

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
FERNANDO ARDILA
E-mail: fernando.a.ardila@gmail.com

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2022-001644
Fecha de Radicado	21 de enero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0023
Tema	Inquietudes - Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Estimados señores miembros del CTCP, por medio del presente; y en mi calidad de Revisor Fiscal de una copropiedad del grupo 3, obligada a tener revisoría como consecuencia de realizar también operaciones comerciales, me permito formular las siguientes consultas:

- 1. La copropiedad emitió los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, comparativos con noviembre de 2021. En el entendido que la comparación debe hacerse con diciembre 2020, consulto que normatividad podría citarse y si pueden objetarse dichos estados por no cumplir con una adecuada presentación*
- 2. Es válido citar a asamblea de propietarios, sin incluir previamente el dictamen del revisor fiscal, el cual será leído en la asamblea?*
- 3. Esta circunstancia podría invalidar la asamblea?*
- 4. La copropiedad realizó transferencias a sus proveedores con fecha 31 de diciembre, por lo cual dichos valores no fueron pagados sino hasta enero, quedando registrados al cierre, como partidas conciliatorias respecto del banco. Consulto si bajo la normatividad actual, es permitido este tratamiento, o si la administración debería reversar dichos registros.”*

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

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto a la primera pregunta, este Consejo dio respuesta a una pregunta similar en el concepto 2017-0520 con fecha de radicación 08-06-2017 y en la cual, acerca de los estados financieros comparativos, se manifestó lo siguiente:

“El párrafo 3.10 de las NIIF para las Pymes (Anexo 2 del D.U.R. 2420 de 2015 y sus modificatorios), dice:

Frecuencia de la información

3.10 Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa—véase el párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:

- (a) ese hecho;*
- (b) la razón para utilizar un periodo de duración inferior o superior; y*
- (c) el hecho de que los importes comparativos presentados en los estados financieros (incluyendo las notas relacionadas) no son totalmente comparables.*

Y el párrafo 3.14 de las NIIF para las Pymes, establece:

Información comparativa

4.14 A menos que esta Norma permita o requiera otra cosa, una entidad revelará información comparativa respecto del periodo comparativo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del periodo corriente. Una entidad incluirá información comparativa para la información descriptiva y narrativa, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.”

Así las cosas, teniendo en cuenta que el Anexo No. 3 del D.U.R. 2420 de 2015, no especifica normatividad en cuanto a la presentación de estados financieros comparativos, el concepto anterior deja en claro en el párrafo 4.14 del anexo 2 del Decreto 2420 citado lo referente a la información comparativa, concluyendo que una entidad debe presentar estados financieros al cierre del ejercicio y que la

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**

comparación solamente puede hacerse por períodos iguales como se ha reiterado por este Consejo en diferentes conceptos, los cuales podrá encontrar en la página web del mismo.

En cuanto a las preguntas 2 y 3, las cuales no tienen un contexto técnico contable, invitamos al peticionario a revisar la siguiente normatividad, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009:

Artículo 46 - Ley 222 de 1995

“ARTÍCULO 46. RENDICION DE CUENTAS AL FIN DE EJERCICIO.

Terminado cada ejercicio contable, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos:

- 1. Un informe de gestión.*
- 2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio.*
- 3. Un proyecto de distribución de las utilidades repartibles.*

Así mismo presentarán los dictámenes sobre los estados financieros y los demás informes emitidos por el revisor fiscal o por contador público independiente.” Resalto no es del texto

Igualmente deberá tener en cuenta lo preceptuado en el artículo 47 de las normas antes mencionada respecto del informe de gestión.

Lo anterior debe considerarse en concordancia con lo establecido por la Ley 675 de 2001 para las copropiedades y el reglamento de la propiedad horizontal.

Respecto de la pregunta No. 4 le recomendamos consultar la orientación documento técnico No. 15 emitido por este organismo el 20 de octubre de 2015, para las Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), la cual para efectos de consulta, podrá acceder en el siguiente enlace:
<https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas?page=2>

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

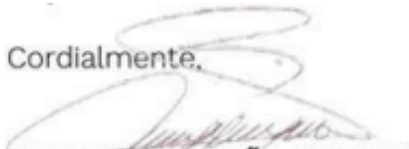


GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,


JESÚS MARÍA PEÑA BERMÚDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R./ Jimmy Jay Bolaños T.

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