



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00623-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARIELA CARRILLO DE LINERO
marybranly@yahoo.com



MinCIT

2-2016-007992
2016-05-18 10:26:27 AM FOL:2
MEDIO:Email ANE:
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES:MARIELA CARRILLO DE LINERO

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	14 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 321 -CONSULTA
Tema	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, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual 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 información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Por la presente me permito hacer la consulta siguiente: El día 2 de abril extemporáneamente se llevó a efecto la Asamblea Ordinaria Anual de Propietarios en una copropiedad por propiedad horizontal que consta de nueve apartamentos.

Antes de la Asamblea, nos fueron enviados unos documentos entre los cuales estaba el balance de final de año en el que figuran como recibidas cuotas extraordinarias para la actualización del ascensor según la norma actual, por un valor

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

92-

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

total de \$ 19.999.998, cantidad que realmente no se ha recibido en su totalidad, solo fueron pagadas dos cuotas de \$ 2.222.222. Estas dos cantidades se contradicen en las notas al balance.

Por ese motivo le fue solicitado al Administrador, con copia a todos los copropietarios, que pospusiera la Asamblea, hasta que no fueran corregidos los estados financieros y no lo hizo, así que en la consideración del punto Presentación y Aprobación de Estados Financieros, tomó la palabra la Contadora, proyectó una diapositiva de una supuesta corrección al balance anterior, sin firmas, que no nos fue entregado físicamente. Naturalmente los resultados eran diferentes para los dos balances. Al preguntarle cual (sic) de los dos estaba bien, ella contestó que los dos estaban bien, que el concepto escrito de otro contador público en desacuerdo con el primer balance presentado no era importante pues ella actuaba no tanto sobre el decreto 2649 sino que respetaba los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y llegado el momento de la votación, no tuvieron en cuenta el segundo balance, e irregularmente según mi concepto, se sometió a votación el primer balance que fue aprobado por mayoría, no obstante haber discutido el tema de la inconveniencia, de lo cual existe grabación.

El lunes 4 de abril hice consulta sobre esta situación de tener dos balances y por esto estoy consultando con ustedes cómo hacer para:

1. Lograr la corrección de los estados financieros que fueron objeto del voto, para que reflejen la realidad fiscal de la copropiedad, certificados por autoridad competente.
2. Cómo subsanar en próxima Asamblea la aprobación, indebida para mí, durante la Asamblea de los estados financieros ya que esos errores son importantes y hacen reflejar un resultado no real, con consecuencias negativas para el año 2016 y que figurarán en el acta como aprobados? (sic)
3. Conocer cómo se considera la actuación de la Contadora y la Administración? Qué responsabilidad les cabe, además, si no exhiben el acta dentro del plazo legal para que no pueda ser impugnada? (sic)

No envío las pruebas pues sería ya una acusación, motivo de peligro para mí, pero si para su contestación se necesitaran los documentos y me fueran solicitados, los enviaría."

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.

Antes de dar trámite a su consulta es preciso citar los siguientes artículos de la Ley 222 de 1995 y la Circular Externa No 17 de 1997 emitida por la Superintendencia de Sociedades sobre los Estados Financieros:

Artículo No 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

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

fielmente de los libros.

Circular Externa No 17 de 1997 emitida por la Superintendencia de Sociedades (...) En consecuencia, el representante legal y el contador público que preparó los estados financieros, deberán dejar consignada una manifestación expresa o certificar lo antedicho, declarando junto a su firma o en documento adjunto, que "han verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros" (...).

De acuerdo con lo indicado a lo largo de su escrito, los estados financieros elaborados y presentados a la Asamblea General de copropietarios, no reflejan fielmente los saldos al 31 de diciembre de 2015, lo cual contra dice lo ordenado en las normas anteriormente transcritas, por lo que la copropiedad deberá elaborar y presentar a la Asamblea los estados financieros que reflejen fielmente los saldos definitivos de los libros contables al corte señalado y deberá convoca a la Asamblea para su correcta aprobación.

De tal situación deberá informar y presentar los nuevos estados financieros debidamente aprobados, a las entidades de vigilancia y control correspondiente, y a todas aquellas entidades a las cuales se les suministro los estados financieros que no cumplen con el requisito señalado en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

Adicionalmente, los copropietarios podrán solicitar una auditoria sobre los estados financieros con el fin de garantizar la razonabilidad de los mismos. Ahora bien, el resultado de la auditoria arroja errores en la presentación de los estados financieros deberá aplicarse lo normado en la NIC 8 ó sección 10 de la NIIF para las PYMES.

En cuento a la responsabilidad del administrador y el contador debemos traer a colación:

"Art. 51 de la Ley 675 de 2001. Funciones del Administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: "1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. (...). 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)" (Subrayado fuera de texto)

Art. 8 de la Ley 43 de 1990. "De las normas que deben observar los contadores públicos. Los Contadores Públicos están obligados a:

1. Observar las normas de ética profesional.
2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. Cumplir las normas legales vigentes.
4. Vigilar que el registro e Información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. (subrayado fuera de texto)

Art. 45 de la Ley 43 de 1990. "El Contador Público no expondrá al usuario de sus servicios a riesgos injustificados."

En conclusión, el contador público contratado por la copropiedad está obligado a llevar la contabilidad bajo los marcos técnicos normativos vigentes y en conjunto con el administrador tienen la responsabilidad de presentar los estados a los copropietarios cumplimiento con el marco Técnico normativo vigente y que reflejen la imagen fiel de la copropiedad.

Sin embargo, si el consultante considera que el profesional objeto de la consulta ha violado alguna de estas disposiciones o ha faltado a la ética profesional, debe recurrir a la Junta Central de Contadores, que es la entidad encargada de ejercer la función disciplinaria de la profesión.

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 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,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Luis Henry Moya y Wilmar Franco

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

