

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

ERNESTO FERRO RODRIGUEZ

Carrera 5 Bis No. 12C-32

Bogotá – Colombia

Asunto: Consulta 1-2020-003757

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	24 de febrero de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0260 -CONSULTA
Código referencia	O-4-960
Tema	Aprobación de Estados Financieros

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN:

La Asamblea el único órgano autorizado para aprobar los estados financieros de la copropiedad. Si los estados financieros no fueron aprobados por la Asamblea, después de realizar los ajustes requeridos, la Administración de la copropiedad deberá presentar nuevamente los estados financieros para su aprobación, a través de una asamblea extraordinaria.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

A objeto de obtener la respuesta informativa que sea del caso, me permito elevar a esa Institución, la siguiente consulta técnica y contable relacionada con la PRESENTACIÓN PARA APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL, a los Asambleístas de los conjuntos residenciales:

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



1. *¿Deben, el Administrador y/o el Consejo de los Conjuntos Residenciales en general, proponer para la aprobación de las Asambleas de Copropietarios, Estados Financieros anuales que hayan sido desaprobados con anterioridad, por estar señalados de manera comprobada, respecto de alguna inhabilidad personal legal?; o solo, es suficiente para proceder a su evaluación y votación, que...”, En el caso que los Estados Financieros del periodo anterior no hayan sido aprobados por el órgano competente, le corresponderá al revisor fiscal, si este existe, efectuar las salvedades correspondientes cuando presente su opinión o dictamen a la Asamblea de Propietarios, en un periodo posterior (Art. 38 de la Ley 222 de 1995)”,(Ver página 118 del Documento de Orientación Técnica No. 15 – Consejo Técnico de la Contaduría Pública); y*
2. *¿Si el Revisor Fiscal omite hacerlo, y en tal circunstancia se someten a consideración y se aprueban, estos Documentos Financieros, entran a ser de hecho y en derecho normales y legales? (...)”*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

El artículo 39 de la Ley 675 de 2001 establece como funciones básicas de la asamblea de copropietarios, entre otras, las siguientes:

“(…”

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”;

“(…”

Mediante concepto 2018-0301 el CTCP manifestó lo siguiente:

“Así las cosas, dando respuesta a la primera pregunta, en nuestra opinión, y basados en la normatividad antes citada, los estados financieros de una copropiedad deben ser aprobados en su totalidad por parte de la Asamblea general de Copropietarios. Si en la Asamblea ordinaria no se da aprobación a la totalidad de los estados financieros, se deberá convocar una asamblea general extraordinaria para tal fin”.

De acuerdo con lo anterior, y retomando los conceptos compilados en el Documento de Orientación técnica No- 15, emitido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, La Asamblea es el único órgano autorizado para aprobar los estados financieros de la copropiedad. Si los estados financieros no fueron aprobados por la Asamblea, después de realizar los ajustes requeridos, la Administración de la copropiedad deberá presentar nuevamente los estados financieros para su aprobación, a través de una asamblea extraordinaria. No existe ninguna disposición legal que establezca un período específico para que dichos estados financieros sean presentados nuevamente para la aprobación.

Respecto a su segunda pregunta, si la asamblea no aprueba los estados financieros y el Revisor Fiscal omite hacer salvedad en su informe a la asamblea en relación con dicho cumplimiento normativo (artículo 209 del Código de

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



Comercio), es él quien debe explicar a la misma, si los actos de los administradores se ajustaron a Ley y a los estatutos, pero no corresponde a este Consejo analizar si lo hizo o no y el por qué, toda vez que el cumplimiento normativo de las funciones que son propias del Revisor Fiscal, debe responder por su cumplimiento ante la asamblea o el organismo de vigilancia.

Respecto de lo anterior, es necesario tener en cuenta las responsabilidades del administrador, del contador de la copropiedad, y del revisor fiscal, si los estados financieros contienen las declaraciones de la administración conforme a lo establecido en el Art. 37 de la Ley 222 de 1995, la certificación del contador público de la copropiedad, el visto bueno del consejo, que forma parte de la administración, y la opinión del revisor fiscal, que opera como una instancia independiente, y con todo ello contienen errores materiales cuando ellos son presentados para la aprobación de la Asamblea, lo que debe revisarse son las razones por la cual no funcionan los controles de la administración, y los procedimientos que aplica el revisor fiscal, puesto que no parece tener sentido que unos estados financieros, que contienen las declaraciones de la administración, están certificados y dictaminado por un profesional de la contabilidad, conforme a las normas legales, tengan errores tan significativos que genere que ellos no sean aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

De igual forma, es opción de la copropiedad el impugnar los estados financieros aprobados, lo cual fue expuesto por parte de este consejo en la consulta 2016-0382, y en donde se hace mención del artículo 49 de la Ley 675 de 2001, la cual expone:

“ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.”

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 CTCP

Proyectó: Edgar Fernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco / Jesús María Peña Bermúdez

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@minciti.gov.co
www.minciti.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2020-003757

CTCP

Bogota D.C, 17 de abril de 2020

Señor(a)
ERNESTO FERRO RODRIGUEZ
CRA 5BIS No 12C 32
CUNDINAMARCA - BOGOTA

Asunto : Consulta 2020-0260

Saludo:
Por este medio damos respuesta a su consulta

"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

CopiaInt:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexos:
Nombre anexos: 2020-0260 Firma LVG.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

