

**LIBROS DE CONTABILIDAD DE LAS COPROPIEDADES Y REGISTRO
DE HECHOS ECONÓMICOS EN FECHA POSTERIOR A SU CAUSACIÓN.
Concepto CCTCP 007 DE 2001**

SÍNTESIS DE LA CONSULTA:

La administración y el contador de un conjunto residencial consultan, de una parte, acerca de los libros oficiales que deben ser presentados a la junta administradora y, en segundo lugar, sobre la oportunidad de causación y reconocimiento de gastos de años anteriores y de meses anteriores dentro del mismo calendario.

CONSIDERACIONES

La legislación vigente relacionada con las copropiedades, leyes 16, 56 y 186 de 1985, y 428 de 1998, conduce a catalogar a éstas como personas jurídicas sin ánimo de lucro, las cuales por disposición del artículo 45 de la ley 190 de 1995, deben llevar contabilidad, encontrándose por virtud del artículo 2 del decreto 2649 de 1993, obligados a aplicar este decreto.

Así las cosas, es evidente que los libros de contabilidad que deben llevar estas entidades son los mismos que registran los comerciantes, los cuales no han sido determinados por norma alguna en nuestra legislación, sencillamente deben servir como fundamento para la elaboración de los estados financieros atendiendo a lo dispuesto por el artículo 125 del decreto 2649 de 1993, permitiendo especialmente cumplir los objetivos básicos de la información contable.

Los libros así registrados pueden ser presentados por el administrador y el contador a quienes, como la junta administradora del conjunto, tienen derecho a inspeccionarlos.

La segunda parte de la consulta consiste en conocer el concepto del Consejo Técnico sobre el registro de unos hechos económicos que no se tuvieron en cuenta en los meses en que se causaron, advirtiendo dicha omisión en un mes posterior algunos dentro del mismo año calendario y otros en diferente año.

CONCEPTO

Sobre el particular, se pueden presentar dos situaciones: Una que corresponda a un mismo ejercicio y otra que los meses respectivos correspondan a diferentes ejercicios, dependiendo del corte que tenga la persona jurídica y así mismo pasa a resolverlos este Consejo.

En el primer caso los registros se deben hacer afectando las cuentas indicadas para el efecto en el decreto 2650 de 1993.

Tratándose de hechos económicos que se causaron en un ejercicio anterior, es necesario aplicar el artículo 106 del decreto 2649 de 1993, el cual dispone que se deben reconocer los errores de ejercicios anteriores, entre otros, por "...haber pasado inadvertidos hechos cuantificables que existen a la fecha en que se difundió la información financiera" revelando estos hechos en notas a los estados financieros de la manera como lo indica el numeral 13 del artículo 115 del mismo decreto.

Las cuentas que se deben afectar son las de Otros Egresos – No operacionales – Costos y Gastos de Ejercicios anteriores, código 531515, o en la cuenta de ingresos no Operacionales – Ingresos de Ejercicios Anteriores, código 4265, según sea el caso.

No obstante es conveniente recordarle que el artículo 48 del decreto 2649 de 1993 "Contabilidad de causación o por acumulación. Los hechos económicos deben ser reconocidos en el período en el cuál se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su equivalente".

Finalmente es necesario tener en cuenta que la contabilidad refleja hechos económicos reales independientemente de las relaciones contractuales.

El presente concepto fue aprobado por la Sala Plena del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, realizado el 10 de Abril de 2001, actuando como ponente la Consejera María Ofelia Polanco Mayorga y con los votos positivos de los Consejeros Rafael Franco Ruiz, Norma Dolly Castañeda Mesa., Luis Antonio Anaya Bernal y Ernesto Fajardo Rodríguez.