieros.....	22
7.2.14.	Cuentas por cobrar .....	22
7.2.15.	Expensas.....	23
7.2.16.	Ingresos .....	23
7.2.17.	Gastos fijos .....	23
7.2.18.	Gastos variable .....	23
7.2.19.	NIC .....	23
7.2.20.	NIIF .....	23
7.2.21.	NIF .....	24
7.2.22.	Libros de Contabilidad .....	24
7.2.23.	Leyes .....	24
7.2.24.	Cuenta contable .....	24
7.2.25.	Ciclo contable.....	24
7.2.26.	Impuestos .....	24

7.2.27.	Ica .....	25
7.2.28.	Retención en la Fuente .....	25
7.2.29.	Información Exógena .....	25
7.2.30.	Contador Público.....	25
7.2.31.	Revisor Fiscal.....	25
7.3.	Marco Legal .....	26
7.3.1.	Ley 675 de 2001.....	26
7.3.2.	Expensas comunes necesarias u ordinarias.....	27
7.3.3.	Las expensas comunes no necesarias u extraordinarias.....	28
7.3.4.	Responsabilidad de los impuestos de la copropiedad.....	28
7.3.5.	Decreto 2649.....	28
7.3.6.	Ley 1314 de 2009.....	28
7.3.7.	Grupo NIF.....	29
7.3.8.	Ley 2010 de 2019.....	31
7.4.	Marco Teórico.....	34
7.4.1.	Contabilidad.....	34
7.4.2.	Importancia de la contabilidad.....	34
7.4.3.	NIF para microempresas (Grupo 3) .....	35
7.4.4.	Generalidades de las normas internacionales .....	35
7.4.5.	Quienes deben aplicar los entandares según la ley 1314 .....	38

8.	Metodología .....	39
8.1.	Tipo de investigación .....	39
8.1.1.	Investigación descriptiva .....	39
8.2.	Técnicas e instrumentos de información.....	40
8.3.	Población.....	40
8.4.	Muestra .....	41
9.	Diagnóstico.....	42
9.1.	Matriz DOFA .....	42
9.2.	Organigrama .....	43
9.3.	Encuestas a los quince propietarios .....	44
9.4.	Proyección de gastos año 2021 .....	53
10.	Conclusiones .....	60
11.	Referencias.....	62

### **Lista de figuras**

Figure 1-	Fachada Condominio Campestre Santuario - propia.....	1
Figure 2 -	Organigrama - Elaboración Propia.....	44
Figure 3-	Gráfica Google Forms .....	45
Figure 4 -	Gráfica Google Forms .....	45
Figure 5-	Gráfica Google Forms .....	46

Figure 6- Gráfica Google Forms .....	47
Figure 7- Gráfica Google Forms .....	48
Figure 8- Gráfica Google Forms .....	49
Figure 9- Gráfica Google Forms .....	49
Figure 10- Gráfica Google Forms .....	50
Figure 11- Gráfica Google Forms .....	51
Figure 12- Gráfica Google Forms .....	51
Figure 13- Proyección Ingresos y Gastos 2021 - Elaboración propia.....	53
Figure 14- Identificar y agrupar gastos - propia.....	54
Figure 15 - Clasificar los gastos – propia.....	55
Figure 16 - Cotización Daytona Intercloud.....	57
Figure 17 - Cotización Helisa .....	58
Figure 18 - Cotización Edifito.....	58

### **Lista de Tablas**

Tabla 1 - Características contabilidad Grupo 3 NIF .....	29
Tabla 2 Matriz DOFA - Elaboración propia .....	43
Tabla 3 - Recursos financieros - Elaboración propia.....	52



## 1. Resumen

En este estudio realizado en el condominio campestre El Santuario del Municipio de Villeta Cundinamarca, se identificaron hechos y circunstancias de alta relevancia que comprometen a la organización con la información contable, es por eso que las estudiantes de contaduría pública IX semestre de la universidad Minuto de Dios, han puesto en práctica los conocimientos de dicha carrera, realizando así un trabajo de grado, que da a conocer una propuesta interesante al condominio, las cuales ayuden a llevar un adecuado manejo y control de la contabilidad.

Se evidencia que el condominio campestre Santuario, actualmente su sistema de trabajo para llevar un control y un registro de sus ingresos y gastos es básico, ya que la parte administrativa cumple con sus funciones desde el punto de vista propio, por este motivo se realiza una propuesta para que el condominio campestre El Santuario realice una convergencia hacia los nuevos marcos normativos que debe aplicar la propiedad horizontal como lo es la Ley 675 de 2001 haciendo referencia al régimen de propiedad horizontal, y la ley 1314 de 2009, la cual regula los principios y normas de la contabilidad, todo con el fin de que se implemente estándares contables que actualmente se manejan a nivel internacional.

Por otra parte, allí no se da a conocer a la asamblea un presupuesto, tampoco los estados financieros del condominio, que, aunque sean quince (15) las copropiedades que lo conforman, es importante dar a conocer la situación financiera y así tomar decisiones asertivas para la organización. Con base en lo anteriormente expuesto, es importante implementar un software contable calificado, que contribuya con las funciones del administrador y facilite el registro de los hechos contables y así mismo la interpretación de retención en la fuente e información exógena para así cumplir con las actividades fiscales.

## **2. Abstract**

In this study carried out in the Santuario country condominium, highly relevant facts and circumstances were identified that compromise the organization with accounting information, that is why public accounting students IX semester of the Minuto de Dios University, have put into practice the knowledge of said career, thus doing a degree work, which makes known an interesting proposal to the condominium, which help to carry out an adequate management and control of accounting.

It is evident that the Sanctuary country condominium, currently its work system to keep a control and a record of its income and expenses is basic, since the administrative part fulfills its functions from its own point of view, for this reason a proposal for the Santuario country condominium to converge towards the new regulatory frameworks that horizontal property must apply, such as Law 675 of 2001, which regulates the horizontal property regime, and Law 1314 of 2009, which is regulates the principles and standards of accounting, all in order to implement accounting standards that are currently used internationally.

On the other hand, there is not disclosed to the assembly a budget, nor the financial statements of the condominium, that, although there are fifteen (15) co-properties that comprise it, it is important to disclose the financial situation and thus make assertive decisions for the organization. Based on the foregoing, it is important to implement qualified accounting software that contributes to the administrator's functions and facilitates the recording of accounting events and also the interpretation of withholding at the source and exogenous information in order to comply with tax activities.

### **3. Planteamiento del problema**

Villeta Cundinamarca se destaca por ser una ciudad agradable para vivir, descansar, invertir, pasear e infinidad de ventajas para optar por escoger este sitio, que se encuentra con gran cantidad de condominios campestres los cuales son escogidos por personas de la capital o de ciudades aledañas, aptos para habitar y/o disfrutar del espectacular clima con sus seres queridos.

En el municipio se ha visto el incremento de construcción de propiedades y el condominio campestre El Santuario no es la excepción; no obstante, la competitividad es esencial en la economía, lo cual hace que, según sus actividades y operaciones, se deban acoger a las diferentes normas que se establecen a nivel municipal, departamental y Nacional, por consiguiente, es de gran importancia aplicarlas y llevar de la mano una buena estructura contable que ayuden al condominio a desarrollarse de la mejor manera.

El conjunto campestre El Santuario actualmente no se encuentra sujeto ni a las normas ni a las leyes contables que debe implementar la propiedad horizontal residencial, corriendo así con el riesgo de no tomar buenas decisiones ni tener conocimiento conciso de la implementado de la contabilidad a nivel mundial como una herramienta importante que cumple con los aspectos legales y demuestra aspectos a favor, para así tener el conocimiento previo del uso de los recursos; los ingresos mensuales como los gastos, las cuentas por cobrar, utilidades o pérdidas, libros auxiliares e información real que una organización como esta debe tener para que los procesos y las decisiones lleguen a tomarse de una buena manera.

Con base en estos acontecimientos se plantea la propuesta para que los quince (15) copropietarios del condominio campestre El Santuario, analicen la implementación de un correcto proceso contable y las ventajas que traería esto junto con un software contable.

### **3.1. Pregunta problema**

¿Qué importancia tiene el implementar un software y reestructurar los procesos contables en el Condominio Campestre el Santuario de Villeta Cundinamarca?

#### **4. Introducción**

El Condominio Campestre El Santuario, es un conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal que se creó por medio de acta, con cuatro (04) copropietarios el día 23 de abril de 1998 por medio de asamblea general ordinaria, dando inicio a un lugar lleno de confort y seguridad, con el fin de atraer más copropietarios y a los actuales brindarles la calidad de vida que se merecen.

Es un condominio que actualmente no cuenta con estándares contables, donde se desconoce la normatividad vigente y la importancia que trae implementar una estructura contable, allí se lleva tan solo una contabilidad básica soportada con documentos en físico, lo cual ha hecho que los copropietarios no tengan información real de ingresos y egresos, ejecución presupuestal, estados financieros teniendo como resultado al implementar esta propuesta, un fortalecimiento de la estructura organizacional, la cual permitirá llegar a tomar buenas decisiones que sean de gran beneficio para la organización.

Además, en la parte contable, las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) son de gran importancia, ya que su fin es internacionalizar los principios y normas contables para hablar un mismo idioma y se llegue a reflejar en las organizaciones, una transparencia con toda la información financiera. Éste cambio e implementación se está dando a nivel mundial, lo cual hace que sea conveniente para el condominio campestre El Santuario, el uso de esta norma para que los datos y el trabajo que actualmente lleva la administración, tenga un impacto, no solo financiero, sino también operacional y económico.

Por consiguiente, se realiza un estudio que identifica las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas (DOFA) del condominio actualmente; se lanza una propuesta que

demuestre también las ventajas que se dan al llevar una contabilidad que esté alineada a las normas y leyes que debe implementar la propiedad horizontal o cualquier organización; se plantea un organigrama que permita identificar los cargos que deben llevar las actividades contables y operacionales; y en contexto se refleje la importancia de implementar un software que permita registrar todos los hechos contables, presentar un presupuesto que refleje ejecución real y entrega de informes financieros que permitan tomar decisiones a futuro; seguidamente identificar los impuestos y contribuciones que deben aplicar como propiedad horizontal y demás propuestas que conlleven a que el condominio mejore las actividades y situación financiera actual.

## **5. Justificación**

En este estudio se puede observar que es de vital importancia implementar estándares y principios contables, los cuales deben ser comprendidos y utilizados por el Condominio campestre Santuario, y así tener excelentes resultados y mejor desempeño operacional y contablemente, lo cual conlleve a presentar información de una manera eficaz y eficiente, para la toma de decisiones asertivas.

Si el condominio se adhiere a las leyes y normas que rigen actualmente en nuestro país, sus objetivos se llevarán a cabo con excelencia y permitirán que la información y actividades se lleven de una manera organizada, comparable, transparente y real, por consiguiente, los copropietarios analizarán y reconocerán cada uno de los hechos económicos que se presentan en determinado tiempo.

Aplicar los debidos procesos contables en el condominio El Santuario, alinearán las actividades que se llevan actualmente allí, dando un giro en torno al beneficio con cada uno de los procedimientos, demostrando de aquí en adelante confiabilidad y competitividad frente a otros condominios que se encuentran en el municipio de Villeta Cundinamarca.

## **6. Objetivos**

### **6.1. Objetivo general**

Proponer la implementación de un software contable y estructura contable en el condominio campestre El Santuario del municipio Villeta Cundinamarca.

### **6.2. Objetivos específicos**

Dar a conocer los procesos contables que se llevan actualmente

Obtener información primaria y secundaria del área contable

Analizar la actual situación financiera – contable

Fundamentar la norma aplicable a la contabilidad

Identificar la estructura contable a aplicar

Proponer la implementación de un software contable calificado



## **7. Marco Referencial**

### **7.1. Marco Histórico**

La legalidad de la propiedad horizontal se implementa en el año 1948 donde se reglamenta esta modalidad inmobiliaria con la ley 182 del 29 de diciembre. Como respuesta al acelerado crecimiento de las ciudades, a la valorización de los predios y altos costos en la construcción de vivienda, se da lugar a la agrupación de edificios de gran altura o conjuntos de casas donde se comparten zonas comunes entre los propietarios de cada bien privado, donde el derecho de un bien común será proporcional al valor de la propiedad de su dominio o según lo acordado por estatutos de cada organización.

La ley 182 dio origen a la reglamentación de la propiedad horizontal donde se describe su localización, sus límites, su área, su destinación, bienes privados y bienes comunes, los derechos y las obligaciones que cada propietario tiene con respecto a la propiedad tanto privada como común pero que no resalta su personería jurídica.

Este hecho principalmente, trató de ser corregido por los Decretos 1335 de 1959, 144 de 1968 y 107 de 1983, reglamentarios de la Ley 182 de 1948 y Ley 143 de 1959, quedando corta una pronta solución a este problema, y para ver resultados positivos se debía esperar un tiempo para acogerse a esa teoría de “persona jurídica” llegando luego la Ley 16 de 1985 del Decreto 1364 1986.

Esta ley denomino en Colombia los bienes comunes según su dominio: inalienable, indivisible e inembargables, esto quiere decir que ningún propietario tendrá derecho de propiedad exclusiva ya que son necesarios para la seguridad conservación y existencia del conjunto o edificio y les permiten a todos los propietarios el uso y goce de los mismos avalando también las licencias de construcción.

La ley 428 de 1998 reguló los derechos y obligaciones de los propietarios con relación a los bienes en común y esta después fue regulada por el decreto 871 de 1999.

Finalmente, el día 4 de agosto del año 2001 se expide la Ley 675, norma que ha dado mejores resultados, evidenciado así que es la que actualmente regula la propiedad horizontal junto con la las NIIF, norma conocida a nivel global por ser un conjunto de normas internacionales de contabilidad publicadas por el IASB (International Accounting Standards Board) y en Colombia conocidas como NIF, señalando así en el artículo 3 de la Ley 1314 que “se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable” (Art 3 Ley 1314 , 2009)

#### **7.1.1. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera**

Desde el inicio de la contabilidad, el fin de implementar esta ciencia, era llevar un control de los hechos económicos que se presentaban día a día en las organizaciones, donde al llegar las NIIF dan un cambio total a las ideas que se traían desde los antepasados, y su implementación y obligación a llevarlas se convierten en el mejor estándar contable de la historia de la contabilidad.

La adopción de estas Normas en las organizaciones de Colombia, están demostrando que nuestro país se direcciona al tema de internacionalizar estándares contables y ser competentes frente a otros países, aplicando así un solo contexto en el área de la contabilidad y sus estados financieros, lo cual le conlleve a realizar sus actividades de una manera comparable y confiable.

La implementación de estas normas, abarcan grandes ventajas, debido a que guían a las organizaciones a llevar un adecuado proceso con la información, análisis y preparación y presentación de sus estados financieros.

## **7.2. Marco conceptual**

### **7.2.1. Propiedad Horizontal**

Agrupación de varios inmuebles donde existen zonas comunes y donde la propiedad inmueble es constituida voluntariamente por su propietario sometida a una normatividad específica, cuyo funcionamiento implica la existencia de bienes particulares o exclusivos con matrícula inmobiliaria independiente.

### **7.2.2. Régimen de Propiedad Horizontal**

Su objeto es regular la forma especial de dominio llamada propiedad horizontal y se define como un sistema jurídico que regula el sometimiento a la propiedad horizontal de un edificio o conjunto constituido o por constituirse. Según ley 675 de 2001. Tomado de (Ley 675, 2001).

### **7.2.3. Reglamento**

Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal según (Ley 675, 2001).

### **7.2.4. Persona Jurídica**

Son personas ficticias sometidas a que estas entidades sean capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, así como ser representadas judicial y extrajudicialmente.

### **7.2.5. Sin ánimo de Lucro**

Una organización sin ánimo de lucro es cualquier organización en la cual sus encargados o las personas que la apoyan no consiguen beneficios. Sin embargo, puede producir bienes y servicios y conseguir ganancias por ello, dando así devolución de este dinero a la organización.

### **7.2.6. Bienes privados o de dominio particular**

Inmuebles de dominio independientes o aprovechamiento exclusivo sometidos a régimen de propiedad horizontal con salida a la vía pública independiente o por pasaje común.

### **7.2.7. Bienes comunes esenciales**

Permiten la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto residencial bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos.

### **7.2.8. Coeficiente de copropiedad**

Índices que establecen la participación porcentual que tiene cada copropietario según el porcentaje de bienes privados que le pertenezcan en relación con los bienes privados totales del edificio o conjunto residencial.

Define también su participación en la asamblea de copropietarios y la participación con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto.

### **7.2.9. Fondo de Imprevistos**

Es un ahorro o reserva que se hace de manera mensual o anual con base en el presupuesto de gastos de la copropiedad y que sirve para cubrir obligaciones o expensas imprevistas.

El fondo de imprevistos es una reserva que se debe registrar contablemente con base en los excedentes de la copropiedad y no llevar como una provisión al gasto.

### **7.2.10. Presupuesto**

El presupuesto se refiere a la cantidad de dinero que se necesita para hacer frente a cierto número de ingresos y gastos necesarios, dando así cifras anticipadas que estimen el coste que va a suponer la realización de un rubro.

### **7.2.11. Software Contable**

Es un programa de vital importancia en una organización, el cual está diseñado para registrar todos los hechos contables a tiempo real, facilitando así las funciones y el tiempo de un trabajador.

### **7.2.12. Contabilidad**

Es una disciplina que permite registrar y llevar control sobre los hechos económicos de una organización, reflejando información financiera que permita tomar decisiones asertivas.

### **7.2.13. Estados Financieros**

Los estados financieros son informes que nos permiten conocer cuál es la situación económica y financiera de una empresa durante un tiempo determinado y permite tomar decisiones oportunas para el funcionamiento de la actividad económica establecida.

“Conforme al IASB, los estados financieros se preparan y presentan para ser utilizados y conocidos por usuarios externos de todo el mundo. A pesar de la similitud entre países, existen diferencias causadas por circunstancias de índole social, económica y legal, por consideraciones de diversos países respecto a las necesidades de diferentes usuarios de estados financieros al establecer regulaciones nacionales” (MONTES, 2006)

### **7.2.14. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar representan ventas o la prestación de un servicio, es una de las cuentas más importantes del activo de una entidad pública como privada, donde el recaudo de este, debe tener un tiempo establecido de pago.

### **7.2.15. Gastos**

Según art 29 Ley 675, “los propietarios se encuentran obligados a contribuir con el pago de las expensas o cuotas necesarias causadas por la administración” (675, 2001)

### **7.2.16. Ingresos**

Son todas aquellas entradas de una organización, dependiendo de su actividad económica u obligaciones adquiridas, en este caso las de los copropietarios para el funcionamiento de la propiedad horizontal.

### **7.2.17. Gastos fijos**

Se identifican por ser gastos que no varían según la producción o ingresos, los cuales deben ser cancelados a menudo para su funcionamiento, entre ellos tenemos pago de servicios públicos y nómina.

### **7.2.18. Gastos variable**

Estos son aquellos gastos que varían (suben o bajan) dependiendo de la producción de su organización.

### **7.2.19. NIC**

Las NIC fueron creadas en 1973 por International Accounting Standards Board (IASB), siendo un conjunto de pautas de carácter técnico que regulan la información económica que debe presentar en los estados financieros con el fin de reflejar la situación empresarial de una organización. Estas fueron adoptadas desde 1972 hasta el 2001 (Leal, 2018)

### **7.2.20. NIIF**

Normas Internacionales de Información Financieras (IFRS), son el conjunto de estándares internacionales de contabilidad promulgadas por el International Accounting Standards Board

(IASB), quien establece los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a relevar sobre las transacciones y hechos económicos que afectan a una empresa y que se reflejan en los estados financieros.

#### **7.2.21. NIF**

Son las normas de información financiera que se establecen en Colombia, las cuales aplican a la contabilidad o información financiera, dando a conocer principios, conceptos, normas, y proceso de las operaciones económicas. Ley 1314 artículo 3 (Colombia, 2009) .

#### **7.2.22. Libros de Contabilidad**

Son los libros donde se registran cronológicamente cada operación económica de una organización.

#### **7.2.23. Leyes**

Normas establecidas por una autoridad superior, cuyo fin es mantener un orden público y prohibir un tipo de acción que perjudique la integridad y bienestar de una organización.

#### **7.2.24. Cuenta contable**

Una cuenta contable es aquella que permite identificar y registrar una operación de una manera cronológica y organizada.

#### **7.2.25. Ciclo contable**

Se conoce como un periodo de tiempo en el cual se registran todas las transacciones que ocurren y así mostrar información financiera de la organización.

#### **7.2.26. Impuestos**

Son los tributos que se deben cancelar al Estado Colombiano, los cuales son de carácter obligatorio.



### **7.2.27. Ica**

Es un impuesto denomina Industria y comercio, el cual es pagado a un Municipio por el desarrollo de una actividad determinada.

### **7.2.28. Retención en la Fuente**

Es una obligación que se debe cumplir ante el estado, la cual se aplica a quienes se encuentran entre unas bases y tarifas que se expiden anualmente.

### **7.2.29. Información Exógena**

Es una obligación que tienen los contribuyentes ante la DIAN, donde por medio de formatos XML se relacionan datos y características obligadas a reportar, según Resolución 011004del 29 de octubre 2018.

### **7.2.30. Contador Público**

Profesional con tarjeta profesional dedicado a analizar e interpretar información contable, el cual orienta a las directivas para la toma de decisiones sobre el funcionamiento económico de una empresa

### **7.2.31. Revisor Fiscal**

Profesional con título de Contador público, quien realiza fiscalizaciones contables para llevar el control en una organización

### **7.3. Marco Legal**

#### **7.3.1. Ley 675 de 2001**

Esta ley deroga todos los regímenes de las leyes anteriores, ley que actualmente regula la forma especial de dominio exclusivo sobre bienes privados y derechos de propiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes donde cada propietario debe contribuir con las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunes, así como también el pago de la prima obligatoria de seguro de zonas comunes.

Desde el capítulo I artículo 1 en adelante, esta ley da a conocer el objeto de la propiedad horizontal, principios que garanticen la función y convivencia, constitución, pólizas, obligaciones de propietarios, debido manejo frente a los bienes comunes, coeficientes del edificio o conjunto, contribución de las expensas.

Da a conocer dentro de esta ley, la máxima autoridad de una propiedad horizontal “la asamblea general” (Cap X), la cual es integrada por los propietarios de los bienes comunes, quienes están en la obligación de regular las funciones y aprobar decisiones como la propuesta que se presenta en este trabajo de grado, propuesta que tiene como fin que el condominio Campestre Santuario acepte la implementación de un software contable y tengan la posibilidad en los siguientes años a aprobar o improbar estados financieros y presupuesto de ingresos y gastos que reflejen el estado de la organización, y comprometan a esta propiedad horizontal a identificarse con los nuevos marcos normativos.

En segunda instancia en una propiedad horizontal se encuentra el consejo de administración, el cual debe estar integrado por tres o más propietarios, donde la asamblea general es quien determina quienes conforman el consejo de administración.

Del administrador de propiedad horizontal, se dice es elegido y removido por la asamblea general o en su defecto si existe un consejo de administración este órgano tiene la facultad de elegirlo o removerlo (Capítulo 11, 2001), cumpliendo con funciones directas, entre ellas se mencionan funciones administrativas y funciones contables, como lo debe ser llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del conjunto en este caso.

En la propiedad horizontal se resalta la labor del revisor fiscal con obligatoriedad para los conjuntos de uso comercial y mixto, quien debe cumplir sus funciones según Ley 145 de 1960 y Ley 43 de 1990, leyes las cuales son la orientación a un buen desempeño como profesional en esta área en Colombia. Se podrá contar con la revisoría fiscal en los conjuntos de uso residencial, solo si la asamblea general decide integrarlo.

### **7.3.2. Gastos comunes necesarios u ordinarios**

Las gastos son pagos causadas por la administración y la prestación de servicios necesarios para la seguridad, conservación y existencia de los bienes comunes del conjunto, están destinadas al objeto social de la propiedad horizontal. Estos servicios son reposición reparación vigilancia y reconstrucción.

Las gastos se aprueban en el presupuesto anual que se debe presentar en la asamblea ordinaria que se debe realizar durante los tres primeros meses siguientes del corte de cada periodo presupuestal (31 de diciembre).

Para la aprobación del presupuesto se requiere la asistencia de los propietarios de los bienes privados que representen más de la mitad de los coeficientes de propiedad totales. (la mitad más uno).

### **7.3.3. Las expensas comunes no necesarias u extraordinarias**

Estas expensas no hacen parte del presupuesto anual del conjunto, puesto que se generan en situaciones particulares, estas se aprueban en reuniones extraordinarias. Para su aprobación se requiere el 60 % de los coeficientes de la copropiedad.

### **7.3.4. Responsabilidad de los impuestos de la copropiedad**

El condominio Campestre El Santuario de acuerdo con el artículo 33 Ley 675 de 2001, su personería jurídica es de naturaleza civil sin ánimo de lucro, por lo cual tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el de industria y comercio en relación con las actividades propias de su objeto social.

Las propiedades horizontales están obligadas a llevar contabilidad (artículo 45 de la ley 90 de 1995 y artículo 364 del estatuto tributario) bajo los nuevos marcos técnicos normativos establecidos en el DUR (Decreto Único Reglamentario) 2420 DE 2015.

También se nombra en el artículo 83 el impuesto de renta y complementarios, donde las personas jurídicas sin ánimo de lucro no se encuentran obligadas a este pago de este impuesto de renta y complementarios, pero sí está en la obligación de presentar información exógena.

### **7.3.5. Decreto 2649**

Este decreto reglamenta la contabilidad en general y expide los principios o normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia, el cual fue derogado por la ley 1314 de 2009.

### **7.3.6. Ley 1314 de 2009.**

Vigente actualmente en Colombia, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se

determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. Tomado de (ley\_1314\_2009html)

### 7.3.7. Grupo NIF

Según decreto 3019 de 2013, la propiedad horizontal pertenece al grupo 3 NIF por cumplir las siguientes características:

# Grupo	Descripción
Grupo 3 NIF	Contar con una planta de personal que no sea mayor a diez (10) trabajadores
Grupo 3 NIF	Poseer activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) SMMLV
Grupo 3 NIF	Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV
Grupo 3 NIF	Obligados a llevar contabilidad
Grupo 3 NIF	Contabilidad simplificada
Grupo 3 NIF	Presentar Estados Financieros: Estado Situación Financiera Estado Resultados Notas a los estados financieros
Grupo 3 NIF	Libros de contabilidad
Grupo 3 NIF	Ejecución presupuestal
Grupo 3 NIF	Comprobantes y soportes de contabilidad
Grupo 3 NIF	Conservación de Documentos

Tabla 1 - Características contabilidad Grupo 3 NIF

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

Con el decreto 2706 de 2012, marco normativo de información financiera para microempresas, establece un régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas, conforme al marco regulatorio dispuesto en el anexo de este Decreto. Dicho marco regulatorio establece, además, los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de las transacciones y otros hechos y condiciones de los estados financieros con propósito de información general, que son aquellos que están dirigidos a atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

La norma describe un conjunto completo de estados financieros de una microempresa comprende:

Un estado de situación financiera, un estado de resultados, notas a los estados financieros, los cuales son parte integral de los estados financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas:

- Cada nota debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.
- Cuando sea práctico y significativo, las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo de los estados financieros.
- Las primeras notas deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.

- Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros. Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento contable en los estados financieros.

Los estados financieros deben ser de forma comparativa cuando sea el caso, revelando así por separado como mínimo la naturaleza y cuantía de cada uno de los siguientes asuntos:

- Ente económico: Nombre, descripción de la naturaleza, fecha de constitución, duración y actividad económica de la microempresa que está reportando.
- Fecha de corte o período al cual corresponda la información.
- Principales políticas y prácticas contables, con expresa indicación de los cambios contables que hubieren ocurrido de un período a otro.
- La depreciación acumulada y el deterioro del valor de un activo se deben presentar asociados con el activo respectivo.
- Clases de ingresos y gastos.

Las microempresas deben indicar en una nota adicional a los estados financieros, los movimientos del patrimonio durante el ejercicio contable, si los hubiere.

Las microempresas podrán, preparar cualquier otro estado financiero que consideren necesario para una mejor comprensibilidad de su situación financiera o del resultado de sus operaciones.

### **7.3.8. Ley 2010 de 2019**

Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y

eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la Ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones.

Como no contribuyentes, el artículo 22 del Estatuto Tributario, dice que las entidades que no son contribuyentes. <Artículo modificado por el artículo 83 de la Ley 2010 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> No son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios y no deberán cumplir el deber formal de presentar declaración de ingresos y patrimonio, de acuerdo con el artículo 598 del presente Estatuto, la Nación, las entidades territoriales, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las áreas metropolitanas, la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana y su sistema federado, las superintendencias y las unidades administrativas especiales, siempre y cuando no se señalen en la ley como contribuyentes.

Así mismo, serán no contribuyentes no declarantes las sociedades de mejoras públicas, las asociaciones de padres de familia; los organismos de acción comunal; las juntas de defensa civil; las juntas de copropietarios administradoras de edificios organizados en propiedad horizontal o de copropietarios de conjuntos residenciales; las asociaciones de exalumnos; las asociaciones de hogares comunitarios y hogares infantiles del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar o autorizados por este y las asociaciones de adultos mayores autorizados por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

Tampoco serán contribuyentes ni declarantes los resguardos y cabildos indígenas, ni la propiedad colectiva de las comunidades negras conforme a la Ley 70 de 1993.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19-5 del Estatuto Tributario: “Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de



sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio

**Parágrafo. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial”.**

## **7.4. Marco Teórico**

### **7.4.1. Contabilidad**

La palabra contabilidad proviene del verbo latino “coputare” el cual significa contar es decir sacar cuentas.

La contabilidad es una técnica que se ocupa de registrar, clasificar y resumir las operaciones de una organización, tiene como objeto producir información que sea útil para la toma de decisiones financieras, la planificación de sus actividades y la proyección de sus ventas.

SARMIENTO, Rubén “Contabilidad General” (2004, pág.5), dice que contabilidad es “La técnica que registra, analiza e interpreta cronológicamente los movimientos o transacciones comerciales de una empresa”, es decir que la contabilidad se registra teniendo en cuenta las operaciones diarias de cada organización.

### **7.4.2. Importancia de la contabilidad**

La contabilidad es una técnica importante que permite la elaboración de soportes contables ya sean físicos o sistematizados, para la presentación de información financiera clara y precisa, que permite tomar decisiones asertivas para evaluar el desempeño de la organización

ZAPATA, Pedro “Contabilidad General” (2005, pág. 15) define a la importancia de la contabilidad como “La contabilidad se ha interesado en el sistema de información; por tanto, constituye parte esencial del mismo, y su ámbito natural es el negocio o empresa.

Con base a lo anterior podemos concluir la importancia de que las organizaciones lleven de una manera organizada todo los soportes contables y financieros, logrando una mayor productividad de su capital y la toma de decisiones asertivas que le permite sostenerse en el mercado, todo esto se debe a la necesidad del ser humano en controlar sus gastos y sus ingresos.

### **7.4.3. NIF para microempresas (Grupo 3)**

Aplicarán estas NIF las microempresas que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- (a) Contar con una planta de personal no superior a diez (10) trabajadores;
- (b) Poseer activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y
- (c) Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV

Adicionalmente, en el último párrafo del artículo 1º del Decreto 3019 de 2013 se dispuso lo siguiente «...esta norma será aplicable a todas las personas naturales y entidades obligadas a llevar contabilidad que cumplan los parámetros de los anteriores literales, independientemente de si tienen o no ánimo de lucro.» (Subrayado fuera de texto).

En ese mismo sentido, el párrafo del artículo 2 de la ley 1394 de 2009 dispuso lo siguiente:

Deberán sujetarse a esta ley y a las normas que se expidan con base en ella, quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacer valer su información como prueba.

Por lo anterior, las propiedades horizontales, bien sean residenciales, mixtas o comerciales, deberán utilizar el Nuevo Marco Técnico Normativo para las microempresas o para las Pymes, según la propiedad horizontal cumpla con los requisitos para pertenecer a uno u otro grupo.

Tomado de: <https://www.gerencie.com/contabilidad-en-la-propiedad-horizontal.html>

### **7.4.4. Generalidades de las normas internacionales**

Las normas internacionales de información financiera –NIIF conocidas por sus siglas en inglés como IFRS, son un conjunto de normas internacionales de contabilidad publicadas por el IASB (internacional Accounting standards board).

Estas normas en Colombia son conocidas como normas de Información Financiera NIIF, de acuerdo con el artículo 3 de la ley 1314 de 2019, por mandato de esta ley, el Estado, bajo la dirección del Presidente la República y por intermedio de las entidades a que hace referencia la presente ley, intervendrá la economía, limitando la libertad económica, para expedir normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, que conformen un sistema único y homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia, por cuya virtud los informes contables y, en particular, los estados financieros, brinden información financiera comprensible, transparente y comparable, pertinente y confiable, útil para la toma de decisiones económicas por parte del Estado, los propietarios, funcionarios y empleados de las empresas, los inversionistas actuales o potenciales y otras partes interesadas, para mejorar la productividad, la competitividad y el desarrollo armónico de la actividad empresarial de las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras. Con tal finalidad, en atención al interés público, expedirá normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información, en los términos establecidos en la presente ley.

Con observancia de los principios de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional, con el propósito de apoyar la internacionalización de las relaciones económicas, la acción del Estado se dirigirá hacia la convergencia de tales normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, con estándares internacionales de aceptación mundial, con las mejores prácticas y con la rápida evolución de los negocios.

Mediante normas de intervención se podrá permitir u ordenar que tanto el sistema documental contable, que incluye los soportes, los comprobantes y los libros, como los informes de gestión y la información contable, en especial los estados financieros con sus notas, sean preparados, conservados y difundidos electrónicamente. A tal efecto dichas normas podrán determinar las

reglas aplicables al registro electrónico de los libros de comercio y al depósito electrónico de la información, que serían aplicables por todos los registros públicos, como el registro mercantil. Dichas normas garantizarán la autenticidad e integridad documental y podrán regular el registro de libros una vez diligenciados.

**Según el Artículo 3** *De las normas de contabilidad y de información financiera.* Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.

### **Grupo 1**

Alcance: Emisores de valores, entidades de interés público (clasificadas en dos subgrupos y empresas de tamaño grande clasificadas como tales, que cumplan con algunos requisitos adicionales (definidos en el Decreto 2784 de 2012).

Norma a adoptar: NIIF/IFRS Plenas

Normas emitidas por el Gobierno Nacional aplicables a las entidades de interés público y a los subgrupos clasificados por el Decreto 2784 de 2012 y los demás decretos emitidos.

### **Grupo 2**

Alcance: Empresas de tamaño mediano y pequeño que no sean emisores de valores ni entidades de interés público de acuerdo con las definiciones de los decretos.

Norma a adoptar: NIIF/IFRS para PYMES

Promulgadas por el Gobierno Nacional en el Decreto 3022 de 2013 y los demás decretos emitidos.

### **Grupo 3**

Alcance: Microempresas y personas naturales o jurídicas del régimen simplificado.

Norma a adoptar: Para Microempresas un régimen simplificado de contabilidad fundamentado en las NIIF/IFRS, consagradas en el Decreto 2706 de 2012.

Tomado de: [https://www2.deloitte.com/co/es/pages/ifrs\\_niif/normas-internacionales-de-la-informacion-financiera-niif---ifrs-.html](https://www2.deloitte.com/co/es/pages/ifrs_niif/normas-internacionales-de-la-informacion-financiera-niif---ifrs-.html)

#### **7.4.5. Quienes deben aplicar los estándares según la ley 1314**

Toda persona natural y jurídica que de acuerdo a la normatividad vigente este obligado a llevar contabilidad, así como los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera y el proceso de convergencia según lo establece la ley colombiana.

Tomado de: [http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-2104201306\\_%28con\\_base\\_en\\_la\\_ley\\_1314\\_de\\_2009%29/noti-2104201306\\_%28con\\_base\\_en\\_la\\_ley\\_1314\\_de\\_2009%29.asp?](http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/N/noti-2104201306_%28con_base_en_la_ley_1314_de_2009%29/noti-2104201306_%28con_base_en_la_ley_1314_de_2009%29.asp?)

## **8. Metodología**

### **8.1. Tipo de investigación**

#### **8.1.1. Investigación descriptiva**

Este tipo de investigación descriptiva se conoce como un método científico basado en la observación, con el fin de buscar y/o reconocer las características más importantes de un objeto de investigación.

Los estudios descriptivos acuden a técnicas especificadas en recolección de información, como las entrevistas, los cuestionarios y/o encuestas y la observación. La mayoría de las veces se utiliza el muestreo para la recolección de la información y la información obtenida es sometida a un proceso de codificación, tabulación, y análisis estadístico que permite interpretar los datos numéricos con el objetivo de tomar decisiones.

Según la teoría expuesta anteriormente la metodología abordada para el proyecto estuvo basada en una investigación descriptiva ya que a través de ella se puede determinar directamente el beneficio de implementar estándares contables en el condominio campestre el santuario ubicado en Villeta Cundinamarca.

Mediante el desarrollo de la investigación se requirió obtener toda la información necesaria para establecer los beneficios de la implementación de los procesos, mediante las características de la investigación descriptiva, dentro de ese proceso se cumplieron los siguientes pasos.

Recolección de información.

Instrumentos de recolección de datos.

Objeto de estudio.

Análisis de información.

Conclusiones.

## **8.2. Técnicas e instrumentos de información**

Las técnicas son los medios empleados para recolectar la información, para el proceso de la investigación, una primera etapa consistió en efectuar una revisión a la ley 1314 de 2009, el decreto 675 de 2001 y las normas de información financiera, con el propósito de expresar el fundamento teórico que permite mostrar el tema de investigación en todos los contextos y con a toda claridad a los copropietarios y a las personas interesadas en la investigación.

Luego se utilizó las encuestas como instrumentos de recolección de información para ver que conocimientos tenían los copropietarios de la ley 1314 de 2009, el decreto 675 de 2001 y si estaban de acuerdo en la implementación de un software contable, un contador público y el incremento de las cuotas de administración para llevar acabo la implementación de todos los estándares contables que exige la ley para la propiedad horizontal en el condominio santuario ubicado en Villeta Cundinamarca.

Esta investigación es inversa en diseño documental y campo debido a que la recolección de la información primaria del problema planteado fue en el condominio el santuario mediante encuesta, dando que el investigador obtuviera conocimientos más profundos acerca de la realidad del condominio santuario.

## **8.3. Población**

El proceso se lleva a cabo en el condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca, el cual se encuentra constituido por quince (15) copropietarios, los cuales han aceptado colaborar con la encuesta aplicada allí.



#### **8.4. Muestra**

Esta encuesta se aplica al total de la población del condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca (15 personas), arrojando estadísticas fiables a partir de una muestra (preguntas), lo cual fue de gran utilidad para analizar el comportamiento y las opiniones de cada uno de las personas que aplicaron este proceso de muestreo estadístico.

## 9. Diagnóstico

### 9.1. Matriz DOFA

Para el condominio campestre el Santuario, se realiza un análisis y formulación de acontecimientos que se vienen presentando, por medio de una herramienta llamada matriz DOFA, la cual nos permite evidenciar hechos internos que nos dan a conocer la situación actual dando una solución que esté al alcance y otros externos, los cuales no pueden ser controlados ni por el personal ni la organización, pero que se pueden prevenir riesgos para evitar problemas a corto y/o largo plazo.

<p>Debilidades</p> <p>Se registran los ingresos, los gastos y presupuesto en el programa básico de Excel.</p> <p>Solo se cuenta con un administrador para llevar todas las actividades del condominio</p> <p>Los hechos contables no los registra el personal adecuado y capacitado.</p> <p>Soportes archivados en AZ.b b</p>	<p>Oportunidades</p> <p>Garantías comerciales y tributarias, además contribuir con el estado, las leyes y normas.</p> <p>Adquirir un software contable.</p> <p>Contratar personal adecuado para llevar un control y manejo de las funciones contables.</p> <p>Capacitaciones que refuercen la profesión.</p> <p>Reducción de tiempo, de costos y gastos.</p>
<p>Fortalezas</p> <p>El administrador lleva un control diario de las operaciones contables, lo cual hace que el personal y los copropietarios estén al día con la información.</p> <p>Se cumplen normas de los estatutos.</p> <p>Administradora con conocimientos contables</p>	<p>Amenazas</p> <p>Expuestos a Sanciones fiscales y financieras a nivel Municipal y Nacional.</p> <p>No estar actualizados con las normas contables.</p> <p>Perder la información por falta de un sistema contable.</p>

<p>Los propietarios tienen conocimiento del buen uso de las áreas pertinentes del condominio.</p> <p>Cuentas por cobrar a propietarios actualizada.</p> <p>Conciliaciones Bancarias.</p>	<p>Omisión de un hecho económico o información contable.</p> <p>Visita de algún ente regulador.</p>
--	---

*Tabla 2 Matriz DOFA - Elaboración propia*

Con este análisis se identifican en el condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca, unas oportunidades, factores positivos los cuales se deben tener en cuenta para llevarlos a cabo y mejorar la estructura contable de allí.

Las fortalezas que se encuentran en la organización, son puntos internos a favor, con capacidad de controlar las actividades que se desarrollan en el área contable y que se deben de tener en cuenta para atacar las debilidades, las cuales provocan una posición desfavorable para el condominio, ya que no permiten desarrollar las actividades adecuadamente, por eso es indispensable capacitar al personal e implementar una estructura contable que contribuya a la toma de mejores decisiones.

Para reducir las amenazas se propone al condómino campestre Santuario, implementar una estructura contable, que permita minimizar los riesgos y traer beneficios, desempeñando así de una mejor manera cada una de las funciones y procedimientos de la organización.

## **9.2. Organigrama**

En cuanto a la parte organizacional del condominio campestre El Santuario, se realiza un organigrama, el cual nos da a conocer una propuesta para implementar una estructura del

personal apto para el departamento contable y demás áreas, el cual contribuya a un mejor desempeño de actividades de la organización.

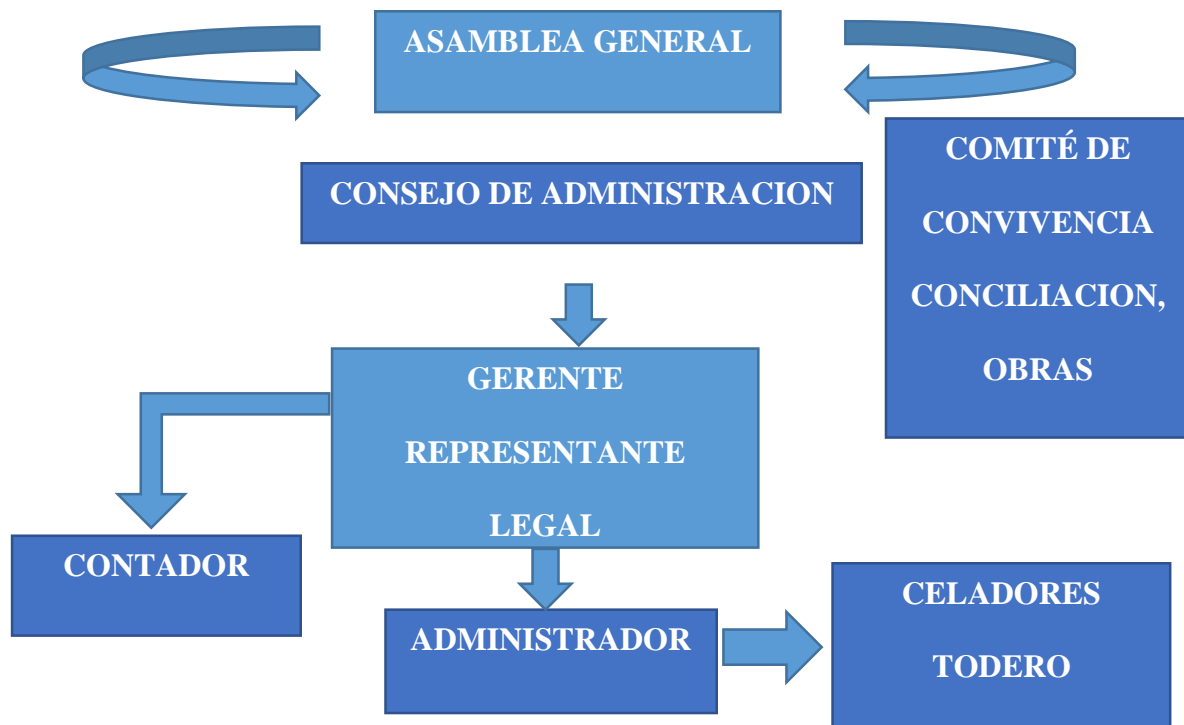


Figure 2 - Organigrama - Elaboración Propia

### 9.3. Encuestas a los quince propietarios

A lo largo del estudio, en el condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca, se da a conocer a cada uno de los propietarios la propuesta que las estudiantes de contaduría pública IX Semestre van a realizar, escuchando así diferentes puntos de vistas a favor y en contra, por consiguiente, se decide realizar una encuesta que proceda a diseñar una investigación descriptiva-cualitativa para entregarla en forma de gráfica así:

**¿Conoce usted la ley 675 de 2001, la cual regula de forma especial la propiedad horizontal?**

¿Conoce usted la ley 675 de 2001, la cual regula de forma especial la propiedad horizontal?

13 respuestas

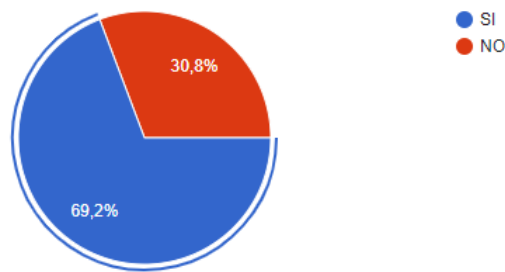


Figure 3- Gráfica Google Forms

De las personas entrevistadas EL 69,2 % equivalen a nueve (9) tienen conocimiento de la ley que regula la propiedad horizontal, teniendo como beneficio que la mayoría de propietarios saben del proceso y desarrollo no solo contable si no administrativo que se debe llevar en el condominio Santuario.

### ¿Conoce usted la ley 1314 de principios y normas de contabilidad?

¿Conoce usted la ley 1314 de principios y normas de contabilidad?

13 respuestas

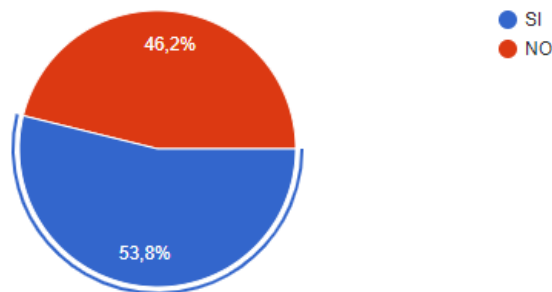


Figure 4 - Gráfica Google Forms

Las personas entrevistadas el 53.8% equivale a que siete (7) personas de los copropietarios tienen conocimientos de la ley 1314 de principios y normas de contabilidad, es un resultado favorable por que demuestra que pueden llegar a permitir la implementación de los estándares contables y los están conscientes de los cambios que esto traería al condominio el santuario.

## ¿Está de acuerdo usted en implementar un software contable al condominio campestre

### Santuario?

¿Está de acuerdo usted en implementar un software contable al condominio campestre  
Santuario?  
13 respuestas

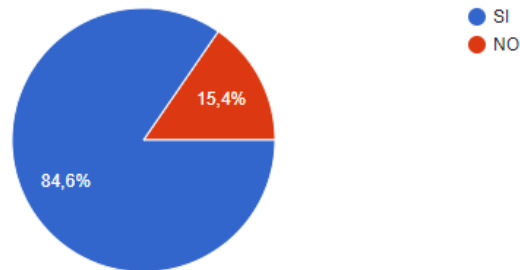


Figure 5- Gráfica Google Forms

De las personas entrevistadas, el 84,6% equivalen a once (11) respuestas a favor, lo cual demuestra el estar de acuerdo en implementar un software contable de propiedad horizontal y en este caso se concluye que son conscientes que esto permite que toda la información este sistematizada, control de presupuesto, gastos y la presentación oportuna de informes financieros a la junta administrativa, para la toma de decisiones oportunas para el funcionamiento del condominio.

**¿Cree usted que el condominio Campestre El Santuario debe aplicar los nuevos marcos normativos de propiedad horizontal?**

¿Cree usted que el condominio Campestre El Santuario debe aplicar los nuevos marcos normativos de propiedad horizontal?

13 respuestas

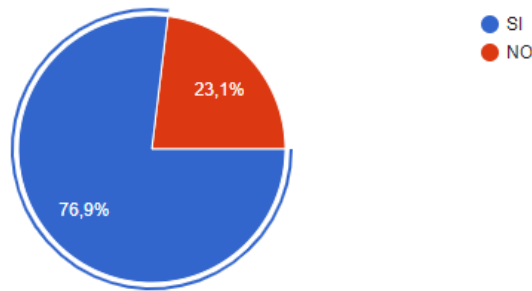


Figure 6- Gráfica Google Forms

De las trece (13) personas entrevistadas, el 76,9% corresponde a diez (10) que están de acuerdo de implementar los nuevos marcos normativos de propiedad horizontal, permitiendo así que el condominio cumpla con todos los requerimientos normativos que exige la ley, evitando alguna sanción por omisión a la normatividad.

**¿Está de acuerdo usted en incrementar el pago cuota de administración mensual?**

**Adquirir un software contable**

**Solicitar los servicios de un contador**

**Software contable y contador**

**Ninguna de las anteriores.**

¿Está de acuerdo usted en incrementar el pago cuota de administración mensual para:

13 respuestas

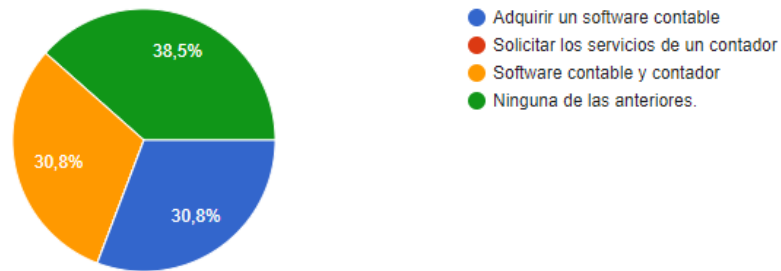


Figure 7- Gráfica Google Forms

De las trece (13) personas entrevistadas, el 30,8% equivale a cuatro (4) personas que están de acuerdo en adquirir un software contable y los servicios de un contador, el otro 30,8% equivale a otras cuatro (4) propietarios que están de acuerdo a tan solo adquirir un software contable, sumando esto el 61,6% correspondiente a ocho (8) estando a favor del beneficiar al condominio con un software contable, quizás el otro 38,5% que equivale a cinco (5) personas, no se encuentren en común acuerdo, porque piensan que al implementar esto, su cuota de administración mensual va a aumentar, lo que no saben es que no es necesario un aumento para cubrir estos gastos.

### **Elija una opción según los siguientes rangos, para incrementar a la cuota de administración**

Elija una opción según los siguientes rangos, para incrementar a la cuota de administraci

13 respuestas

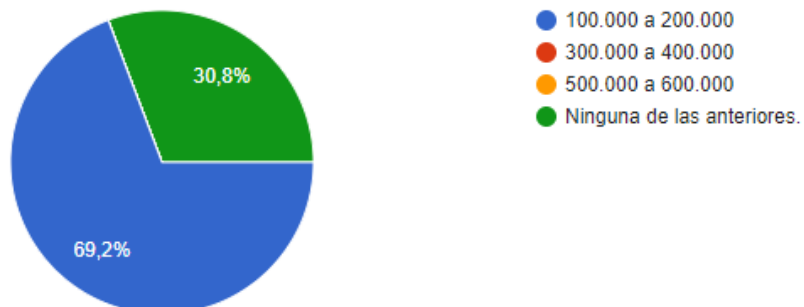




Figure 8- Gráfica Google Forms

De las trece (13) personas entrevistadas, el 69,2% equivale a nueve (9) propietarios están de acuerdo en aumentar la cuota de administración en 100.000 o 200.000 para la implementación del software contable y los honorarios de un contador.

### **¿Qué área del condominio cree usted, debería demostrar una mejoría con la administración actual?**

¿Qué área del condominio cree usted, debería demostrar una mejoría con la administración actual?

13 respuestas

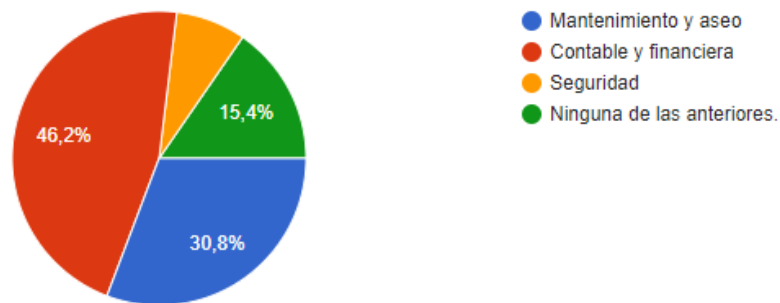


Figure 9- Gráfica Google Forms

De las personas entrevistadas el 46,2% equivale a seis (6) propietarios que determina que el área que debe tener una mejoría es contable y financiera, el 30,8% equivale a cuatro (4) propietarios que no están de acuerdo con las opciones acertadas a la contabilidad sino al mantenimiento y aseo, el 15,4% equivale a dos (2) propietarios que les gustaría tener un cambio con el área de seguridad y el otro 7,7% equivale a una (1) persona que no está de acuerdo con ninguna de las opciones dadas en esa pregunta.

### **¿Qué impacto traería la implementación de estándares contables en el condominio Campestre Santuario?**

¿Qué impacto traería la implementación de estándares contables en el condominio Campestre Santuario?

13 respuestas

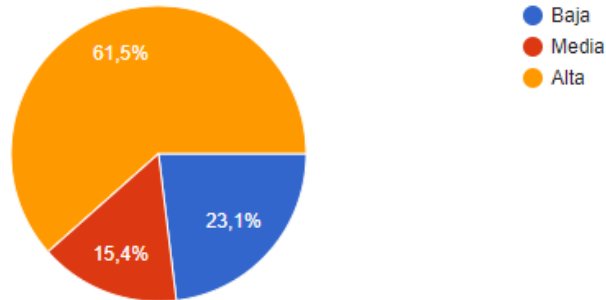


Figure 10- Gráfica Google Forms

Las personas entrevistadas el 61,5% equivale a ocho (8) propietarios que dicen que el impacto sería alto al implementar los estándares contables, permitiendo así que la votación de mayoría este a favor a cambios en la administración actual para el buen funcionamiento del condominio.

**¿Cree usted que, en Villeta Cundinamarca, se encuentran propiedades horizontales que están en regla con la normatividad vigente?**

¿Cree usted que, en Villeta Cundinamarca, se encuentran propiedades horizontales que están en regla con la normatividad vigente?

13 respuestas

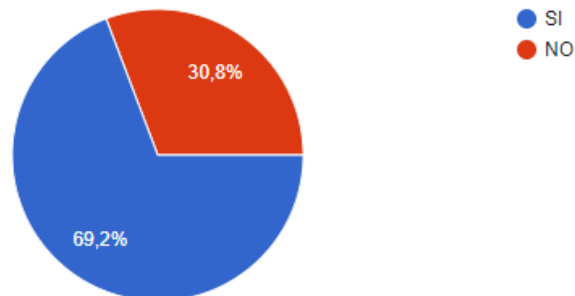


Figure 11- Gráfica Google Forms

Las personas entrevistadas el 69,2% corresponden a que nueve (9) creen que las propiedades horizontales que existen el municipio de Villeta se encuentran en regla con la normatividad vigente, esto permite que se tome la decisión de implementar la normatividad en el condominio el santuario para evitar problemas a futuros que afecten el funcionamiento.

**¿Usted como propietario está de acuerdo en hacer una convergencia a favor del condominio campestre Santuario?**

¿Usted como propietario está de acuerdo en hacer una convergencia a favor del condominio campestre Santuario?

13 respuestas

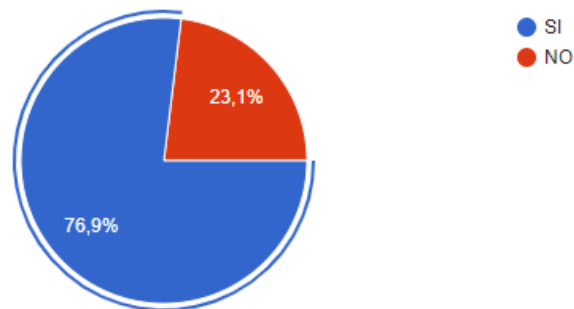


Figure 12- Gráfica Google Forms

De las trece (13) personas entrevistadas el 76,9% corresponde a diez (10) que están de acuerdo en hacer una convergencia a favor del condominio campestre el santuario implementando todos los estándares contables y la convergencia de las normas internacionales de información financiera, lo que se concluye que la mayoría de propietarios son conscientes de los beneficios que traerían al condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca, ponerlo en regla con la normatividad vigente en Colombia y así hablar un mismo lenguaje contable mundial.

**Recursos humanos:**

Ana Beris Rubio Ramírez

Marcela Rojas Calvo

Ángela Roció Linares Cruz

Recursos Financieros

Descripción	Tiempo	Valor
Equipos		
Portátil	70 hrs	
Internet	70 hrs	
Impresiones		20.000
Fotocopias		2.000
Transporte		30.000
Consultas	70 hrs	

*Tabla 3 - Recursos financieros - Elaboración propia*

## 9.4. Proyección de gastos año 2021

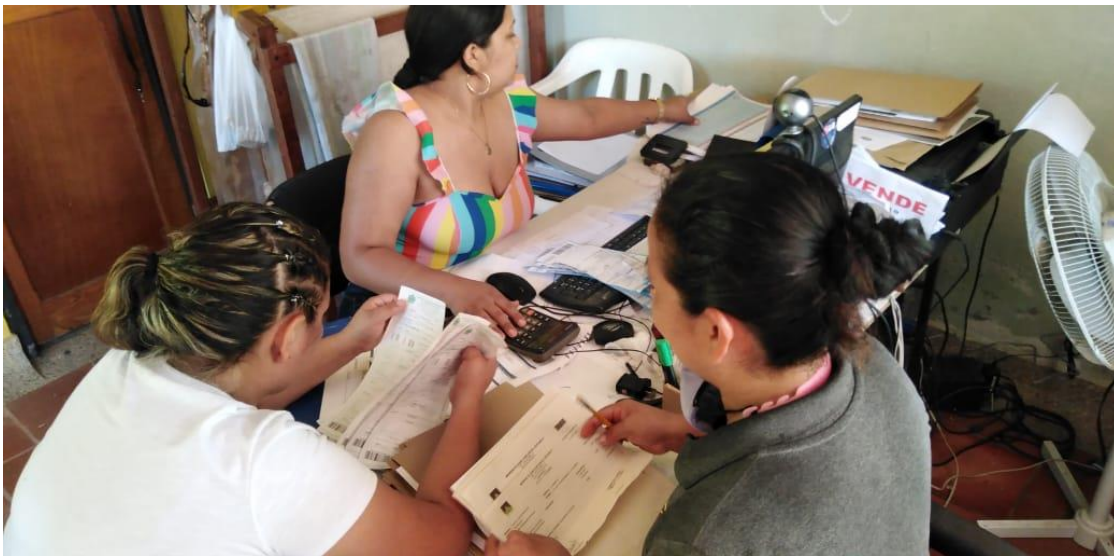
<b>PROYECCIÓN AÑO 2021</b>					
<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL AÑO 2020</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>%</b>	<b>PROYECCIÓN PARA 2021</b>	<b>PRESUPUESTO MENSUAL</b>
<b>INGRESOS</b>					
Cuota Administración	\$ 141.390.000	\$ 8.483.400	6,0%	\$ 149.873.400	\$ 12.489.450
Multa por atraso en pago mensual administración	\$ 370.000	\$ 22.200	6,0%	\$ 392.200	\$ 32.683
Rendimientos bancarios	\$ 25.179	\$ 1.511	6,0%	\$ 26.690	\$ 2.224
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 141.785.179</b>	<b>\$ 8.507.111</b>		<b>\$ 150.292.290</b>	<b>\$ 12.524.357</b>
<b>GASTOS</b>					
Honorarios Contador				\$ 4.800.000	\$ 700.000
Sueldos	\$ 56.549.606	\$ 2.148.885	3,8%	\$ 60.636.000	\$ 5.053.000
Auxilio de transporte	\$ 4.508.754	\$ 270.525	6,0%	\$ 4.937.000	\$ 411.417
Seguridad social (parafiscales)	\$ 18.407.450	\$ 699.483	3,8%	\$ 19.600.000	\$ 1.633.333
Dotacion empleados	\$ 913.401	\$ 54.804	6,0%	\$ 1.480.000	\$ 123.333
Turnos adicionales	\$ 4.125.000	\$ 247.500	6,0%	\$ 4.372.000	\$ 364.333
Vacaciones	\$ 4.293.470	\$ 163.152	3,8%	\$ 4.551.000	\$ 379.250
Cesantías e intereses	\$ 5.567.352	\$ 211.559	3,8%	\$ 6.775.000	\$ 564.583
Primas de servicio	\$ 5.256.128	\$ 199.733	3,8%	\$ 5.465.000	\$ 455.417
Servicio de telefono	\$ 965.392	\$ 36.685	3,8%	\$ 1.002.077	\$ 83.506
Internet	\$ 1.080.000	\$ 41.040	3,8%	\$ 1.121.040	\$ 93.420
Mantenimiento piscina sede	\$ 1.547.191	\$ 58.793	3,8%	\$ 1.605.984	\$ 133.832
Energía Zonas comunes	\$ 3.319.661	\$ 126.147	3,8%	\$ 3.445.808	\$ 287.151
Energía tanque de bombeo	\$ 4.309.321	\$ 163.754	3,8%	\$ 4.473.075	\$ 372.756
Agua zonas comunes	\$ 1.058.930	\$ 40.239	3,8%	\$ 1.099.169	\$ 91.597
Mantenimiento zonas comunes	\$ 5.737.139	\$ 218.011	3,8%	\$ 5.955.151	\$ 496.263
Mantenimiento jardinería	\$ 1.811.976	\$ 68.855	3,8%	\$ 1.880.831	\$ 156.736
Elementos de aseo y cafetería	\$ 554.600	\$ 21.075	3,8%	\$ 575.675	\$ 47.973
Rodamiento al Administración	\$ 360.000	\$ 13.680	3,8%	\$ 373.680	\$ 31.140
Viáticos	\$ 140.000	\$ 5.320	3,8%	\$ 145.320	\$ 12.110
Gastos asamblea	\$ 190.000	\$ 7.220	3,8%	\$ 197.220	\$ 16.435
Gastos de oficina y papelería	\$ 388.300	\$ 14.755	3,8%	\$ 403.055	\$ 33.588
Gastos bancarios (Grav. Mov. financiero)	\$ 1.135.952	\$ 43.166	3,8%	\$ 1.179.118	\$ 98.260
Otros gastos	\$ 1.801.295	\$ 68.449	3,8%	\$ 1.869.744	\$ 155.812
Derecho Agua de Riego "YARAGUA"	\$ 1.307.746	\$ 49.694	3,8%	\$ 1.357.440	\$ 113.120
Poliza zonas comunes	\$ 2.100.000	\$ 79.800	3,8%	\$ 2.179.800	\$ 181.650
Adquisición Nuevo Software Contable				\$ 804.000	\$ 67.000
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 127.428.664</b>	<b>\$ 5.052.327</b>		<b>\$ 142.284.188</b>	<b>\$ 12.157.016</b>

Figure 13- Proyección Ingresos y Gastos 2021 - Elaboración propia

Para la realización del presupuesto año 2021, se tiene en cuenta todos los soportes de la administración actual año 2020, los cuales han sido organizados de manera cronológica y así tener de base información real para la proyección. Allí se aplica un porcentaje para el aumento

del siguiente año, en comparación con el vigente, correspondiendo estos al IPC (índice de precios al consumidor 3,8%) y al aumento del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV 6%), variaciones que se tuvieron en cuenta para hacer una adecuada comparación y proyección para presentarlos a la próxima asamblea y las actividades del condominio campestre Santuario de Villeta Cundinamarca, tengan una convergencia y así sus decisiones sean asertivas y favorables para la organización.

La encargada de presentarlo este presupuesto es la Administradora en primera instancia al consejo de Administración, para luego ser presentado y aprobado por la Asamblea General, quien es el órgano principal de una organización.



*Figure 14- Identificar y agrupar gastos - propia*



*Figure 15 - Clasificar los gastos – propia*

En la organización y clasificación de gastos del año vigente, se desprenden diferentes gastos para la comparación:

Sueldos, los cuales son gastos de nómina de cuatro empleados que se distribuyen en tres (3) celadores y una (1) administradora, con un salario fijo cada uno de \$1.178.116 más auxilio de transporte como lo dispone la ley.

Seguridad Social, se encuentra al día, realizando aportes de cada empleado a salud, pensión, ARL, y parafiscales (SENA 2%, ICBF 3%, CCF 4%)

Servicios, se clasifican por empresa de servicios, donde se encuentran los de teléfono e internet de la parte administrativa, energía de zonas comunes (incluyendo la oficina de administración) y por aparte el servicio de energía del tanque de bombeo que se encuentra en la

parte más baja del condominio y es utilizada para los momentos de racionamiento de este líquido vital. Dentro de los gastos encontramos valores de transporte a Bogotá y combustible para la moto de la administradora, así que se clasificaron como viáticos y rodamiento.

Para determinar cómo gastos de mantenimiento de piscina, son los implementos y químicos que se utilizan para su mantenimiento y funcionamiento adecuado.

Los gastos de cafetería incluyen los botellones de agua, café, azúcar y panela

El rubro de gastos de asamblea es bajo, ya que solo se compran refrigerios e hidratación para quince (15) copropietarios.

En el transcurso de clasificación de gastos de veterinaria, purina para perro, medicamentos, compra de una estufa eléctrica, materiales para reductores en la vía pública, documentos notariales sobre una demanda de cobro jurídico, y arreglos florales, en conclusión, estos gastos se llevan a este rubro porque no se derivan de la operación del condominio.

En los gastos de agua de riego “YARAGUA” se incluye el pago del 60% del total de la factura que emite “YARAGUA” finca vecina que tiene convenio con el municipio para obtener agua del río, con el fin de utilizarla para el riego de las zonas verdes.

Gasto de póliza para zonas comunes, se proyecta, ya que el condominio campestre Santuario, al ser propiedad horizontal, se encuentra obligado según art 15 de la Ley 675 de 2001, a constituir una póliza que proteja su patrimonio en caso de incendio o terremoto, póliza la cual cubre también al ser de responsabilidad civil responde por los daños a terceros.

Para la proyección del software contable, se solicita tres cotizaciones para implementar un software contable calificado por primera vez, obteniendo respuesta de tres compañías así:





Bogotá, 11/09/2020

Señores:  
Condominio Campestre Santuario  
Atn. Angela Linares  
Villeta - C/Marca  
Ciudad.

REF: Cotización Software contable y administrativo DAYTONA InterCloud

**Apreciados Señores:**

**Desystec SAS** es una compañía con más de 27 años de trayectoria, creada con el objetivo de ofrecer productos y servicios de tecnologías de la información, que den soporte a las necesidades de negocio de diferentes sectores económicos. Todos nuestros productos y servicios son diseñados y construidos, teniendo en cuenta las últimas tendencias del mercado, aspectos de cumplimiento legal y con la mayor atención a los requerimientos del usuario final. La compañía pone a su disposición la trayectoria en el sector de las tecnologías de la información y su conocimiento de las problemáticas afrontadas en el día a día del mercado colombiano.

