

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2023-012457
Fecha de Radicado	12 de abril de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0203
Tema	PH – errores en la preparación de EEFF

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) me permito enviar consulta a su dependencia para que sea orientada con el procedimiento a seguir:

1- (...) vivo en un conjunto residencial propiedad horizontal, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, el pasado 23 de febrero se aprobaron EEFF descuadrados argumentando que era un error aritmético, presentando activos por \$80 millones y pasivo y patrimonio por \$87 millones, solicitando que se corrigieron los errores y se volvieran a presentar.

Yo solicité que no se aprobaran dichos estados y por mayoría fueron aprobados con la condición que se corrigieran. Terminaron en 82 millones.

Por mi profesión me solicitaron los revisara, aunque es muy difícil porque sólo tenían resultados no efectúe una revisoría.

Al recibir los nuevos EEFF se contabilizaron ingresos que no habían sido tenidos en cuenta, cambiaron saldos como el de inversiones en el activo, y excedentes del ejercicio en el patrimonio, ingresos en el Estado de resultados y en la ejecución presupuestal. No fueron actualizadas las notas a los EEFF, y el contador volvió a certificar que se habían efectuado todas las operaciones y las cifras tomadas de los libros oficiales.

Por tercera vez fueron devueltos por mí ya que también había errores de suma, además habían ejecutados gastos sin estar presupuestados.

2- En la asamblea del 2021 se había autorizado establecer una reserva para obtener un circuito cerrado de televisión, no se utilizaron estos recursos entonces como no habían presupuestado algunos gastos tomaron parte de esta reserva porque tampoco había efectivo disponible en caja. La utilizaron sin solicitar el cambio destinación.

Está acción no sé cómo corregirla, se me ocurre ir a la asamblea y bien que le cambien después de un hecho cumplido la destinación o en su defecto devolver el valor tomado a la cuenta de destinación específica.

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

Solicité que se convocara a una asamblea extraordinaria para aprobar realmente los EEFF, yo referencie el concepto número 497 emitido el 14 de junio de 2016 que expresa que deben ser presentados nuevamente a la asamblea, pero dicen que no hay necesidad. Considero la obligatoriedad de presentarlos a la asamblea ya que hubo cambio de saldos y realmente son otros EEFF. Me llama mucho la atención el hecho que el contador ostenta una especialización en revisoría fiscal.

Por haber estado vinculada al sector oficial y manejado presupuesto, tengo esa estructura ¿se pueden establecer unas políticas o disposiciones generales para el cálculo y manejo presupuestal? ¿Se puede ejecutar un presupuesto que ha sido aforado en 20 millones y ejecutar 28 millones? sé que en estas entidades el presupuesto es una herramienta de gestión no una camisa de fuerza, pero debe tener unos parámetros mínimos.

Ahora, ¿el valor calculado del 1% de los gastos para el fondo de imprevistos en la ejecución presupuestal de ingresos debe sumarse al valor de recaudo efectivo de cuotas de administración? (...)"

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:

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones acerca de errores en los estados financieros, para lo cual podrá consultar, entre otros, el concepto 2016-0497.

En el concepto 2016-0497, se mencionó que:

“cuando la Copropiedad por conducto de sus administradores, revisor fiscal o por cualquier otro medio, advierta errores e inconsistencias contables en la preparación y elaboración de los estados financieros de último ejercicio o de periodos anteriores, de inmediato debe ordenar las correcciones a que haya lugar, puesto que un actuar omisivo de los administradores y/o del revisor fiscal, sería violatorio de la ley y los estatutos, teniendo en cuenta que una de las funciones asignadas es velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias, además porque los estados financieros certificados o dictaminados manifiestan que se ha verificado la información y que el balance presenta en forma real y fidedigna la situación financiera de la copropiedad, tal como lo establece la normatividad antes citada.

Una vez realizados los ajustes pertinentes, dichos estados financieros deben ser sometidos nuevamente a aprobación por parte de la Asamblea General de Copropietarios y el Revisor Fiscal debe efectuar la revisión de los mismos con el ánimo de emitir una nueva opinión (...)" Resaltado propio

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

Con respecto al manejo del presupuesto de la copropiedad, el concepto 2018-0350 indicó:

"(...) Algunos parámetros que deben ser considerados para la elaboración del presupuesto en una propiedad horizontal son los siguientes¹:

- *La elaboración corresponde al administrador de la copropiedad (numeral 1 y 4, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).*
- *Debe presentarse adicionalmente al presupuesto, la ejecución presupuestal (comparación del presupuesto aprobado, versus el presupuesto ejecutado), (numeral 4, del artículo 51 de la Ley 675 de 2001).*
- ***El presupuesto anual de gastos comunes se incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1%, con el fin de atender obligaciones o expensas imprevistas (artículo 35 de la Ley 675 de 2001).***
- *La asamblea general de propietarios debe aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos y gastos (numeral 2 y 4, del artículo 38 de la Ley 675 de 2001). (...) Resaltado propio*

***La ejecución presupuestal es un resumen que presenta las diferencias entre el presupuesto proyectado y la ejecución presupuestal.** Lo anterior no significa que la información suministrada en los estados financieros (balance, estado de resultados y flujos de efectivo) no pueda ser utilizada para verificar las cifras que son presentadas en el informe de ejecución presupuestal.*

***El presupuesto es una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad, es decir, con lo establecido en el marco técnico normativo vigente**" Resaltado propio*

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

¹ Tomado de la Ley 675 de 2001 Régimen de Propiedad Horizontal, artículos 35, 38 y 51

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