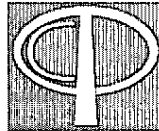




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 13 de junio de 2011

OFCTCP N° 0024/ 2011

Señor

JUAN ALVARO CELIS GUERRERO

Calle 163 No. 73 - 33 Casa 47

Ciudad

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta....:	12 de Mayo de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	509 – DERECHO DE PETICION
Temas.....:	SOLICITUD RETIRO DE UNA ORIENTACION DEL C.T.C.P – REGISTRO DE LOS EFECTOS DE UNA AVALUO Y CORRECCION DE ERRORES DE EJERCICIOS ANTERIOORES

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009, procede responder Derecho de Petición, bajo la modalidad de solicitud y consulta, que por traslado hiciera la Junta Central de Contadores el 12 de mayo de 2011.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) respetuosamente solicito lo siguiente:

1. Retirar del numeral 3.5.10 de la Orientación Profesional No. 1 de julio de 2008 – Contabilización de intereses de mora sobre las cuotas de administración – el párrafo que a continuación señalo:

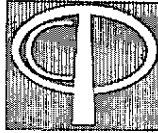
"Dependiendo de su alto grado de incobrabilidad, la asamblea o el consejo de administración puede aprobar la suspensión de su causación con efectos en los resultados, sin perjuicio de su registro en cuentas de orden con fines de control". (Subraya fuera de texto)

2. Las razones en las cuales apoyo mi petición, son las que a continuación enuncio.

Desconocimiento, por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de las funciones atribuidas por los artículos 38 y 46 de la ley 675 de 2001 a la asamblea general de propietarios. En efecto revisadas las funciones de la asamblea general de propietarios contenidas en los artículos 38 y 46 de la Ley 675 de 2001 y



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

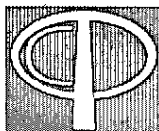
transcritos textualmente en la tabla encontramos que legalmente no es función de la asamblea general de propietarios la de aprobar la suspensión de la causación de los intereses de mora sobre las cuotas de administración.

Sintetizando el Consejo Técnico de la Contaduría Pública le esta atribuyendo a la asamblea general de propietarios la facultad de impartir instrucciones contables, en materia del registro de los intereses de mora de las cuotas administración en los estados financieros.

Artículo 38	Artículo 46
Artículo 38. Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, tendrá como funciones básicas las siguientes	Artículo 46. Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:
1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para periodos determinados, y fijarle su remuneración.	1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.	2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.	3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.	4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.	5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.	6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Decidir la desafectación de bienes comunes no	7. Reconstrucción del edificio o conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
	8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
	9. Adquisición de inmuebles para el edificio o



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

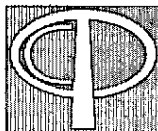
esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley. 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley. 12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo. La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.	conjunto. 10. Liquidación y disolución. Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.
--	--

Ahora bien en cuanto a que el Consejo de Administración pueda aprobar la suspensión de la causación de los intereses de mora de las cuotas de administración con efectos en los resultados, sin perjuicio de su registro en cuentas de orden con fines de control, encontramos que conforme a las voces contenidas en el artículo 55 de la Ley 675 tampoco es posible ya que las funciones de este órgano de administración son del siguiente tenor literal: Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. (Subraya fuera de texto)

Por lo demás el parágrafo 1 del numeral 8° del Artículo 5 de la Ley 675 de 2001, cuyo tenor literal es del siguiente alcance precisa: "En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas" (subraya fuera de texto).



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Al igual que en el caso de la asamblea general de propietarios, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública le está atribuyendo al consejo de administración la facultad de impartir instrucciones contables, en materia del registro de los intereses de mora de las cuotas administración en los estados financieros, facultad no prevista en la Ley 675 de 2001 y que de existir en los reglamentos de propiedad horizontal sería inocua a la luz de lo previsto en el parágrafo 1 del numeral 8 del Artículo 5 de la Ley 675 de 2001.

