



CTCP-10-00726-2017
Bogotá D. C.,

Señor(a)
MARIA ISABEL ROJAS RODRIGUEZ
misavfer@yahoo.es

Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de Abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 394 - CONSULTA
Tema	ACTUACIONES – CONTADOR PÚBLICO

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)

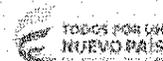
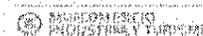
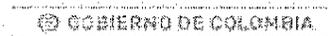
"(...)

MARIA ISABEL ROJAS RODRIGUEZ, mayor de edad y vecina de este municipio, identificada con cedula de ciudadanía No. 39'156.844 de Necocli (Ant) y portadora de la Tarjeta Profesional No. 155799 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y representación, en uso del derecho constitucional y fundamental del derecho de petición Art. 23 de la Constitución Nacional, por medio del presente escrito, de la manera más respetuosa interpongo derecho de petición a fin de que se sirva

PRIMERO: El pasado 26 de marzo de 2017, se instaló la asamblea general ordinaria de copropietarios de la Urbanización Residencial Reservas de San Juan 1-p.h., en la misma un copropietario quien es contador público, solicito improbar los estados financieros a 31 de diciembre de 2015, habida cuenta que observaba algunas inconsistencias contables en los estados financieros de la copropiedad.

SEGUNDO: Consecuencia de dicha solicitud, se aprobó la suspensión de la asamblea, hasta el a fin de que una comisión verificadora, conformada por tres (3) personas, día 23 de abril de 2017, a las 10:00 A.M., a fin de que realizaran una auditoria la cual debía de dar a conocer a los copropietarios, con 15 días de antelación a la reanudación de la asamblea.

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



TERCERO: Uno de los miembros de dicha comisión verificadora, es contador público, quien en su informe, expuso: Presentamos a la honorable Asamblea el informe de Auditoría Financiera y Legal de los Estados Financieros cortados el 31 de Diciembre de 2016.

Hallazgos:

- *Revisando los saldos iniciales del año 2016 se encontró \$17.000.000 de anticipos a contratistas proveedor Ideas y Construcción. Esto corresponde a una inversión que se hizo en el cuarto de residuos sólidos. En Asamblea se dijo que este valor debería ser dado de baja donde también consta en actas. Todavía este valor aparece reflejado en los Estados Financieros.*

En la misma cuenta de anticipos es necesario cruzar a nivel de terceros dineros que han sido girados a contratistas pero no se están cruzando a nivel de terceros. El valor total por cruzar es de \$5.112.054. También está pendiente por legalizar \$20.000 a nombre del Sr. Alex Muriel.

Las carteras desde de todo el año 2016 en libros se presentaron erradamente ya que se encuentran con diferencias, la información base de conciliación que utilizó la contadora fue un archivo de Excel enviado por la Administración y no lo que se genera desde el facturador. Situación donde se evidencia que no se está conciliando adecuadamente. También las diferencias que no crucen con el banco se llevan a partidas pendientes por identificar. El valor a Diciembre de esta partida es de \$6.022.842. Valor demasiado alto debido al método que se está utilizando.

- *En la Caja se observa que desde el mes de mayo no se legalizan los gastos por valor de \$265.000 que posteriormente este valor bajo en el mes de julio de 2016 y se vino a legalizar en Diciembre de 2016.*

- *En Bancos. Banco de Bogotá se incurrió en sobregiro \$4.629.095. Recordemos que los intereses por sobregiro que cobra un banco es a la tasa máxima de usura.*

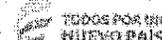
- *En el fondo de imprevistos se están llevando erradamente partidas que nada tienen que ver con las provisiones que por ley debe de tener la Unidad y que exige la ley 675 de 2001. Ejemplo: En el mes de Enero se tienen \$440.000 que deben ser llevados al valor de mantenimiento en general.*

- *Se está incumpliendo con el ahorro mensual del fondo de imprevistos y la reserva legal que es el 1% de los Gastos presupuestados o Ingresos Totales Presupuestados. En enero de 2016 se hace la causación de \$357.646 pero este valor no se está ahorrando en la fiducia. La situación es que no se está destinando el ahorro mensual para estos conceptos. Imprevistos y reserva legal. El valor con que termino la fiducia fue de \$14 millones. Si este valor lo comparamos con el pasivo del mismo concepto tenemos una diferencia de \$10.016.308. Valor que se ha provisionado pero no se tiene el ahorro correspondiente. Esto genera unos gastos que no son reales y no son de caja.*

