



CTCP-10-001068-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

VLADIMIR RIOS DIAZ

vladimirrios2005@hotmail.com

Asunto: Consulta No 1-2017-004780

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de Marzo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-273- CONSULTA
Tema	Responsabilidad de Estados Financieros

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Por medio de la presente solicito una consulta; soy administrador de un conjunto cerrado en propiedad horizontal y tengo una serie de inquietudes que relaciono a continuación:

1. *El conjunto cuenta con los servicios de un CONTADOR PUBLICO (sic), al asumir el cargo como administrador y al revisar los informes financieros evidencio que el CONTADOR PUBLICO(sic) durante muchos años no ha venido registrando contablemente la partida de los intereses de mora de aquellos propietarios y residentes que se atrasan en las cuotas de administración. En consulta con varios abogados expertos en propiedad horizontal me informan que estos deben ir registrados contablemente por cuantos(sic) estos dan FE PUBLICA(sic) de lo que realmente deben los morosos por concepto de las cuotas de administración y los intereses de mora y es de*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



responsabilidad del CONTADOR PÚBLICO(sic) registrar dicha partida. Por lo anterior necesito el concepto de la JUNTA CENTRAL DE CONTADORES CON RESPECTO A LO EXPUESTO(sic) ANTERIORMENTE.

2. Como representante legal le solicite al CONTADOR PÚBLICO(sic) Y AL REVISOR FISCAL hacerme entrega debidamente certificado y dictaminado el informe de los morosos que deben cuota de administración y sus respectivos intereses de mora. Ellos se niegan hacerme dicha certificación al decir que no están obligados atender dicha petición. Yo como representante legal lo estoy solicitando para dar inicio al cobro jurídico como lo contempla la ley 675 de 2001 y hacerlos(sic) entregar(sic) a los abogados para que inicie(sic) el cobro de cartera por la vía jurídica y se necesitan que estos estén debidamente certificados y dictaminados por los dos profesionales como es el CONTADOR PÚBLICO(sic) Y REVISOR FISCAL.
3. Como Representante Legal del conjunto he encontrado algunas inconsistencias en los informes financieros mi pregunta es: ¿Cómo(sic) REPRESENTANTE LEGAL puedo firmar los Estados Financieros con SALVEDAD por cuanto evidencio que hay una serie de inconsistencias? O ¿Cuál sería el procedimiento del Representante Legal de(sic) firmar unos estados financieros que tienen inconsistencias?".

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos.

El Documento de Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), sobre intereses de mora indica:

"Cuando se establezca que los intereses de mora son exigibles se registra un débito a la cuenta por cobrar y un crédito a los ingresos por intereses de mora en el estado de resultados. En este caso se verificará el cumplimiento de los principios para la contabilización de intereses, que hayan sido establecidos en el marco técnico normativo que sea aplicable. En la fecha de recaudo de la cuentas por cobrar por intereses, se efectuará un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta de efectivo o equivalente de efectivo.

Dependiendo del grado de incobrabilidad y los días de vencimiento de las cuentas por cobrar por cuotas ordinarias, o extraordinarias, la Asamblea, o el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el reglamento, podrían autorizar la suspensión de la causación de los intereses moratorios, cuando de acuerdo con los análisis la Administración haya concluido que tales partidas no cumplen las condiciones para su reconocimiento como un activo. Esto no

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



significa que se prohíba a la entidad mantener registros de control separados, en cuentas de orden o en otro sistema de registro, que permita obtener los saldos adeudados por los copropietarios, ni que al cierre de cada período, no sea necesario estimar las pérdidas por deterioro de los saldos registrados antes de la suspensión de la causación de los intereses moratorios."

Por lo anterior, el contador reconocerá los intereses de mora, siempre y cuando, se cumplan con los criterios de reconocimiento y medición establecidos en los marcos técnicos normativos vigentes. Ahora bien, en caso de no cumplir con los citados criterios, podrán ser informados en las notas a los estados financieros.

Cabe mencionar que el CTCP ha resuelto otras consultas similares con respecto a intereses de mora, 2017-352, 2016-856, 2016-539, 2015-279, 2015-317, 2014-130, 2014-291, 2014-458, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

En cuanto a su segundo interrogante, este Consejo considera que el Contador Público de la Copropiedad al no firmar los estados financieros o certificaciones de los saldos contables, estaría incumpliendo sus funciones y, por ende, cualquier usuario de esa información, al considerar que dicha actuación le afecta de manera directa o indirecta, podría presentar queja formal debidamente documentada ante el Tribunal Disciplinario de la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores, que es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones, según lo establece el artículo 45 de la Ley 43 de 1990.

Así mismo, la responsabilidad de los estados financieros se establece el artículo 37 de la Ley 222 de 1995 así: *"Estados financieros certificados. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros."*

Por lo anterior, la administración es responsable, junto con el contador público, de la preparación y presentación de los estados financieros, en nuestra opinión, basados en la normatividad antes citada y la información suministrada por el consultante, el representante legal deberá evaluar las posibles amenazas que puedan afectar el cumplimiento y adecuada aplicación de los principios contables. Por ello podrá establecer salvaguardas que le permita eliminar o reducir a un nivel aceptable dichas amenazas, por ejemplo, en un informe adjunto a la certificación de los estados financieros.

Adicionalmente, sobre este tema se pronunció la Superintendencia de Sociedades en su oficio 220-052170 del 08 de abril de 2014.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Atentamente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León
Revisó y aprobó: Gabriel Gaitán León / Daniel Sarmiento pavas



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 23 de Agosto del 2017

1-INFO-17-013399

Para: **VLADIMIRRIOS2005@HOTMAIL.COM**
2017-273

2-INFO-17-009317

Asunto: 2017-273 pgo

Buen día:
Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.
Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJERO

Anexos: 2017-273.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador(571) 6067676
www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**



CI-EM-009 v.1.2

