

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
JORGE FERRO HERRERA
E-mail: jorfer.col@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-027933

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	27 de noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1112
Código referencia	O-6-102
tema	Alcance funciones del CTCP

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Ver documento adjunto en la parte inferior (...)"

RESUMEN:

La función del CTCP es la de orientar en la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información; por ello, si existe alguna inquietud al respecto, es necesario que nos la indique en su comunicación de manera puntual, para así poder dar la orientación a que haya por parte de este Consejo.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP no encuentra una inquietud de carácter técnico-contable, por lo que no está dentro de sus funciones dar asesoría, análisis o consejo a preparadores o usuarios de la información financiera, sobre situaciones de otras materias, por ello este tipo de conflictos deberán ser resuelto conforme a los requerimientos de la Ley o del Contrato.

La función del CTCP es la de orientar en la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información; por ello, si existe alguna inquietud al respecto, es necesario que nos la indique en su comunicación de manera puntual, para así poder dar la orientación a que haya por parte de este Consejo.

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/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

Bogotá D C noviembre 21 del 2020



MinCIT

1-2020-027933 ANE:66 FOL:5
2020-11-27 12:18:57 PM
TRA:DERECHO DE PETICION
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA

Señores

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA

ASUNTO: DEREHO DE PETICION- CONSULTA-

Yo JORGE ENRIQUE FERRO HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 19180713 expedida en Bogotá D C y domiciliado en la Calle 97 N 70-C-69 Apartamento 702 Torre 6 de la ciudad de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo, respetuosamente solicito lo siguiente:

- En el año 2014 mediante un "Contrato de Promesa de Celebración de Fiducia y aporte al mismo título el" CENTRO COMERCIAL METROPOLIS y la Señora MARIA DEL ROSARIO HERRERA DE FERRO celebraron un contrato; donde ella aportaba el local 248 para la ampliación y remodelación del Centro Comercial. En dicho contrato existen unas obligaciones y responsabilidades que se acuerda y son de carácter obligatorio para las partes. (adjunto fotocopia de contrato)

Me permito relacionar los principales puntos del acuerdo y que ellos incumplieron:

- a) El local pertenece a la etapa I y debería ser entregado en abril del 2018 y escriturado al menos en el año 2018
 - b) El Centro Comercial debería haber entregado el día de la entrega la suma de \$34.067.000 millones de pesos, por menor área recibida. Hasta octubre 9 del 2018 fueron acreditados
 - c) Por reclamación reconocieron unos intereses moratorios por \$1.807.528 acreditados el 27-11-2018
 - d) También por reclamación en área de 1,33 metros adicionales, sin construir fueron reconocidos hasta abril del 2019. Dineros estos que el contrato dice que debían haberse causado el día de la entrega del local (abril 2018). Otra diferencia de metros en la construcción que no fue informada. (Clausula Tercera parágrafo 2).
- Estas son los principales apartes de mi solicitud dado que no solo esto fue incumplido. En comunicaciones varias con la Constructora del Proyecto MULTIPLO GESTION DE PROYECTOS S A S, como resultado de un derecho de

petición desde diciembre del 2018 solo hasta abril del 2019 el presidente de la Junta administradora del Centro Comercial, entro a mediar conmigo, no me presento autorización alguna del Centro Comercial o de Múltiplo para llevar a cabo dicha gestión. Le atendí porque es una persona conocida como presidente de la Junta administradora. Yo le expuse mis reclamaciones verbalmente, y en una hoja de papel (No acta) con puño y letra de Él acordamos 4 puntos: 1- Acta de entrega Canje que se refiere al local 248, que ellos nos lo habían solicitado (local antiguo) que desde luego le interesaba, porque él es constructor y necesitaban el espacio para continuar con la obra del proyecto. 2- Acta de recibo local nuevo. 3- Escrituración del local nuevo en 90 días. 4- La administración del local 248 hasta julio del 2018. Nosotros teníamos unas pretensiones de mínimo \$63.000.000 que contiene varios conceptos financieros: Valor de un lucro cesante, Valor del faltante de otros 1,33 metros, Costes inflacionarios e intereses moratorios. El día 11 de abril del 2019 a las 12:15 pm se da la negociación, accedí bajarla a 50.565.000 millones de pesos y cerramos el negocio a 45.000.000 de pesos. (adjunto fotocopias)

- *Una de las exposiciones del presidente, fue "Con este arreglo ustedes no están pagando el 4/1000 del cheque, no les estoy cobrando el cheque, ni están pagando retención ninguna. Obviamente que me dio mayores garantías al negocio"*

El día 30 de abril del 2019 él le giro a ANGELA CASTELLANOS PAEZ mi señora un cheque de 35.000.000 millones de pesos y en contraprestación nosotros hicimos una cuenta de cobro por igual suma a la Ciudadela Comercial Metrópolis, que en su concepto dice "acuerdo de pago negociación local 248 primer abono; dichos dineros Agradecemos consignar a la cuenta corriente de D & D SOFTWARE SAS con Nit 860 528 304-1 del señor Manuel Gómez, quien es el presidente de la Junta Administradora. (adjunto fotocopia del cheque, la cuenta de cobro y fotocopia del comprobante de egreso) Ustedes pueden observar que en el comprobante y en la cuenta de cobro dice primera cuota, la segunda era para Julio del 2019, por diez millones de pesos, fecha en que se debía hacer la escritura. Este documento era esencial para nosotros vender el local y jurídicamente nos da la titularidad del inmueble.

- Nuevamente no es el Centro Comercial y la Constructora quien nos incumple. Para proceder jurídicamente, es necesario acudir a una conciliación, que fue fallida por el no reconocimiento de daños y perjuicios y la escrituración del inmueble (17-06-2020). En agosto de este año, mi señora madre presento problemas muy serios de salud, que, unido a la Pandemia por el Covid, era un gran riesgo, y un problema familiar de grandes dimensiones hospitalizarla o vernos avocados a una intervención médica-quirúrgica. Situación que comuniqué a la Constructora, primero por la escrituración y segundo porque el local tenía un Fideicomiso a favor mío, que el Centro Comercial tenía que constituir y tampoco lo había cumplido. Esto me conlleva a dejar a un lado el proceso

ejecutivo y a solicitarle la escrituración, como tema prioritario. Ellos acceden pero, condicionando a que yo tenía que cambiar las cuentas de cobro que ya se habían efectuado en el año 2018 y 2019 a fechas actuales y con los conceptos de estas ajustadas a los requerimientos de ellos, el cual me negué, pero, no tenía alternativas, dada la salud precaria de mi señora madre que estaba hospitalizada, para tres intervenciones quirúrgicas una por colocación de un marcapasos y la otra por dos cirugías para su vistas

- Oportunidad aprovechada por ellos y solo hasta el 14 de septiembre del 2020, logramos firmar la escritura en su lecho de convalecencia por mi señora madre, de una de las operaciones. En cuanto al saldo de los 10 millones que iban a ser utilizados para pagar las cuotas adeudadas al Centro Comercial, nos dijeron que la prioridad era la escritura juntamente con la Fiducia, que antes había sido negada y que después pasara un acuerdo de pago por las cuotas de administración.

- **Las cuentas de cobro fue la condicionante principal**, tuve que hacerlas cuatro veces, porque desde luego yo utilice las fechas correspondientes al año de la operación, la ultima tuve que hacerlas con fecha:

1-septiembre 1 del 2020 por \$34.067.000 cuyo concepto era compensación económica en negociación del local 248 cuya fecha original fue el 27 de julio del 2018, se abona el neto por retención aplicada.

2-septiembre 5 del 2020 por \$ 1.807.528 por pago de intereses de mora 75 días cuyo abono fue el 27-11-2018 y se puede observar que no le hicieron retención en la fuente ni ICA.

3-septiembre 11 del 2020 por \$45.000.000 por concepto de Acuerdo de pago con el sr, Manuel Gómez y diez millones a la firma de la escritura. Y con una condicional adicional:

Autorizo que el saldo después de amortizar los anticipos pagados por el valor de \$69.353.096 y de aplicar las retenciones de ley, sean consignadas a la deuda que por concepto de cuotas de administración debo a Metrópolis +Centro Comercial & empresarial pH. (anexo fotocopias) Y de las otras cuentas de cobro que envíe y fueron rechazadas.

- Es aquí, en donde su asesoramiento, análisis y concepto es esencial: Cuando supuestamente recibimos el local el 27 de julio del 2018 para que se nos abonara la suma de los 34.067.000 millones, presentamos dicha documentación: Una cuenta de cobro y la referencia bancaria que cuyo importe fue abonado en octubre 9 del 2018. (adjunto fotocopia del extracto bancario)
- El 27 de noviembre del 2018 fueron abonados los intereses moratorios por \$1807528 (adjunto extracto bancario)

Con fecha abril 30 del 2019 se hizo una cuenta de cobro por 35 millones de pesos (adjuntó facsímil del cheque, de la cuenta de cobro y del comprobante contable)

Ellos tenían un saldo de 10.000.000 desde abril del 2019, supuestamente eran para pagar la administración desde Julio del 2020 del local nuevo o devueltos a la firma de la escritura.

La cuenta sobre 45.000.000 millones, con fecha 11 de septiembre del 2020 y que además es indebido este cobro, por lo expuesto anteriormente y segundo porque en este valor encierra **conceptos diferentes** para la aplicación de cualquier tarifa fiscal, por lo que indique que parte corresponde a valor que ellos no querían reconocer en un menor metraje o área a recibir del terreno del local nuevo, y otros conceptos como intereses moratorios, coste inflacionario e indemnizaciones. Le fue aplicado el 20 % como retención y el 9,66 como ICA para un monto total \$9,434,700. oo Razón válida para ellos no abonar los 10 millones de nuestro saldo a las cuotas de administración que se debían.

En mi concepto el desorden contable y la desorganización dejan mucho que pensar en una constructora y el desconocimiento del señor presidente de la Junta administradora de normas tributarias ,que repito él no me dio a conocer ningún poder para negociar conmigo, ni los papeles que el utilizo para hacer su planteamiento está firmado por funcionario alguno de MULTIPLO GESTION DE PROYECTOS SAS o DEL CENTRO COMERCIAL METROPOLIS que avalen dicho documento o haya sido transcrito en un ACTA posteriormente.

Digo desorden, porque uno de los principios contables es el de causalidad, y como empresa no puedo hacer cobros de tipo fiscal, después de uno o dos años así porque sí.

Adjunto fotocopia del estado de la liquidación, enviado de la constructora al Centro Comercial sobre el saldo de los 10.000.000 y se observa claramente que le aplican retención e lca al \$1807528.oo después de dos años y a los \$35.000.000 después de un año.

Estimados señores este caso lo conoce la DIAN y en concepto el departamento de Coordinación de Gestión de Proyectos Especiales y Fiscalización Tributaria, me sugirieron que de acuerdo con la ley 1314 del 2009, la competencia para atender los temas relacionados con la interpretación de las normas contables corresponde al Consejo Técnico de la Contaduría.

Me permito relacionar los documentos que respaldan o prueban los hechos que motivaron este derecho de petición:

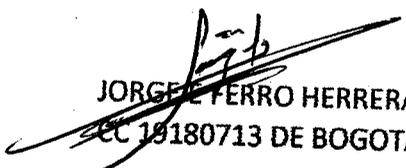
- Fotocopia del contrato de sesión elaborado por el Centro Comercial
- Fotocopia del extracto de la cuenta corriente de Davivienda donde fue abonado el valor neto después de descontar la retención en la fuente el 09-10.2018 por \$32.545.568

- Fotocopia del extracto bancario de Davivienda donde fue abonado la suma de \$1807.528 el 27-11-2018 no se aplica retención en la fuente ni lca.
- Fotocopia del cheque, el comprobante contable, la cuenta de cobro sobre \$35.000.000 el 02-05-2019 donde las instrucciones son abonar al D&D SOFTWARE SAS cuenta del señor Manuel Gómez.
- Fotocopia de las tres cuentas de cobro elaboradas a exigencia de ellos y condicionadas con fechas de 1-5-11 de noviembre del 2020.
- Fotocopias de las otras 6 cuentas elaboradas adicionalmente y rechazadas por ellos, porque no calificaban en sus aspiraciones.
- Fotocopia de la liquidación final de mis 10 millones de pesos elaborada por MULTIPLO GESTION DE PROYECTOS y enviada METROPOLIS CENTRO COMERCIAL.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.

Por su atención y colaboración,

Cordialmente


JORGE FERRO HERRERA
C.C. 19180713 DE BOGOTA

Dirección: Calle 97 N 70-C-69 Torre 6 apartamento 702 en Bogotá D C

Teléfono 3223092788

Email jorfer.col@hotmail.com



Radicación relacionada: 1-2020-027933

CTCP

Bogotá D.C, 7 de diciembre de 2020

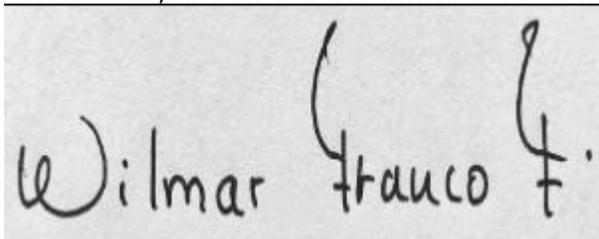
Señor(a)
JORGE FERRO HERRERA
jorfer.col@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1112

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Folios: 1
Anexos:
Nombre anexos: 2020-1112 Alcance funciones del CTCP.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT