

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**JUAN CARLOS NEIRA**

E-mail: [neira.juancarlos@gmail.com](mailto:neira.juancarlos@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-019605

**REFERENCIA:**

<b>Fecha de Radicado</b>	<b>26 de agosto de 2020</b>
<b>Entidad de Origen</b>	<b>Consejo Técnico de la Contaduría Pública</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2020-0799</b>
<b>Código referencia</b>	<b>O-6-205</b>
<b>Tema</b>	<b>Firma en estados financieros de períodos intermedios</b>

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(…) ¿Es obligatoria la presentación mensual de estados financieros firmados por el Administrador, el Contador y el Revisor Fiscal?, con las respectivas certificaciones y dictamen, o esta actividad ¿es obligatoria únicamente al cierre del ejercicio presupuestal de la propiedad Horizontal? (...)”*

**RESUMEN:**

*“Se recomienda a propiedades horizontales que la información financiera que se solicita con periodicidad mensual al contador y administrador de la copropiedad sea de propósito especial, esto es sin los formalismos que exigen las Normas de Información Financiera, con el objetivo de presentar informes a las medida de los miembros del consejo de administración, lo que no necesariamente deberán estar certificados ni dictaminados como lo exigen las normas establecidas en Colombia para los estados financieros de propósito general”*

**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.

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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



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.

Cuando el contador, administrador del conjunto o edificio, o revisor fiscal suscriben el contrato o acuerdo de sus servicios, deberán establecer claramente la periodicidad de la elaboración sobre los estados financieros y los informes con destino al consejo de administración.

La información financiera podría clasificarse de dos maneras, la emitida con destino a terceros (de propósito general) y la destinada con fines interno (de propósito especial).

De acuerdo con lo anterior se concluye que la información financiera elaborada por los responsables en una propiedad horizontal es la siguiente:

<b>Criterio</b>	<b>Estados financieros de propósito general</b>	<b>Información financiera de propósito especial</b>
Objetivo	Entregar información que cumpla los criterios de relevancia y representación fiel dirigida a usuarios externos (inversionistas que no hacen parte de la administración, proveedores y prestamistas).	Entregar información al consejo de administración y está dirigida a usuarios internos, o también a entidades de control o vigilancia o a un usuario específico.
Obligatoriedad en su emisión	Por lo menos anualmente, ante la asamblea de propietarios, deben ir certificados y dictaminados (si existe revisor fiscal)	No existe obligación de elaborarla, por lo que puede realizarse mensualmente, de acuerdo con lo contractualmente pactado.
Normativa para observar en su elaboración	Las normas de información financieras del grupo 3 o grupo 2, según corresponda (Decreto 2420 de 2015).	No existe normativa a seguir para su elaboración, por lo que pueden elaborarse de acuerdo con las necesidades del consejo de administración.
Certificación y dictamen de estados financieros	Cada vez que se elaboren se deben presentar certificados por administrador y contador, y dictaminados por revisor fiscal.	No es necesario certificar ni dictaminar la información financiera de propósito especial.

Por lo anterior se recomienda a propiedades horizontales que la información financiera que se solicita con periodicidad mensual al contador y administrador de la copropiedad sea de propósito especial, esto es sin los formalismos que exigen las Normas de Información Financiera, con el objetivo de presentar informes a las medida de los miembros del consejo de administración, lo que no necesariamente deberán estar certificados ni dictaminados como lo exigen las normas establecidas en Colombia para los estados financieros de propósito general.





El progreso  
es de todos

Mincomercio



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 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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**

Consejero CTC

Proyectó: Leonardo Varón García

Consejero Emite: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco / Carlos Augusto Molano / Jesús María Peña

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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-019605

CTCP

Bogota D.C, 10 de octubre de 2020

Señor(a)  
JUAN CARLOS NEIRA  
neira.juancarlos@gmail.com

Asunto : CONSULTA SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL - FIRMA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Saludo: Se da respuesta mediante consulta 2020-0799

"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,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0799 Firma en estados financieros de períodos intermedios env.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA