



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00244-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

ELSA MOLANO N

elsamolano2@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-005939 y 1-2019-008888

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	27 de febrero de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-212-CONSULTA
Código referencia:	O-3-960
Tema:	Preguntas varias Propiedad Horizontal

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 y 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 tercero 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

Si no existe expresamente una solicitud del deudor/acreedor para compensar dichas partidas, y no se ha cumplido lo especificado en el artículo 1715 del Código Civil, entonces se presentará la cuenta por cobrar de forma separada a la cuenta por pagar con la misma persona.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

Atentamente solicito la respuesta a lo siguiente:

Hechos:

Soy administradora de un Conjunto reglamentado como Propiedad Horizontal y pertenecemos al grupo 3 de las NIIF.

La anterior administradora facturó su última cuenta de cobro del mes de abril de 2.018 sin el requisito de adjuntar la seguridad social, a la cual está obligada debido a su clase de contrato por valor de \$ 1.242.000. Motivo por el cual hasta la fecha no he realizado el pago.

La misma señora manejaba de forma irregular el efectivo de la copropiedad y en el momento de entregar el cargo dejó en Estados Financieros, cuenta de caja \$ 439.573, más no entregó dicho dinero y se negó también a reintegrarlo al Conjunto. No es claro cuando retiró ese dinero la administradora.

A la fecha (un año después) no ha entregado los soportes ni para el dinero retirado presuntamente de forma indebida, ni la SS para pagarle sus honorarios.

He leído previamente su concepto 522 de 2.018 y de la lectura se podría interpretar que no se puede compensar.

La revisora Fiscal ordenó a la contadora compensar dicho rubro y me presentan el Estado Financiero a diciembre de 2.018 desapareciendo la cuenta por cobrar del activo (yo ordené que ese dinero fuera reclasificado a cuentas por cobrar) y disminuyendo la cuenta por pagar en los \$439.573 Es decir la Revisora Fiscal ordenó pagarle a la administradora parte de lo que se le debía, sin los requisitos de ley para el pago a los independientes como es la seguridad social.

Preguntas:

Se pueden compensar estas dos cifras, juntas irregulares para una administración.

Se puede iniciar un cobro jurídico por el presunto retiro de dinero de una forma indebida, sin soportes ni comprobantes.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Mi mayor inquietud es que mi opinión como administradora no cuenta.

Las Notas a los Estados Financieros la firma solamente la contadora. Es obligación o no que deban ser firmadas por alguien más (Administradora y o Revisor Fiscal)

Puede la Revisora Fiscal ordenar este ajuste (compensando dos cuentas irregulares) sin la aprobación de la administración.

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.

¿Se pueden compensar una cuenta por pagar a una persona con una cuenta por cobrar a la misma persona?

Desde el punto de vista contable, los dos hechos económicos surgieron de forma diferente, el primero una cuenta por pagar por la prestación de servicios, y el segundo una cuenta por cobrar por dineros no entregados (responsabilidades), por lo que se debe presentar en los estados financieros de manera separada una cuenta por cobrar y una cuenta por pagar; sin embargo no es función del CTCP aprobar o no la compensación a la que se refieren las normas civiles que reglamentan la compensación entre dos personas, por lo que nuestra afirmación se refiere únicamente a la forma como debe presentarse en los estados financieros.

Respecto de la información financiera para entidades pertenecientes al grupo 3, el párrafo 2.38 del capítulo 2 del anexo 3° del Decreto 2420 de 2015 “Marco Técnico de Información Financiera para Microempresas” menciona lo siguiente:

“Compensación

*2.38 No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se deben presentar por separado, **a menos que las normas legales o los términos contractuales permitan lo contrario**” (la negrilla es nuestra).*

Como se estipula en dicho párrafo, si una norma legal o un acuerdo contractual entre las partes lo permite, entonces la partida se presentará compensada en la información financiera,

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



BAC-CTE-16A0627

GD-FM-009.v20



lo cual puede ocurrir cuando se obtenga la autorización expresa de la persona o al momento del pago; al observar las normas legales encontramos la figura de la compensación especificada en el Código Civil Colombiano (artículos 1714 y 1715), que permite efectuar cruce de cuentas cuando dos personas son deudoras una de otra y se cumplan ciertas condiciones, de la siguiente manera:

“Artículo 1714. Compensación

Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.