Durante estos más de 27 años, la compañía se ha especializado en los sectores de la propiedad horizontal e inmobiliario, logrando consolidarse como líder en el mercado con sus herramientas informáticas que atienden las necesidades de más de 5000 clientes entre centros comerciales, centros empresariales, conjuntos residenciales, grupos inmobiliarios y contadores en Colombia y México.

Teniendo en cuenta lo anterior Desystec SAS, presenta la evolución en el procesamiento de la información basados en el paradigma de la computación en la nube, el software para la gestión administrativa, financiera y contable, Daytona InterCloud. Esta herramienta tecnológica ha sido creada buscando facilitar la labor de usuarios, administradores, contadores y revisores, para el sector de la propiedad horizontal.

De acuerdo con su amable solicitud, nos es grato someter a consideración la presente oferta. En ésta encontrará la descripción del producto, las condiciones comerciales y los aspectos de contratación para la implementación del sistema, con la seguridad de adquirir un sistema de información de alta confiabilidad, eficiente, amigable, desarrollado bajo conceptos de diseño, que lo hacen flexible y fácilmente adaptable a las necesidades futuras y cambiantes de las organizaciones.

Detalles del Servicio	Inversión
Daytona Intercloud Conjuntos 1-50 Software de gestión especializado Daytona Intercloud hasta 50 inmuebles bajo la modalidad de software como servicio. Incluye: acceso al sistema con las características enunciadas, administración de la plataforma en la nube, asistencia técnica y actualizaciones del software.	<b>CO\$ 67,000</b>

**Condiciones comerciales:** Oferta válida por 10 días hábiles. La capacitación presencial tiene un costo de \$113,000 más IVA por persona y una duración de 8 horas. El servicio de computación en la nube está excluido de IVA Art.187 de la ley 1819 del 29 de Diciembre de 2016 reformó el Art. 476 numeral 24 del Estatuto Tributario.

**Información Adicional (Si usted requiere Factura Electrónica)**

Contamos con una integración directa y somos casa de software aliada del proveedor tecnológico autorizado por la DIAN "The Factory HKA". Si requiere de este servicio, por favor informe al asesor comercial que lo está atendiendo para darle a conocer todos los beneficios, características y condiciones del mismo.

**Cordialmente,**

Tatiana Ávila  
Comercial

Figure 16 - Cotización Daytona Intercloud

# PROAsistemas S.A.



Bogotá D.C., 09 de Noviembre de 2020

Señora  
**ANGELA LINARES**  
 La ciudad

En atención a sus requerimientos, ponemos a su disposición nuestro portafolio de productos y servicios. Hemos cultivado durante 30 años relaciones comerciales basadas en el valor de la colaboración, el respeto por las expectativas de nuestros usuarios y el cumplimiento del compromiso adquirido.

A continuación relaciono los datos referente a costos del software, solo para el tema contable.

Módulos	Sesiones	Horas de Visita	Valor Módulo	% Desc.	Valor descuento	TOTAL
Helisa - Propiedad Horizontal	3	8	\$ 1,950,000	10%	\$ 195,000	\$ 1,755,000
Facturación Electrónica Rango A(Anual)	3	4	\$ 290,000	0%	\$ 0	\$ 290,000
Firma Electrónica (Anual)	3	4	\$ 250,000	0%	\$ 0	\$ 250,000
<b>Total licencias:</b>						<b>\$ 2,295,000</b>
<b>Subtotal licencias</b>						<b>\$ 2,295,000</b>
<b>Horas de Visita Presencial(\$60.000)</b>						<b>8 \$ 480,000</b>
<b>Total venta antes de Iva</b>						<b>\$ 2,775,000</b>
<b>IVA</b>						<b>19% \$ 527,250</b>
<b>Valor total</b>						<b>\$ 3,302,250</b>

Figure 17 - Cotización Helisa



## Cotización

EDI-COL-COT-732  
 Fecha: 11-11-2020

Señor(a): **Angela Linares**

### Costos del Servicio:

Cantidad de departamentos / casas:	<b>15</b>
Valor mensual:	<b>\$77.452</b>
Valor mensual con descuento:	<b>\$50.000</b>
Valor mensual dividido por unidad:	<b>\$3.333</b>
Inscripción e implementación: (costo solo una vez en la primera factura)	<b>\$60.000</b>
<b>Valor total a pagar en la primera factura:</b>	<b>\$ 110.000</b>

\*La Presente cotización tiene validez hasta el 30 de noviembre de 2020.

### El servicio incluye:

- ✓ Contabilidad, conferencias en línea, cobranza automática, módulo de portería y otros.
- ✓ Nuestro servicio de Atención al Cliente especializado que atenderá tus dudas y/o solicitudes, de lunes a viernes de 8:30 a 18:00 hrs.
- ✓ Capacitación online gratuita y permanente en el uso del Software Edifito.
- ✓ Creación, organización y carga de información inicial, ingreso de unidades, porcentajes y nombres de copropietarios.
- ✓ Aplicación móvil para Copropietarios (Disponible para IOS y Android).

Figure 18 - Cotización Edifito

Estas propuestas son estudiadas detalladamente, y se decide tomar la propuesta más asertiva y conveniente para proponer en Asamblea general, escogiendo el software contable Daytona Intercloud, ya que vía telefónica han manifestado que la capacitación para Administrador es gratuita y continua, además como punto a favor para el condominio campestre Santuario, se da la del pago de arrendamiento mensual de la licencia desde la primer cuota de adquisición no varía a lo largo del tiempo de uso y es un software contable que ofrece calidad y claridad en cada uno de sus módulos.

Se proyecta en base a la cuota de administración mensual del año vigente, el aumento de los actuales porcentajes del aumento del SMMLV (6%), ya que no se tiene conocimiento previo el aumento para el próximo año, por ende, al darse a conocer se aplicará al presupuesto del año 2021.

En conclusión, esta propuesta de la proyección da resultados positivos, ya que los gastos actuales y futuros son menores a los ingresos del condominio campestre Santuario y en caso de llegar a haber un imprevisto se puede cubrir, sin necesidad de solicitar una cuota extraordinaria para suplir esos gastos.

## **10. Conclusiones**

El condominio campestre Santuario debe tratarse como propiedad horizontal, aplicar y cumplir con la Ley 675 de 2001, la cual regula la forma especial de dominio, ley en la cual se destacan derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y otros bienes comunes.

Se clasifica por cumplir con unos requisitos especiales a nivel nacional como NIF del Grupo 3, el cual da a conocer el marco normativo de Información financiera y es fundamental aplicarlo para el proceso contable en el condominio campestre Santuario.

El condominio campestre Santuario debe empezar a cumplir sus obligaciones tributarias, para así evitar requerimientos y/o sanciones con el respectivo ente regulador la Dian.

Es de gran importancia que se lleve un adecuado proceso contable, por ende, es necesario implementar un software contable para propiedad horizontal, como lo es Daytona Intercloud, el cual consta de unos módulos muy completos que permiten el buen desarrollo de la información financiera del condominio campestre Santuario.

El software contable dispone de capacitaciones gratuitas para el Administrador, a lo cual debe estar dispuesto para llevar un manejo eficaz y eficiente del programa contable y respectiva área.

Los propietarios del condominio campestre conocen el objetivo del proyecto y/o propuesta, manifestando así, algunos (minoría) inconformidad, porque creen que la cuota de administración mensual va a aumentar (según presupuesto no es necesario aumentar este valor), pero la mayoría, manifiesta conformidad, ya que esto sería de gran ayuda para la organización.

El desarrollo de este trabajo de grado, ha permitido, que profesionalmente se apliquen los conocimientos de la carrera de Contaduría pública, y hace que esta propuesta sea viable y necesaria para aplicar al condominio campestre Santuario.

## 11. Referencias

Ley 675 de 2001 [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_0675\\_2001.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html)

Ley 1314 de 2009 [http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1314\\_2009.html](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1314_2009.html)

Estatuto Tributario

[http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/estatuto\\_tributario.html#1](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/estatuto_tributario.html#1)

Ley 43 de 1990 [https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-104547\\_archivo\\_pdf.pdf](https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-104547_archivo_pdf.pdf)

Decreto 3019 de 2013 <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1507918>

Organigrama <https://economipedia.com/definiciones/organigrama.html>

Matriz DOFA <https://www.gerencie.com/para-que-sirve-la-matriz-dofa.html>

Información exógena fuente <https://actualicese.com/informacion-exogena/>

Obligaciones tributarias de la propiedad horizontal <https://www.gerencie.com/obligaciones-tributarias-de-la-propiedad-horizontal.html>

Persona jurídica, software contable, contabilidad <https://www.gerencie.com/>

Consejo técnico de la contaduría pública <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

Parafiscales <https://actualicese.com/parafiscales-que-son/>

Presupuesto <https://actualicese.com/presupuesto-de-la-propiedad-horizontal-quien-debe-elaborarlo-y-que-debe-contener/>

Análisis del marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros conforme al modelo internacional IASB. Tomado de

[http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0123-59232006000400003](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-59232006000400003)

NIIIF – NIF <https://niif.com.co/decreto-2706-2012/marco-tecnico-nif-grupo-3>

Traductor de Google <https://translate.google.com/?hl=es>

Expensas <http://www.saccartera.com/web/actualidad/expensas-comunes-en-la-propiedad-horizontal#:~:text=Los%20propietarios%20de%20los%20bienes,con%20el%20reglamento%20de%20propiedad>

Encuesta

[https://docs.google.com/forms/u/1/d/1fgflB2pa\\_zCIr\\_86JtPndYPcLYNzZGqvFPUxPTzf22Q/edit?ts=5fac0a88&gxids=7757#responses](https://docs.google.com/forms/u/1/d/1fgflB2pa_zCIr_86JtPndYPcLYNzZGqvFPUxPTzf22Q/edit?ts=5fac0a88&gxids=7757#responses)