Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 24 MAR. 2015

Señora
ELSSY SIERRA CEPEDA
Carrera 101 A No. 151-31 Interior 5 Apto.502 Bogotá
459-4016 y 320-434-5219

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de Febrero de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2015-122 CONSULTA
Tema	Diferencias en el cálculo del presupuesto de una unidad residencial que sirven de base para fijar la cuota de administración

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3° del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

1. *El día 25 de enero del año en curso a las 14.00 horas se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria, del Conjunto Parque Residencial "Nuevo Suba II Etapa" ubicado en la carrera 101 A No. 151-31 de la ciudad de Bogotá.*

2. *En el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria la señora ESPERANZA ALVARADO GAMBOA, (Presidente de la Asamblea), siguió con el punto (13) presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos e inversiones para el año 2015, para los (130) apartamentos; en dicho presupuesto algunas personas consideramos que se presentan las siguientes falencias.*

3. *El presupuesto para el año 2015 presenta una cuota por concepto de Administración de $73.000 M. cte. y dicho monto proyectado para los (130) apartamentos, en el año de la gestión administrativa suma el valor de $113.880.000 y el presupuesto refleja el valor de $113.392.800, encontrando una diferencia de $487.200*

4. *En cuanto a los parqueaderos reflejan una diferencia bastante notable, $4.980.000. Los ingresos por concepto de parqueaderos consideramos que son reales, teniendo en cuenta que existen propietarios que dejan sus vehículos en la parte externa del conjunto (parqueadero de visitantes) y están a la expectativa de que les asigne un parqueadero. Por este concepto y de acuerdo a lo programado en el presupuesto, refleja un ingreso mensual de $2.872.000 proyectado por el año de gestión nos da $34.464.000 y el señor Contador reflejó $29.484.000, existiendo una enorme diferencia de $4.980.000 (ver anexo o folio 21), valor no clasificado con criterio profesional en la Asamblea General Ordinaria, por el Contador Público, puesto que se limitó a decir, que sencillamente eso era un ajuste al peso (tratándose solamente de centavos) y que él daba fé del presupuesto estaba bien elaborado, para su aprobación por parte de los propietarios.*

5. *El señor SALOMÓN QUIROZ DÍAZ, residente de nuestro conjunto Interior (4) Apartamento (502) les manifestó que si tomamos los ingresos por concepto de Administración y parqueaderos, no reflejados en el presupuesto del año 2015, tendríamos un incremento de $3.505 de más por apartamento (...).*

6. *El Contador J. LISANDRO GONZALEZ R., como también los señores Administradores JOSE LIBARDO MELO MALDONADO, (Administrador saliente) y JORGE EMIRO REYNO, (Administrador entrante), posteriormente manifestaron que las sumas de ingresos de Administración como también el ingreso por concepto de parqueaderos, de acuerdo a la normatividad internacional de unificación de criterios, esos dineros no reflejados se utilizarán para cuando haya eventualidades o gastos adicionales; para no citar otra Asamblea Extraordinaria con el fin de pedir cuotas extraordinarias.*

7. *Señores del CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA, yo soy ama de casa, no tengo conocimientos de Contabilidad, por tal motivo, pienso que el señor Contador J. LISANDRO GONZALEZ R., influyó para que los propietarios cayeran en el error al aprobar el mencionado presupuesto (2015).*

8. *Por último quiero expresar que las Asambleas extraordinarias no tienen nada que ver, en el sentido de tener dineros no reflejados en el presupuesto, la Ley 675 dice que en cualquier momento se puede citar a Asamblea extraordinaria, con el fin de tratar un solo tema.*

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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública es un organismo encargado de la orientación técnica científica de la profesión y de la investigación de los principios de contabilidad y normas de auditoría de aceptación general en el país. En consecuencia, no le corresponde efectuar análisis de situaciones particulares en las

que se determine la razonabilidad de los informes financieros, las bases para determinar la cuota de administración o lo adecuado de los presupuestos de ingresos o gastos.

Los informes financieros son responsabilidad de la administración de la copropiedad. Igualmente, la atestación o firma de un Contador Público en los actos propios de su profesión hará presumir, salvo prueba en contrario, que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en casos de personas jurídicas; tratándose de balances, se presumirá además que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que éstos se ajustan a las normas legales y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance.

Para mayor información sobre las responsabilidades del Contador público, le recomendamos revisar la Ley 43 de 1990, estatuto contable de la Profesión.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

Wilmar Franco F.

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP