

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-015221
Fecha de Radicado	03 de mayo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0249
Tema	Estados financieros – P.H.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Muy respetuosamente quiero hacerles una consulta sobre unos estados financieros de una copropiedad horizontal.:

Es lo siguiente: en la asamblea ordinaria de copropietarios realizada el año pasado 2022 la administradora actuando como representante legal presentaron los estados financieros del año 2021 con la firma de una Contadora y el Revisor Fiscal los dictamino y expresó su opinión diciendo que esos estados financieros presentaban razonablemente la situación financiera de la copropiedad por el año 2020 2021.

Cuando se presentó el punto del orden del día de la presentación y aprobación de esos estados financieros se conoció que un residente que debía un valor representativo de cuotas de administración había colocado una demanda de prescripción por varios años de esas cuotas de administración y el juez falló en contra del conjunto o sea en favor del copropietario. La administración, el Consejo de administración y el Revisor Fiscal manifestaron que no tenían conocimiento de ese hecho. La realidad es que el valor que mostraban de cartera en el estado de situación financiera no es real. Yo como propietario y Contador Público que soy objete esos estados financieros y junto con otros poquitos copropietarios no los aprobamos, pero la mayoría si. La asamblea decidió que la Administradora, el Consejo y el Revisor Fiscal iban a revisar esa situación y hacer los ajustes necesarios.

En la asamblea ordinaria de esta (sic) año 2023, igualmente presentaron los estados financieros sin ningún ajuste, ni revelaciones que explicarían esa situación de la cartera perdida, La Contadora y el Revisor Fiscal se excusaron diciendo que como no tenían los documentos originales no habían procedido a realizar ningún ajuste y nuevamente se aprobaron así estos estados financieros con la opinión del Revisor Fiscal diciendo que esos estados financieros presentaban razonablemente la situación real del conjunto cuando por lo expuesto anteriormente eso no es real. Las cuotas de más de 5 años prescribieron y esos valores los perdió la copropiedad.

Al respecto solicito muy amablemente un concepto sobre la situación planteada porque en mi opinión ni la administración, ni la Contadora ni el Revisor Fiscal están reflejando la situación real del Conjunto. (...)"

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:

En primer lugar, debemos anotar que no es función del CTCP realizar trabajos de consultoría sobre asuntos relacionados con las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento o revisoría fiscal. Como se indicó antes, las orientaciones son de naturaleza general y abstracta, por cuanto al CTCP no le es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un hecho económico.

Ante todo, es necesario aclarar que para que tanto la administración como el revisor fiscal tengan conocimiento de un fallo judicial, éste debe estar debidamente ejecutoriado mediante la notificación respectiva en forma legal, para que sea obligatorio.

En cuanto a la preparación de los estados financieros debe cumplirse con el Marco Técnico correspondiente, que para el caso se entiende lo establecido para el grupo 3 contemplado en el DUR 2420 de 2015, invitándolo a la lectura de la Orientación Técnica No. 15 emitida por el CTCP para las copropiedades.

En cuanto a la corrección de errores, este Organismo dio respuesta a consulta similar mediante el Concepto 2020-0666 con fecha de radicación 15-07-2020 y en la cual se manifestó:

“En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 3, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIF.

En cuanto a la corrección de errores, este Consejo se ha manifestado sobre dicho particular en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2017-562	CORRECCIÓN DE ERRORES - ESTADOS FINANCIEROS	27/09/2017
2017-566	CORRECCIÓN DE ERRORES	8/08/2017

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

No.	CONCEPTO	FECHA
2017-870	CORRECCIÓN DE ERRORES Y REEXPRESIÓN RETROACTIVA EN UNA COPROPIEDAD	16/11/2017
2018-705	CORRECCIÓN DE ERRORES	21/09/2018
2019-0183	CORRECCIÓN DE ERRORES – IMPUESTO DIFERIDO	5/04/2019
2019-0224	CORRECCIÓN DE ERRORES – PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	5/04/2019
2019-0707	CORRECCIÓN DE ERRORES	9/08/2019
2019-0805	CORRECCIÓN DE ERRORES	18/09/2019
2019-0901	CORRECCIÓN DE ERRORES	27/09/2019
2019-0968	CORRECCIÓN DE ERRORES	13/12/2019
2019-0971	CORRECCIÓN DE ERRORES	15/11/2019

Para efectos de consulta de los conceptos antes citados, puede hacerlo a través del siguiente enlace:
<http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2020>

Acerca de la corrección de errores, los numerales 2.39 y 2.40 del capítulo 2° del anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, la entidad puede corregir errores de periodos anteriores en el periodo que sean detectados, además hará una nota revelando el error y el efecto del error. A continuación, se transcriben los numerales 2.39 y 2.40:

“Correcciones de errores de periodos anteriores

1.39 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una microempresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

1.40

- a) Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados para emitirse, y
- b) Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

2.40 El efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que los errores son detectados. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros”

Es pertinente sobre la segunda pregunta, aclarar que la Ley 675 de 2001 establece la forma de convocar la asamblea de copropietarios, la rendición de los informes que le corresponden a la administración para consideración y aprobación de aquella, la forma de tomar las decisiones y que la asamblea es la máxima autoridad de la copropiedad. La contabilidad está a cargo del administrador y es a éste a quien la asamblea

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**

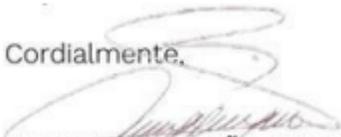
debe ordenar, si hay mérito para ello con base en pruebas, la corrección de los estados financieros si a ello hubiere lugar, siguiendo la técnica antes enunciada,

También es conveniente aclarar que, lo que se impugna de una asamblea no son los estados financieros, sino las decisiones de ésta, entre las cuales se incluyen la aprobación de los estados financieros y la distribución de los excedentes (en este caso) anuales, basados en dichos estados financieros, y las demás decisiones que se deriven de su voluntad con base en ellos." (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente, si el peticionario considera que las actuaciones del contador público y el revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad o violado el Código de Ética que le corresponde atender, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, y acorde con el Código de Ética que le corresponde cumplir conforme al artículo 8 de la citada Ley, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual, es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / Jesús María Peña B.

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