



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

Bogotá D. C., 15 de agosto de 2007
CTCP N° 0116 / 2007

Señor:

0000000000000000
0000000000000000
0000000000000000

REFERENCIA:

FECHA DE LA CONSULTA....:	Radicada en el CTCP el 15 de marzo de 2007
Nº DE RADICACIÓN CTCP...:	N/D
ENTIDAD DE ORIGEN.....:	Junta Central de Contadores
TEMAS.....:	Revisión de información contable por miembros de consejo de administración de copropiedades

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 23 de la Resolución 002 de 2005 expedida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública y cumplido el trámite previsto en esta disposición, respondemos su consulta presentada conforme se detalla en la referencia, en la cual se plantea:

ANTECEDENTES (textuales):

"POR ELECCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CASTILLA REAL TERCERA ETAPA E. PH, VENGO DESEMPEÑANDO EL CARGO DE REVISOR FISCAL DESDE EL MES MAYO DE 2003 Y EN LA PASADA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA FUI NUEVAMENTE REELEGIDO PARA DICHO CARGO Y PARA EL PERIODO SIGUIENTE. EN ESTA MISMA ASAMBLEAS (SIC) Y EN CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA COPROPIEDAD, FUE ELEGIDO EL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, (SIC) ENTRE SUS MIEMBROS FUERON ELEGIDOS LOS CONTADORES PÚBLICOS ALVER GONZÁLEZ A Y LUÍS EDUARDO PARDO QUIENES POSIBLEMENTE POR TENER EL TÍTULO DE CONTADORES PÚBLICOS HAN MANIFESTADO LA INTENCIÓN DE REALIZAR "REVISIÓN INFORMACIÓN FINANCIERA" EN ESPECIAL AÑO 2006/2007,



SEGÚN LOS TÉRMINOS DE LA CARTA CUYA FOTOCOPIA ANEXO A LA PRESENTE.

POR CONSIGUIENTE, ELEVO A USTEDES LA SIGUIENTE CONSULTA DE ACUERDO CON LOS INTERROGANTES E INQUIETUDES SOBRE ESTE PARTICULAR:”

PREGUNTA 1 (Textual):

“PODRÁN LOS SEÑORES CONTADORES ANTES MENCIONADOS, TENIENDO EL CARGO DE CONSEJEROS Y POR ENDE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DESEMPEÑAR FUNCIONES DE REVISIÓN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y EL CONTENIDO DE LA CARTA?”

RESPUESTA:

Para absolver el presente interrogante es pertinente citar el Artículo 38 de la Ley 675 de 2001, norma que señala la naturaleza y funciones de la asamblea general de las copropiedades y que, en particular en el numeral 2º, establece:

“ARTÍCULO 38 — NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas 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.***

(...)” (Resaltado fuera del texto original)

Esta disposición, de contera permite inferir con certeza la obligación que recae en el consejo de administración y el administrador, en el sentido de someter a consideración del máximo órgano de la copropiedad los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos. Este deber se ratifica en las disposiciones de los numerales 4 y 5 del Artículo 51 de la misma Ley 675 al establecer:



“ARTÍCULO 51 — 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:

(...)

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.

(...)” (Resaltados fuera del texto original)

Fluye con meridiana claridad de las disposiciones que anteceden, que, bajo la responsabilidad y liderazgo del administrador de la copropiedad se debe llevar la contabilidad del edificio o conjunto, responsabilidad que, en las copropiedades en las cuales se cuente con consejo de administración, como parece ser el caso de la consulta, implica, sin embargo, que el administrador debe preparar y someter a consideración de dicho consejo 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.

Con base en ello el consejo de administración y el administrador somete ante la asamblea general de copropietarios los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos preparados por ellos para su aprobación o improbación.

Es entonces esperable que los miembros del consejo de administración tengan acceso fluido a la información financiera de la copropiedad, ya que ella constituye elemento fundamental para realizar el trabajo que implica la elaboración de la información financiera del ente económico y la preparación del presupuesto anual de gastos e ingresos y el análisis de su respectiva ejecución.



Por otra parte, si tenemos en cuenta que en el caso en comento los miembros del consejo de administración son, además, copropietarios, no parece haber razón para limitarles el acceso a la información financiera de cualquier período, dado que ellos, como partícipes que son de la asamblea general de la copropiedad, han debido tener acceso, conforme al derecho de inspección, a los estados financieros y a la información y documentos complementarios que se ponen a consideración de ese máximo órgano para su aprobación en cada sesión ordinaria.

PREGUNTA 2 (Textual):

“SI EL SUSCRITO REVISOR FISCAL EMITIÓ UN DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2006 Y ESTOS FUERON APROBADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 25 DE FEBRERO DE 2007, PUEDEN O NO ADELANTAR DICHA REVISIÓN? EN CASO DE SER AFIRMATIVO O NEGATIVO CUALES SERÍAN LAS RAZONES DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL, DE PROCEDIMIENTOS Y DEMÁS EFECTOS POSIBLES?”

RESPUESTA:

Aun en el evento en que la asamblea general de copropietarios le haya impartido su aprobación a los estados financieros dictaminados de un período anterior, estima el Consejo Técnico que las motivaciones descritas al responder la precedente pregunta en lo tocante a la necesidad de los miembros del consejo de administración de acceder a la información financiera de la copropiedad, son plenamente predicables para el presente cuestionamiento, ya que ella es indispensable para la realización de las funciones que le asigna perentoriamente la Ley.

Por otra parte, considerando que es imposible la infalibilidad en la realización de trabajos humanos, incluida la elaboración de la información financiera de un ente económico, no resulta descabellada la propuesta revisión de períodos precedentes. No en vano el Artículo 106 del Decreto 2649 de 1993 dispone:

“ARTICULO 106 — RECONOCIMIENTO DE ERRORES DE EJERCICIOS ANTERIORES. Las partidas que correspondan a la corrección de errores contables de períodos anteriores, provenientes de equivocaciones en cálculos matemáticos, de desviaciones en la aplicación de normas contables o de haber pasado inadvertidos hechos cuantificables que existían a la fecha en que se difundió la información financiera, se deben incluir en los



resultados del período en que se advirtieren.”

De suerte que, aun tratándose de estados financieros aprobados y dictaminados, no considera este organismo que sea admisible restringir la entrega de información financiera de cualquier período a los miembros del consejo de administración.

Cabe sí señalar que será necesario someter a aprobación de la asamblea general de propietarios los estados financieros en los cuales resulte consignada la corrección de los eventuales errores en que se haya incurrido en el período en que se hayan detectado estos.

PREGUNTA 3 (Textual):

“NO FUE APROBADO POR ASAMBLEA.” (SIC)

RESPUESTA:

Si bien la presente pregunta no resulta clara, como se evidencia en la transcripción que precede, deducimos que se propone a este organismo analizar el caso de la información financiera que no ha recibido la aprobación por parte de la asamblea general de copropietarios y al respecto, recordamos que el consejo de administración, bajo la responsabilidad y liderazgo del administrador de la copropiedad debe llevar la contabilidad del edificio o conjunto, responsabilidad que implica, sin embargo, que el administrador debe preparar y someter a consideración de dicho consejo 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 (Art. 51, Ley 675/01).

Adicionalmente, resulta razonable realizar las revisiones necesarias sobre la información financiera, pues debe darse cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 57, 58 y 59 del Decreto 2649 de 1993 que señalan:

*“ARTICULO 57 — VERIFICACIÓN DE LAS AFIRMACIONES.
Antes de emitir estados financieros, la administración del ente económico debe cerciorarse que se cumplen satisfactoriamente las afirmaciones, explícitas e implícitas, en cada uno de sus elementos.*

Las afirmaciones, que se derivan de las normas básicas y de las



normas técnicas, son las siguientes:

Existencia - los activos y pasivos del ente económico existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el período.

Integridad - todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos. Derechos y obligaciones - los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo del ente económico en la fecha de corte.

Valuación - todos los elementos han sido reconocidos por los importes apropiados.

Presentación y revelación - los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.”

“ARTICULO 58 — AJUSTES. Antes de emitir estados financieros deben efectuarse los ajustes necesarios para cumplir la norma técnica de asignación, registrar los hechos económicos realizados que no hayan sido reconocidos, corregir los asientos que fueron hechos incorrectamente y reconocer el efecto de la pérdida de poder adquisitivo de la moneda funcional.”

“ARTICULO 59 — TRATAMIENTO DE INFORMACIONES CONOCIDAS DESPUÉS DE LA FECHA DE CIERRE. Debe reconocerse en el período objeto de cierre el efecto de las informaciones conocidas con posterioridad a la fecha de corte y antes de la emisión de los estados financieros, cuando suministren evidencia adicional sobre condiciones que existían antes de la fecha de cierre.”

Así pues, como responsables de la información financiera de la copropiedad, tanto el administrador como los miembros del consejo de administración, deben verificar las afirmaciones, realizar los ajustes y procesar las informaciones conocidas después de la fecha de cierre, en la forma prevista en las disposiciones que anteceden, para lo cual, a no dudarlo, todos los responsables deben tener acceso fluido a los documentos e información financiera que se esté



preparando.

PREGUNTA 4 (Textual):

“NO HA SIDO UN CONSENSO APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, HA SIDO PRÁCTICAMENTE IMPUESTA POR LOS DOS PROFESIONALES DE LA CONTADURÍA LO CUAL NO ME PARECE PROCEDENTE Y CORRECTO.”

RESPUESTA:

La apreciación que aparece en esta pregunta es de carácter meramente personal e implica una suposición del consultante sobre la cual este organismo consultor en materia técnico contable del Estado y de los particulares no puede pronunciarse, mas allá de que resulte probable que los miembros del consejo de administración que no posean la calidad de contadores públicos, opten por delegar en quienes si ostentan tal calidad, para que, dado su conocimiento del tema, realicen los análisis que se consideren conducentes para la cabal realización de sus funciones.

CONSIDERACIÓN FINAL:

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública estima pertinente recordar que en casos como el consultado, los profesionales que realicen trabajos sobre información financiera preparada o dictaminada por otros profesionales colegas, deben dar aplicación, en todo caso, a las ineludibles normas consagradas en los Artículo 57 y 58 de la Ley 43 de 1990, disposiciones que por su capital importancia en este caso, transcribimos:

*“ARTÍCULO 57 — Ningún Contador Público podrá dictaminar o conceptuar sobre actos ejecutados o certificados por otro Contador Público que perjudique su integridad moral o capacidad profesional, **sin antes haber solicitado por escrito las debidas explicaciones y aclaraciones de quienes haya actuado en principio.** “ (Resaltado fuera del texto original)*

“ARTÍCULO 58 — El Contador Público deberá abstenerse de formular conceptos u opiniones que en forma pública, o privada tiendan a perjudicar a otros Contadores Públicos, en su integridad



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

CTCP N° 0116 / 2007
15 de agosto de 2007 - 15:32
Página 8 de 8

personal, moral o profesional.”

En este orden de ideas, en los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante, que su texto fue debatido y aprobado en sesión del 14 de agosto de 2007 y que los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MARÍA VICTORIA AGUDELO VARGAS
Presidente

MVAV/g.r.b

C:\Documents and Settings\CONSEJO4\Mis documentos\~ G R B -
CTCP\~ APROBADOS\2 0 0 7\2007 - 08\116 LUIS F CLAVIJO (Revisión
de EF anteriores popr miembros consejo administracion
copropiedadesBalances de iniciacion).doc
28/08/2007 9:24