

CTCP-10-00939-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JOSE ELIAS ORTIZ RUANO
joseeliasortizruano@yahoo.es

Asunto: **Consulta 1-2019-020439**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	08 de Julio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0704 – CONSULTA
Código referencia:	O-4-962
Tema:	INQUIETUDES - COPROPIEDADES

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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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.

RESUMEN

... Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

CONSULTA (TEXTUAL)

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

“(...)

Yo, José Elías Ortiz Ruano, (...), por medio del presente me permito solicitar se atienda la petición que más adelante formulare, de conformidad a los siguientes:

Comendidamente, solicito aclarar conceptualmente las siguientes preguntas e inquietudes, relacionadas con el Régimen de Propiedad Horizontal en Colombia:

- 1. Es imperativo u obligatorio anexar los Estados Financieros en la convocatoria a la Asamblea general ordinaria de Copropietarios.*
- 2. Cuáles son los argumentos por medio de los cuales no se pueden aprobar los Estados Financieros, presentados en una asamblea general ordinaria.*
- 3. En caso tal, de que los Estados Financieros no sean aprobados por la Asamblea general de Propietarios, cual es el procedimiento que se debe seguir.*
- 4. Es un argumento válido, para la no aprobación de los estados financieros, las dudas que puedan tener algunos asambleístas sobre la idoneidad y honorabilidad del contador que presenta estos informes.*
- 5. Quien está facultado para expedir la facturación en una copropiedad. En algunos casos, lo puede hacer el consejo de administración o en su defecto un propietario.*
- 6. Es obligatorio que los Estados financieros sean firmados conjuntamente por el Administrador y representante legal, y el contador.*
- 7. Que coeficiente de propiedad se requiere para aprobar el presupuesto de inversiones y gastos. (...)*”

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

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



1. *Es imperativo u obligatorio anexar los Estados Financieros en la convocatoria a la Asamblea general ordinaria de Copropietarios.*

Dando respuesta a la pregunta antes planteada, al ser la Asamblea el único Organismo autorizado para aprobar los estados financieros de la copropiedad, dicha información es de vital relevancia para efectos de conocimiento de cada uno de los asambleístas y para ejercer su derecho de inspección contemplado en los artículos 369, 379 numeral 4, 422 y 477 del Código de Comercio, y 48 de la Ley 222 de 1995.

2. *Cuáles son los argumentos por medio de los cuales no se pueden aprobar los Estados Financieros, presentados en una asamblea general ordinaria.*
3. *En caso tal, de que los Estados Financieros no sean aprobados por la Asamblea general de Propietarios, cual es el procedimiento que se debe seguir.*

Acerca de las preguntas 2 y 3, este Consejo se ha manifestado en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2016-467	APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	27/06/2016
2017-059	APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	23/02/2017
2017-457	APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	31/07/2017
2017-1011	APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS	20/12/2017
2019-0397	APROBACIÓN DE DECISIONES - ASAMBLEA GENERAL	28/05/2019
2019-0444	APROBACIÓN EEFF DE UNA COPROPIEDAD	04/06/2019

En conclusión, ante la no aprobación de los estados financieros, es responsabilidad del Administrador y del contador de la copropiedad el efectuar los ajustes que sean pertinentes a fin que los estados financieros reflejen la realidad de las operaciones y la razonabilidad de los estados financieros de la Copropiedad.

4. *Es un argumento válido, para la no aprobación de los estados financieros, las dudas que puedan tener algunos asambleístas sobre la idoneidad y honorabilidad del contador que presenta estos informes.*

En cuanto a la pregunta en mención, la idoneidad del contador hace mención al conocimiento del contador público de los marcos técnicos y su aplicación adecuada en la elaboración de los estados financieros. Su honorabilidad hace mención al cumplimiento de los factores éticos de la profesión. En el caso que se compruebe el incumplimiento de alguno de estos factores y se considere que

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

con dichas actuaciones se están afectando los intereses de los assembleístas, se deberán solicitar los ajustes a que haya lugar y/o exponer dichas situaciones, debidamente soportadas, basados en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017 de la Junta Central de Contadores, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual 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. En caso que este organismo sancione al contador público por alguna de estas conductas, puede considerarse la no aprobación de los estados financieros.

5. Quien está facultado para expedir la facturación en una copropiedad. En algunos casos, lo puede hacer el consejo de administración o en su defecto un propietario.

Por tratarse de una pregunta de carácter tributario, hemos dado traslado parcial de dicha inquietud a la dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para que sea resuelta esta inquietud de su competencia.

6. Es obligatorio que los Estados financieros sean firmados conjuntamente por el Administrador y representante legal, y el contador.

Acerca de la firma de los Estados Financieros por parte de Administrador, representante legal y contador, hemos emitido los siguientes conceptos:

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-015	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	21/05/2014
2014-612	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	28/04/2015
2015-303	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	04/08/2015
2016-295	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	21/04/2016
2016-453	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	19/09/2016
2016-765	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	14/12/2016
2016-941	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	28/12/2016
2017-168	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	26/04/2017
2017-181	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	18/05/2017
2017-387	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	16/05/2017
2017-1041	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	11/12/2017
2018-713	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	29/08/2018

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

7. Que coeficiente de propiedad se requiere para aprobar el presupuesto de inversiones y gastos.

Acerca de su pregunta, el coeficiente de propiedad mínimo para aprobaciones de presupuesto, debe estar establecido en los estatutos de la Copropiedad.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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.

Cordialmente,


LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón García

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

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 21 de Agosto de 2019



2-2019-024375

Señor

LORENZO CASTILLO BARVO

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina - Dirección de Gestión Jurídica

lcastillob@dian.gov.co

DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

CARRERA 7 NO 6C - 54 PISO 7

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: TRASLADO POR FALTA DE COMPETENCIA

Cordial Saludo:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar la pregunta No. 5 de la consulta recibida del peticionario **JOSE ELIAS ORTIZ RUANO** (joseeliasortizruano@yahoo.es), de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. A continuación relacionamos la pregunta en mención:

5. Quien esta facultado para expedir la facturación en una copropiedad. En algunos casos, lo puede hacer el consejo de administración o en su defecto un propietario?

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de ella.

Cordialmente,

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 0

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

Bogotá D.C., 21 de Agosto del 2019

1-2019-020439

Para: **joseeliasortizruano@yahoo.es**

2-2019-024478

JOSE ELIAS

Asunto: Derecho de petición 2019-0704

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2019-0704 FirmaLHMM.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: EONARDO VARON G

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

GD-FM-009.v20