Finalmente el Consejo Técnico de la Contaduría Pública al facultar a la asamblea o el consejo de administración la aprobación de la suspensión de la causación de los intereses de mora de las cuotas de administración con efectos en los resultados, sin perjuicio de su registro en cuentas de orden con fines de control, está desbordando el ámbito de competencia de sus funciones expresamente señaladas en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, cuyo tenor literal son del siguiente alcance:

“ART. 33. De las funciones. Son funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública:

- 1. Adelantar investigaciones técnico-científicas, sobre temas relacionados con los principios de contabilidad y su aplicación, y las normas y procedimientos de auditoría.*
- 2. Estudiar los trabajos técnicos que le sean presentados con el objeto de decidir sobre su divulgación y presentación en eventos nacionales e internacionales de la profesión.*
- 3. Servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos lo aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión.*
- 4. Pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.*
- 5. Designar sus propios empleados.*
- 6. Darse su propio reglamento.*
- 7. Las demás que le atribuyan las leyes”*

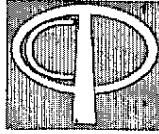
3. Se solicita expedir concepto sobre el siguiente tema sometido a consulta:

Una sociedad en cumplimiento de la obligación contenida párrafo 9 del Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993 con el propósito de determinar el valor de realización, actual o presente de sus activos, contrato el avalúo con personas de comprobada idoneidad profesional.

Al recibir el resultado del avalúo, el cual incluyo la toma física de todos y cada uno de los rubros que conforman la propiedad, planta y equipo, y al cotejarlo con lo registrado en los libros de contabilidad se estableció que algunos bienes incluidos en el correspondiente avalúo, y por supuesto en el inventario físico, no figuran en la contabilidad de la sociedad y por supuesto tampoco hacían parte de sus estados financieros.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Revisados los archivos no se logró encontrar evidencia demostrativa y comprobatoria de que tales activos pertenecieran a la sociedad a pesar de que los utiliza normalmente y cotidianamente en el desarrollo de su objeto social.

Con base en lo anteriormente expuesto se consulta:

A la luz de las disposiciones contenidas en el Decreto 2649 de 1993 ¿Cuál sería el tratamiento aplicable a los bienes omitidos en la contabilidad de la sociedad?

¿Cuáles serían las cuentas PUC que se deberían utilizar para su eventual registro?

¿El avalúo sería el documento que soportaría adecuadamente la incorporación de tales activos a la contabilidad y estados financieros de la sociedad?"

RESPUESTA Y CONSIDERACIONES

Es de mencionar que las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso en particular.

De otra parte, las funciones que en concreto asume el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, habrán de sujetarse a los criterios que indica el Artículo 8 de la Ley 1314 del 13 de julio de 2009. En esencia, las funciones serán la elaboración de proyectos de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, que se ajusten a las mejores prácticas internacionales en busca de la convergencia a estándares más recientes y de mayor aceptación.

En orden a los planteamientos del peticionario, a continuación nos permitimos resolver.

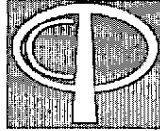
1. Una verificación a los archivos y publicaciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, que al amparo de la ley 43 de 1990, y en cumplimiento de su función orientadora de la profesión contable, emitió una ORIENTACIÓN PROFESIONAL, sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURIA PUBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con fecha 26 de febrero de 2008, desarrollando temas de interés para la comunidad, atendiendo el fallo proferido por la CORTE CONSTITUCIONAL mediante sentencia C – 530/2000 del 10 de Mayo, dentro del Expediente D – 2563. Ciertamente, en dicho documento se observa en toda su extensión.

"(...) 3.5.10 Contabilización de intereses de mora sobre las cuotas de administración:

Como ya se analizó, en las entidades sin ánimo de lucro prima la voluntad de sus miembros, por lo cual, es necesario remitirse a lo contemplado en el reglamento de copropiedad en cuanto a la política de sus cobros, así como también para la extinción o novación de estas obligaciones.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El Decreto Reglamentario 2649 de 1993 en su Artículo 96, en cumplimiento de las normas de realización, asociación y asignación, indica que se deben reconocer los ingresos y los gastos de tal manera que se logre el adecuado registro de las operaciones en la cuenta apropiada, por el monto correcto y en el período correspondiente, para obtener el justo resultado neto del período.

De acuerdo con el artículo 100 del Decreto antes mencionado, los intereses de mora son reconocidos en las cuentas de resultados siempre y cuando sea clara su cuantía y cobrabilidad, considerando el tiempo, el capital y la tasa máxima legalmente aplicable, punto sobre el cual debe advertirse, que si bien el Artículo 30 de la Ley 675 de 2001 señala que "El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria (Hoy Financiera), sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior", en ningún caso puede aplicarse una tasa que exceda el límite de usura establecido por la misma Superintendencia como máximo legal para toda actividad y situación.

Dependiendo de su alto grado de incobrabilidad, la asamblea o el consejo de administración puede aprobar la suspensión de su causación con efectos en los resultados, sin perjuicio de su registro en cuentas de orden con fines de control. (...)"

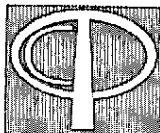
Al respecto, el peticionario solicita el retiro del último párrafo de este numeral, esto es, "Dependiendo de su alto grado de incobrabilidad, la asamblea o el consejo de administración puede aprobar la suspensión de su causación con efectos en los resultados, sin perjuicio de su registro en cuentas de orden con fines de control". (Subrayado fuera de texto). Al decir de su solicitud, las razones que le asisten para tal petición son el desconocimiento, por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, de las funciones que los artículos 38 y 46 de la ley 675 de 2001, definió a la asamblea general de copropietarios, e indica una a una, las allí previstas.

Continuando con los cargos a este organismo, el peticionario indica que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, atribuyó a la asamblea general de propietarios y al propio consejo de administración, facultad de impartir instrucciones contables; concluye, que las funciones tanto de la asamblea como las del propio consejo de administración, son las consignadas en la ley, y que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no le puede impartir nada distinto. En suma, que con la orientación cuestionada, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, desborda el ámbito de competencia de sus funciones, contenidas en el artículo 33 de la ley 43 de 1990.

El peticionario desestima la naturaleza jurídica del documento cuestionado, cuando expresamente este indica. "Los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo y contra él no procede recurso alguno" y los precedentes jurisprudenciales y doctrinales, cuando en su oportunidad el propio Consejo Técnico de la Contaduría Pública analizó los efectos de la Sentencia C – 530 del 10 de Mayo de 2000, de la Corte Constitucional y produjo la GUIA DE ORIENTACIÓN PROFESIONAL No. 002, de agosto 15 de 2000, expresando.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

"Como consecuencia de lo anterior, es importante aclarar que las disposiciones profesionales, antes llamados pronunciamientos, emitidas por el Consejo Técnico de la Contaduría, así como las normas expedidas por la Junta Central de Contadores, pierden su fuerza vinculante y por lo tanto no son de obligatorio cumplimiento, pero sí guían y encausan el ejercicio profesional de los contadores públicos. Precisamente en el sentido de admitir que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública puede expresar sus opiniones, criterios y conceptos sobre la legislación, los cuales no tienen efectos normativos, es decir no tienen facultad de vincular ni obligar, pero sí guían, la Corte declaró exequible la función de este Consejo (numeral 4º. del artículo 33 de la ley 43 de 1990) que le permite "Pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión." (Subrayado fuera del texto)

Por lo anteriormente expuesto, la justificación y objetivo de LA ORIENTACIÓN PROFESIONAL, sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURIA PUBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de fecha 26 de febrero de 2008, no es procedente acceder a la solicitud del peticionario, máxime cuando lo orientado se apoya en preceptos del artículo 100 del Decreto 2649 de 1993, que expresa:

"Reconocimiento de otros ingresos. Los intereses, las regalías, dividendos y otras rentas semejantes, se reconocen en las cuentas de resultados cuando no exista incertidumbre sobre su cuantía y cobrabilidad, de acuerdo con las siguientes reglas. 1. Intereses. Proporcionalmente al tiempo, tomado en consideración al capital y la tasa. (...)", y cuando la intención del órgano orientador, fue proveer un derrotero o referente contable, sin pretender el alcance que le otorga el peticionario.

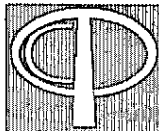
2. En punto de resolver el tratamiento aplicable a los bienes omitidos en la contabilidad de la sociedad; las cuentas PUC que se deberían utilizar para registro de dichos bienes, y si el avalúo es el documento que soporta adecuadamente la incorporación de tales activos a la contabilidad y estados financieros de la sociedad; indicaremos los preceptos contenidos en el Decreto 2649 de 1993, en lo pertinente a la corrección de errores de ejercicios anteriores que impactan la estructura financiera de un ente, así:

El ART. 106, señala. "Las partidas que correspondan a la corrección de errores contables de periodos anteriores, provenientes de equivocaciones en cálculos matemáticos, de desviaciones en la aplicación de normas contables o de haber pasado inadvertidos hechos cuantificables que existían a la fecha en que se difundió la información financiera, se deben incluir en los resultados del periodo en que se advirtieron."

En este marco subyacen registros contables que afectan las cuentas según su naturaleza, de: disponible, inversiones, cartera, propiedad planta y equipo, otros activos, diferidos, proveedores, costos y gastos por pagar, impuestos, tasas y gravámenes, obligaciones laborales, provisiones, diferidos pasivos, en forma correlativa a un ingreso que bien podría corresponder a uno de los códigos 4250 – Ingresos - No operacionales – Recuperaciones y/o, lo propio a uno de los códigos 5315 – Gastos No operacionales – Gastos extraordinarios; o cualquiera otra, según el origen del error, pues así se desprende de lo previsto en el artículo 15 del decreto 2650 de 1993; teniendo en cuenta que el error se haya cometido en un ejercicio anterior al que se detectó, éste puede ser corregido afectando los estados financieros del ejercicio en curso, sin perjuicio de las correspondientes revelaciones en las notas a los estados financieros de este último.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Continuando el análisis del Decreto 2649; los estados financieros, deben reflejar el resultado económico de los negocios y basarse en registros de contabilidad, los cuales habrán de ser procesados de acuerdo con los principios o normas de contabilidad. Este ordenamiento determina, entre otras cosas, en sus artículos 59 y 96 el "Tratamiento de las informaciones conocidas después de la fecha de cierre" y "Reconocimiento de ingresos y gastos", lo siguiente:

Artículo 59. *"Debe reconocerse en el período objeto de cierre el efecto de las informaciones conocidas con posterioridad a la fecha de corte y, antes de la emisión de los estados financieros, cuando suministren evidencia adicional sobre condiciones que existían antes de la fecha de cierre."*

Artículo 96 *"En cumplimiento de las normas de realización, asociación y asignación, los ingresos y los gastos se deben reconocer de tal manera que se logre el adecuado registro de las operaciones en la cuenta apropiada, por el monto correcto y en el período correspondiente, para obtener el justo cómputo del resultado neto del período"*

Los anteriores derroteros viabilizan la corrección de los errores cometidos dentro del periodo contable, sobre las cuentas de ingresos, costos y gastos.

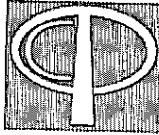
El tantas veces citado marco normativo, su descripción y dinámica para el registro del artículo 15 del decreto 2650, cuando de propiedades planta y equipo se trata, señala. *"(...) El valor de realización actual o presente de estos activos debe determinarse al cierre del período en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. Siempre y cuando no existan factores que indiquen que ello sería inapropiado, entre uno y otro avalúo estos se ajustan al cierre del período utilizando indicadores específicos de precios según publicaciones oficiales (...).*

El avalúo debe prepararse de manera neutral y por escrito, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. *Presentará su monto discriminado por unidades o por grupos homogéneos.*
2. *Tratará de manera coherente los bienes de una misma clase y características.*
3. *Tendrá en cuenta los criterios utilizados por el ente económico para registrar adiciones, mejoras y reparaciones.*
4. *Indicará la vida útil remanente que se espera tenga el activo en condiciones normales de operación.*
5. *Segregará los bienes muebles reputados como inmuebles, mostrando su valor por separado"*



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



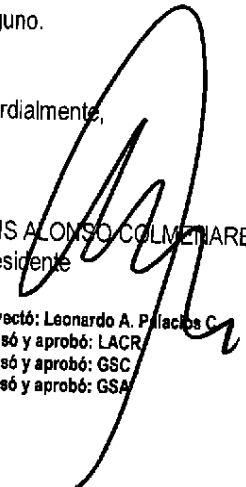
Prosperidad
para todos

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

De lo anterior se desprende que el avalúo técnico sería el documento que complementa el soporte para la incorporación de tales activos a la contabilidad y estados financieros del ente, incluso para aquellos que para el momento del avalúo, estén totalmente depreciados; oportuno es indicar que para el registro de las valorizaciones de los activos, se debe estar a lo previsto en el ordenamiento contable, esto es, Catálogo y dinámicas de las cuentas indicadas para el código 19 – Valorizaciones, según corresponda el activo valorizado.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el peticionario y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA