

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-039260 / 1-2023-002264
Fecha de Radicado	28 de diciembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0620
Tema	Aplicación de los MTN y ejercicio del contador en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) ¿Es cierto que la propiedad horizontal de carácter residencial, se obliga a no registrar contablemente las compras de gaseosas y demás productos de inventarios?”

Es cierto que la ley - contable- avala la no presentación de exógena completa para una copropiedad que percibe más de 300.000.000 millones, que no presente las compras del año realizadas a postobón y otros proveedores, por el solo hecho de ser de carácter residencial?

El contador sabe de las ventas de gaseosas, azucaradas, gravadas, arriendo de salones, de canchas, de sillas, de mesas de pimpón, de zorra y de otros, además de alquiler de parqueaderos a visitantes y residentes, y no registra contablemente dichas actividades, pero si ingresa los dineros a bancos, bajo figura diferentes a la real.

¿El contador de acuerdo a la ley 42 de 1992, debió negarse a esta práctica?

¿El contador de acuerdo a las normas contables actuales, legales, tributarias, de ética, debió negarse por ser actos contrarios a las leyes, a la moral y ética, o está amparado en la norma?

¿El contador certificó dichos estados financieros 2019, 2020, 2021, en épocas de covid19, con todas estas falencias de no contabilizar compras de insumos para ventas, de no contabilizar la construcción de una cancha múltiple de valor 30.000.000, como activo o como gasto, y tampoco registro y pagaron retenciones por contrato de obra civil, esto alejado de la realidad financiera del conjunto residencial la finca smz 1, ESTÁ BIEN A LA LUZ DE LAS VERDADES o leyes actuales y el proceder del contador fue acertado, cierto, real y verdadero?. Al dar fe pública cuando oculta registros contables.

El administrador, contratado por honorarios no paga aportes a salud, a pensión, a ARL y el contador no pedía los pagos para el pago de honorarios, es esto es válido al callar esta situación

Los estados financieros de los años 2019, 2020, 2021 con estas inconsistencias y certificados por el contador y el representante legal son acertados a la realidad-leyes y normas actuales o ¿están lejos de la realidad económica financiera de la persona jurídica? ¿Se pueden demandar denunciar estos actos?

¿Es válido que el contador registre contablemente dineros diferentes a cargo del administrador, siendo éstos diferentes a los honorarios devengados y que el contador no entregue facturas cuentas de cobro o certifique 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**

actividad por la cual recibe estos otros dineros y que no sean sujetos a retenciones, afectando el gasto, costo o resultado y cubriendo la razón verdadera de estos pagos?

¿Es acertado el actuar de contador al no registrar lo arriba informado, pero si en informe de gestión indique cuánto ingreso por arriendo, por parqueaderos, por ventas, y valore un inventario de más de 9.000.000 y no los registre contablemente, a fin de configurar evasión elusión y figuras contrarias contables tributarias a la realidad económica del periodo y esta afecte información exógena y otras como el pago de retenciones y de ICA o para no pasar al régimen ordinario?

¿Es válido cuando el contador dice que no es obligatorio la ejecución presupuestal para las propiedades horizontales?

Agradecemos su respuesta ya que unos dicen que sí y otros indican que todo el actuar del contador y del administrador fue lejos de la realidad, amañada, mentirosa y falsa, a fin de no pasar a lo que dicen régimen ordinario. (...)"

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:

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP es el organismo de normalización técnica-contable, dentro de sus funciones está servir como ente orientador en materia de normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, en aplicación de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, como lo es el DUR 2420 de 2015. Por ello, no es competente para pronunciarse con respecto a las obligaciones fiscales toda vez que este tema es del resorte de la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN.

Ahora, frente a la gestión realizada por el contador de la copropiedad, la función de vigilancia en relación con las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE - Junta Central de Contadores, quien actúa como autoridad disciplinaria. En consecuencia, quienes resulten afectados por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de las Resoluciones 604 de 2020 y 684 de 2022, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

En lo concerniente a la aplicación de las normas de contabilidad por parte de la copropiedad, este consejo se ha pronunciado en diversas ocasiones acerca de la obligación de aplicar las NCIF en una copropiedad, para lo cual podrá consultar, entre otros, el concepto 2020-0917, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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

Sobre el particular, el concepto 2020-0917 menciona:

“ Con respecto a la pregunta de peticionario, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Ley 675 de 2001 y en la Ley 1314 de 2009, si la copropiedad está obligada a llevar contabilidad deberá aplicar el marco de información financiera que sea pertinente, según la clasificación que al respecto haya realizado la administración de la entidad; en las unidades de uso residencial, es probable que el marco de información financiera aplicada sea el del Grupo 3, y que corresponde a una base de contabilidad simplificada, que no está fundamentada en las Normas Internacionales de Información financiera.

De todas maneras, le recomendamos revisar los parámetros establecidos en el DUR 2420 de 2015, y sus modificatorios, en donde se establecen los elementos que se deben considerar a efectos de definir a que marco técnico normativo pertenece una entidad, y a partir de ello, aplicar los anexos 1, 2 o 3.

También le será de utilidad revisar la DOT- Orientación Técnica No. 15 – copropiedades de uso residencial o mixto, en la cual se establecen directrices generales y contables sobre el manejo de la contabilidad y el presupuesto en una copropiedad. Este DOT lo podrá acceder en el siguiente link: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>.

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,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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