- *Se hizo un gasto por valor de \$300.000 por servicio de transcripción de actas. Estos gastos no deberían de ser asumidos por la unidad. Para eso se nombra a un secretario para que haga el acta.*

- *A partir del mes del mes de febrero hasta el mes de agosto no se discriminaron los iva's. Esto fueron llevados como mayor valor del gasto. Situación que deja en riesgo a la unidad de una sanción por no discriminar estos conceptos. Recordemos que en el formato 1001 (Exógena) es necesario reportar a la Dian el valor correspondiente a gastos e IVA. La unidad es régimen especial. Recordemos que la sanción por no reportar bien es del 5% del valor reportado. A manera de ejemplo si reporto unos gastos totales de \$280 millones que es más o menos lo que da la vigencia 2016 x 5%= Nos daría una posible sanción de \$14 millones. Ahí la importancia de hacer su discriminación.*

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



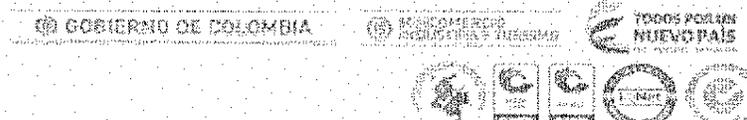
GD-FM-009.v12



- En seguros no se amortizó el gasto de Febrero a Mayo el valor pendiente de amortizarse fue de \$3.745.534. Este valor también está pendiente por reflejarse en los E.F del año 2016.
- Se solicitó Estados de cuenta a los principales proveedores de servicios como el de seguridad y aseo encontrando diferencias con la contabilidad. En Veta C.T.A. se debe realmente \$41.358.714 y no lo reflejado en libros por valor de \$37.223.375. En total se adeudan casi 5 meses con corte a Diciembre de 2016. Con corte a abril 17 de 2017 se adeudan \$53.119.726 adeudiando 6 cuotas.
- Con el proveedor Sogercol S.A.S. se terminó sin deudas de acuerdo al estado de cuenta, pero en la contabilidad se refleja un valor pendiente de pago por valor de \$4.014.840.
- Con la empresa de Seguridad Seiso no se tienen deudas y esto se constató en paz y salvo que fue enviado por dicha empresa.
- En el mes de diciembre de 2016. se realizó pago doble a empresas públicas de Medellín, por la misma factura, con un valor de \$ 180.000.co.
- Otras cuentas por pagar son:

Sandra Estrada	\$1.000.000	Contadora
Claudia Milena	\$689.455	Abogada
Epm y Une	\$1.945.821	
Luz Marina Orrego	\$1.500.000	Administradora
- En el mes de Julio de 2016. Las causaciones por el mes quedaron mal generadas. Presentan una diferencia de \$400.000 por concepto de cuotas de administración.
- En la cuenta de imprevistos se refleja un valor de \$300.000 correspondiente a un aguinaldo entregado a los porteros.
- En el mes de Octubre al parecer llevaron el valor de \$1.516.215 todo a Energía y no discriminaron en acueducto.
- En el mismo mes de octubre no se ve la cuenta de internet.
- Los contratos por mantenimiento en general se están haciendo por etapas. Ojo que en el caso del Sr. Neil Eduardo Sossa Gonzalez el valor girado solo a este proveedor de servicios fue de \$11.830.000. No hubo contrato y tampoco tiene el aval de la Honorable asamblea. Tampoco este rubro estuvo aprobado dentro del presupuesto.
- Cuaquier gasto debe estar soportado con comprobantes de Egreso y todo gasto debe de tener el RUT. Se tienen casos de proveedores que no tienen el RUT.
- En gastos por amortización se está llevando el Seguro. Debe ser en la cuenta de seguros.
- En Cuentas de bancos. Comisiones bancarias llevaron mal registro de las comisiones que son realmente imputadas al banco Avvillas y no al gran copacabanazo. El valor acumulado a diciembre fue de \$1.449.017 e igualmente en IVA por valor de \$198.922.

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



GD-FM-009.v12

92



- En el seguro que se tomó se está pagando un interés de financiación al proveedor de la Previsora S.A. El valor girado a diciembre de 2016 fue de \$520.602

Otros Hallazgos.

- Contabilidad Atrasada hasta por 4 y 5 meses en la vigencia 2016.
- En la vigencia 2017 la contabilidad se tienen atrasada desde Enero a Marzo de 2017.
- La persona que llevo la contabilidad desde febrero a Agosto no tenía su T.P. La actual contadora era la que firmaba.
- No se tiene contrato con la actual contadora Sandra Janeth Estrada.
- Tampoco se hizo contrato con las personas que están haciendo trabajos importantes de mantenimiento de los techos, parqueaderos y otras adecuaciones.
- No se está solicitando el pago de Seguridad Social y ARL a los contratos que superan el mínimo legal vigente. Caso Administradora, proveedores de servicios y otros.
- Se observa que en los comprobantes de egreso no se están imprimiendo los Boucher de pago. En caso de justificar una salida de dinero. Un aspecto positivo es que se concilian los bancos pero es necesario estos Boucher. Es por seguridad no por desconfianza.
- Existen cuentas de cobro sin firma por parte de los proveedores de servicios.
- Tampoco se están realizando los documentos equivalentes a las personas del régimen simplificado. Esto es por normativa. A este documento equivalente se le debe de soportar con los recibos de caja que hoy manejan.
- Los estados financiero presentados de toda la vigencia 2016 están bajo el decreto 2649 y 2650 y no bajo norma internacional. Este trabajo ya se realizó pero falta el tema de políticas para que sea implementado en su 100%.
- Los saldos iniciales de la vigencia 2016 donde partió la nueva contadora fueron errados. Estos fueron entregados por la administración según ella.

Por tal motivo pienso que se debe de rehacer la contabilidad del año 2016. El tema acá es que ya la Unidad incurrió en estos pagos.

Todos estos hallazgos y otros se le han socializados a la contadora, consejo y a la administración en la reunión del día 15 de Abril de 2017 por la comisión verificadora. Cabe anotar que los libros contables fueron entregados por la administración debidamente foliada el día 9 de Abril en horas de la noche para su revisión y posteriormente fueron entregados el mismo día 15 de abril de 2017 por la comisión una vez realizada la auditoria.

El objetivo de la comisión desde el principio fue tener un punto de vista razonable y siempre velando por la integridad de la Unidad Residencial Reservas de San Juan 1. Pienso que todo esto nos deja enseñanzas que lo barato sale caro y hacer este tipo de observaciones puede ser doloroso al principio, pero también es un aprendizaje para los que conforman el consejo y la Administración. Es importante saber delegar con responsabilidad.

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



CUARTO: Como quiera que el contador verificador, dictamino que la contabilidad debía rehacerse, pues se habían tomado mal los saldos iniciales en enero de 2016, amén de los demás hallazgos encontrados, la contadora de la copropiedad manifestó que para realizar todas las correcciones requería como mínimo un mes más, es decir hasta el 23 de mayo de 2017, para poder entregar la contabilidad al día, y en consecuencia poder dar entrega a los copropietarios de los estados financieros a fin de que se pudiese determinar si los mismos se aprobarían o improbarían.

QUINTO: Pese a lo anterior, el día 23 de abril de 2017, en la continuación de la asamblea general, el contador verificador, una vez termina de exponer los hallazgos y ratificar a la asamblea que la contabilidad de la copropiedad, correspondiente al año 2016, debía rehacerse, y que por tanto no se había enviado los estados financieros a los copropietarios, procede a informar que el realizó dicha adecuación, lo cual procede a exponer y a solicitar la correspondiente aprobación de estos estados financieros que el presenta.

Igualmente, indica que ha preparado 3 propuestas para la aprobación del presupuesto para el año 2017.

Por lo anterior, se aprobaron los estados financieros del año 2016, y la propuesta de presupuesto para el 2017, presentados por el contador que hizo parte de la comisión verificadora.

SEXTO: Es importante resaltar, que el rubro correspondiente a los 17 millones de pesos, correspondiente a anticipos, según los estados financieros del año 2015, debidamente aprobados en asamblea, habían sido dados de baja, sin embargo, el contador de la época, en esta asamblea manifestó que el consideró que no era pertinente darles de baja, razón por la cual seguían figurando en la contabilidad del año 2016.

En base a lo anteriormente expuesto, solicito emitir concepto, acerca de:

1. Puede un contador público, que formo parte de una comisión verificadora, y dictamino que la contabilidad del año 2016, debía rehacerse, presentar a consideración de la asamblea la aprobación de los estados financieros de dicho periodo, pese a que no se ha realizado las adecuaciones contables requeridas, por tanto dichos estados financieros no se encuentran certificados por el representante legal y el contador de la copropiedad.
2. Está facultado este contador público, que no forma parte de los trabajadores de la copropiedad, presentar a consideración de la asamblea, la aprobación del presupuesto, el cual por mandato legal es del resorte de la administración, previa aprobación del consejo de administración.
3. Cuáles son los efectos jurídicos en cuanto a legalidad y validez de la aprobación de unos estados financieros que en la práctica, aún no se han ajustado, ni certificado.
4. Al haber actuado este contador como miembro de la comisión verificadora, no se encontraba inmerso en una causal de inhabilidad para someter a consideración la aprobación los estados financieros de la copropiedad.
5. Un contador que al someter a aprobación los estados financieros de un periodo fiscal, indicando que ha dado de baja o ajustado la partida de anticipos, puede a mutuo propio, decidir que este ajuste no era conveniente y dejarlo nuevamente en la contabilidad como anticipo y avances.
6. Si la copropiedad, la cual se encuentra clasificada en el Grupo 3, para la implementación de las normas NIF, no ha adecuado la contabilidad en base a esta normatividad, se encuentra inmersa en algún tipo de sanción, y de ser así que responsabilidad tiene la contadora."



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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. Acerca de las preguntas 1, 2, 4 y 5, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de contadores públicos. Sin embargo, es importante que la peticionaria evalúe si las actuaciones del contador público han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, para lo cual sugerimos, a que basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, presente 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
2. En cuanto a su pregunta 3, en nuestra opinión, la aprobación de unos estados financieros que no cumplan con los ajustes solicitados ni estén certificados, puede ser impugnada siguiendo el procedimiento definido a continuación:

El artículo 49 de la Ley 675 de 2001, acerca de las impugnaciones de decisiones establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 49. Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen."

Es importante aclarar que el artículo 194 del Código de Comercio fue derogado por el artículo 118 de la ley 1563 de 2012 y el procedimiento para la impugnación de decisiones se encuentra contemplado en el Capítulo VIII de dicha norma, siendo el medio para objetar las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de Copropietarios fuera de los lineamientos legales.

3. Respecto a su 6ª pregunta, este Consejo dio respuesta a una pregunta similar en el concepto 2016-073 con fecha de radicación 27 de Enero de 2016, el cual para fines de consulta puede acceder al siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctco_concepto.php?concept_id=2016 (Última revisión del enlace: 31 de Mayo de 2017).

Es importante resaltar que los estados financieros certificados por representante legal de la Copropiedad y el contador público y dictaminados por el revisor fiscal, en el caso de que este exista, señalan y confirman que los mismos fueron elaborados atendiendo los principios o normas de contabilidad de general aceptación en Colombia, los cuales se encuentran compilados en



el Decreto 2420 de 2015 y modificados por los Decretos 2496 de 2015 y 2131 y 2132 de 2016 (Ver en el anexo 3 las normas del Grupo 3). En el momento en que dichos estados financieros hayan sido preparados bajo otro marco técnico normativo carecerán de validez y cualquiera de los copropietarios de la Entidad podrá impugnar las decisiones de la Asamblea General.

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 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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 17 de Junio del 2017

1-INFO-17-009478

Para: misayfer@yahoo.es

2-INFO-17-007118

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2017-394 EHMB RV: SOLICITUD CONCEPTO TECNICO

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-394.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Mit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (571) 6067575
www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TRABAJAMOS POR UN
NUEVO PAÍS



17-009478

