

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-027336
Fecha de Radicado	14 de septiembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0467
Tema	¿Quién debe firmar los EEFF de períodos intermedios?

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) En una copropiedad a fecha de hoy se evidencio que los Estados Financieros de marzo, abril y mayo año 2022 no están firmados por el Representante Legal, Contador Público y Revisor Fiscal, tanto el Representante Legal y el Contador Público fueron retirados de la copropiedad y no firmaron los estados financieros pertinentes. Durante este periodo pasaron dos (2) Representantes Legales y ninguno de ellos ha querido firmar los estados financieros al igual que el contador público ya habiendo sido notificados por correo certificado por el nuevo Representante Legal para que los firmen para proceder a realizar los pagos de sus honorarios.

El Revisor Fiscal que termino labores en julio del 2022 por decisión de la asamblea de copropietarios celebrada el 07 de agosto del 2022, manifiesta que no firmara los estados financieros mencionados anteriormente ni los de junio y julio del 2022 por falta de firmas del Representante Legal y Contador Público de esa época es decir de los mes de marzo, abril y mayo del 2022 alegando que si estos no vienen acompañados de la firma de los Representantes Legal y Contador Público NO LOS FIRMA COMO REVISOR FISCAL.

PREGUNTAS

- 1- ¿Ha falta de firmas de los anteriores Estados Financieros mencionados anteriormente que debe hacer o cómo debe proceder el Nuevo Representante Legal, Contador Público y Revisor Fiscal que iniciaron labores en agosto del 2022 ante esta situación?
- 2- ¿Es correcta la decisión o actuación del Revisor Fiscal que culminó labores el 31 de julio del 2022 que si los estados financieros de los meses de marzo, abril y mayo del 2022 si no vienen firmados por el Representante Legal y Contador Público NO LOS FIRMA como Revisor Fiscal?
- 3- ¿Quién debe en primera instancia firmar los estados financieros para que los firme el Revisor Fiscal?
- 4- ¿Qué tan cierto es que para la presentación de la Retención En La Fuente en el portal de la DIAN debe primero firmar el Representante Legal y luego el Revisor Fiscal?

Les quedo muy agradecido por la orientación que me puedan brindar con el fin de tomar las decisiones apropiadas y pertinentes ante esta situación ilustrado anteriormente ya que es un hecho que nunca se me ha presentado en mi ejercicio profesional como contador público y poder igualmente orientar a los miembros del Consejo de Administración de esta copropiedad. (...)

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:

Conforme la petición del consultante, este consejo se ha pronunciado en diferentes ocasiones acerca de la certificación de estados financieros, para lo cual lo invitamos a revisar, entre otros, el concepto 2020-0799, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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 y a la Asamblea de Copropietarios.

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:

Criterio	Estados financieros de propósito general	Información financiera de propósito especial
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.

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

Por lo anterior, se recomienda a las 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 contabilidad e 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.

De todas maneras, y con respecto a la inquietud de quién debe firmar los estados financieros de marzo a mayo de 2022, es pertinente considerar que certificar estados financieros de periodos anteriores a su vinculación, requiere de un trabajo adicional que deberá ser pactado entre el profesional de la contaduría y la entidad, de lo anterior podrían derivarse honorarios en relación con el trabajo a realizarse.

Cuando un contador público certifica estados financieros, deberá observar lo establecido en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, y el artículo 3 del anexo 6 del DUR 2420 de 2015, en donde se indica:

“ARTICULO 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros. (Subrayado nuestro)

ARTICULO 3. VERIFICACIÓN DE LAS AFIRMACIONES. Antes de emitir estados financieros, la administración del ente económico debe cerciorarse que se cumplen satisfactoriamente las afirmaciones, explícitas e implícitas, en cada uno de sus elementos.

Las afirmaciones, que se derivan de las normas básicas y de las normas técnicas, son las siguientes:

Existencia - los activos y pasivos del ente económico existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el período.

Integridad - todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

Derechos y obligaciones - los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo del ente económico en la fecha de corte.

Valuación - todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.

Presentación y revelación - los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados. (Subrayado nuestro)

Ahora, para que el revisor fiscal dictamine los estados financieros de una entidad, se requiere que los mismos hayan sido previamente certificados (ver artículo 37 de la Ley 222 de 1995), como lo establece el artículo 38 de la Ley 222 de 1995:

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

“ARTÍCULO 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.

Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas. *Resaltado propio*

Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión "ver la opinión adjunta" u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente.

Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia.”

En todo caso, los estados financieros de propósito general, es decir los de fin de ejercicio, si deberán estar certificados y dictaminados, en los términos de los artículos 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, respectivamente.

Finalmente, en lo que respecta al orden de las firmas a efectos de la presentación de la Retención en la Fuente en el portal de la DIAN, para efectos de control es recomendable que el revisor fiscal firme después que el representante legal, pero en todo caso, el orden en que se firmen las declaraciones tributarias no altera el objetivo final de las mismas.

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