Artículo 1715 Operancia de la compensación

La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.*
- 2.) Que ambas deudas sean líquidas; y*
- 3.) Que ambas sean actualmente exigibles.*

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor”.

De acuerdo con lo anterior, si no existe expresamente una solicitud del deudor/acreedor para compensar dichas partidas, y no se ha cumplido lo especificado en el artículo 1715 del Código Civil, entonces se presentará la cuenta por cobrar de forma separada a la cuenta por pagar con la misma persona.

¿Se puede iniciar un cobro jurídico por el presunto retiro de dinero de una forma indebida, sin soportes ni comprobantes?

El hacer cobro jurídico a la anterior administradora es una decisión de la copropiedad, y no es competencia del CTCP, por lo que 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.

¿Opinión de la administradora respecto de la decisión de compensar?

La decisión de compensar o no es de carácter contractual o legal, y no necesariamente de forma unilateral, como se expuso anteriormente; se recuerda que en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, se establece

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

la obligación de llevar contabilidad en las copropiedades, bajo la responsabilidad del administrador de la siguiente manera:

“La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:...

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto...”

Sin embargo, el administrador debe cumplir los requisitos establecidos en las normas legales sobre contabilidad e información financiera.

Las Notas a los Estados Financieros la firma solamente la contadora. ¿Es obligación o no que deban ser firmadas por alguien más (administradora y o revisor fiscal)?

Mediante concepto 2017-619 el CTCTP manifestó que las notas a los estados financieros son responsabilidad de la administración, entendiéndose el término “Administración” como el representante legal (administrador) y el Contador público. Las notas a los estados financieros hacen parte integral de los estados financieros, **pero no requieren de la firma de quienes participan en su elaboración**. Dicha firma deberá ir plasmada en los Estados Financieros, bien sea bajo la modalidad de estados financieros certificados o estados financieros dictaminados, para aquellas entidades que por obligación o de manera voluntaria deban tener la figura de revisor fiscal.

Los artículos 36, 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, establecen:

“ARTICULO 36. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NORMAS DE PREPARACION. Los estados financieros estarán acompañados de sus notas, con las cuales conforman un todo indivisible. Los estados financieros y sus notas se prepararán y presentarán conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

ARTICULO 37. 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.

ARTICULO 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS. Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia."

¿Puede la Revisora Fiscal ordenar este ajuste (compensando dos cuentas) sin la aprobación de la administración?

Aunque la revisoría fiscal puede "impartir instrucciones" de conformidad con el artículo 207 del Código de Comercio, dichas instrucciones no deben entenderse como órdenes a la administración, sino que deben corresponder a instrucciones generales y recomendaciones sobre cumplimientos normativos y de los marcos técnicos de información financiera, también el Revisor Fiscal emite una opinión sobre los estados financieros (dictamen) y una carta de recomendaciones; pero quien toma la decisión de seguir o no las recomendaciones es la administración.

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyecto: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



**El progreso
es de todos**

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 10 de Abril del 2019

1-2019-005939

Para: **elsamolano2@hotmail.com**

2-2019-009629

ELSA MARGARITA MOLANO NÚÑEZ

Asunto: Consulta 2019-212

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-212

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-212 Preguntas varias PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

CD-FM-009 v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 6 de Mayo del 2019

1-2019-008888

Para: **elsamolano2@hotmail.com**

2-2019-012207

ELSA MARGARITA MOLANO NÚÑEZ

Asunto: Consulta 2019-212

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-0212, la cual se había remitido desde el 10/04/2019

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-212 Preguntas varias PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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-FN-009.v20



**El progreso
es de todos**

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 6 de Mayo del 2019

1-2019-008303

Para: **zcaycedo@cne.gov.co; zcaycedo@gmail.com**

2-2019-012199

ZENAYDA CAYCEDO AGUIRRE

Asunto: Consulta 2019-0280

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-0280

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0280 Obligaciones por pagar env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

