



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

CTCP -10-01432-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
MARIA CECILIA PAEZ P
Gerente
ADASPRO LTDA
Adaspro.ltda@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de Julio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 590 -CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal

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)

"Ref. Consulta sobre requerimientos de profesionales de Contaduría posterior al finalizar un periodo de administración.

Hemos revisado varios conceptos emitidos por tan prestigiosa entidad donde encontramos las respuestas se aplican por analogía, sin embargo debemos elevar las preguntas y rogar a ustedes emitan una respuesta donde se ratifique aplican estos conceptos a nuestra situación dada la sensibilidad que tiene el tema y la falta de credibilidad de los órganos de control de la copropiedad a nuestros argumentos soportados en sus conceptos por no ser la situación específica.

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



GD-FM-009.v11



Contexto de la Situación para Analizar las preguntas

Como representante legal de Adaspro LTDA, firma dedicada a la administración de propiedad horizontal:

- Fuimos administradores de la Agrupación de vivienda los Almendros en el periodo de Octubre 7 de 2015, hasta el 19 de Mayo de 2016. Conforme a la ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios a la fecha la Agrupación los Almendros no ha iniciado la implementación de las NIF, por lo tanto se rige por el decreto de 2649 de 1993.
- Debido a las condiciones de la copropiedad se necesitó en su momento, insumos de carácter urgente para el mantenimiento de áreas comunes, en el mes de febrero de 2016.
- El proveedor de los insumos, envió los elementos con una remisión, al solicitar la factura, el proveedor envía una cuenta de cobro sin Rut y sin firma, se solicita la factura y finalmente envía una factura con la resolución de facturación vencida en marzo de 2016.
- En Marzo 13 de 2016, la Asamblea nombra una nueva revisora Fiscal, contadora pública Sra. Olga Lucila Casallas Garzón TP 30284-T quien ordena a la administración, que ninguna factura deberá ser registrada contablemente hasta tanto no cumpla con todos los requisitos de Ley, de ello hay constancia en más de 21 escritos bien sea en forma manual, por correo electrónico o generados por sistema de cómputo, de cada contacto con la Revisora Fiscal a la Agrupación ella emitía un informe de asistencia y hechos importantes de ese contacto.
- Entregamos nuestra gestión con contabilidad al día en el sistema y libros oficiales impresos, debidamente certificados y revisados por la señora revisora fiscal, a 30 de abril de 2016, lo cual consta en acta del 19 de mayo de 2016, debidamente firmada por la administradora saliente como la entrante y la señora revisora fiscal.
- En el acta de entrega, del 19 de mayo de 2016, se deja constancia de la factura por valor de \$3.047.000, pendiente de registrar en la contabilidad, conforme a la exigencia de la revisora fiscal, por cuanto la factura no cumplía con requisitos de Ley, informando la solicitud que se había realizado al proveedor de emitir una factura con el lleno de los requisitos de ley acorde con lo requerido por la Sra. Revisora Fiscal.
- Con el fin de evitar que se realicen asientos contables retrospectivos que llegasen a alterar la contabilidad y libros contables, hecho ya sucedido en la agrupación, previo a nuestra gestión y se alteraron balances aprobados por la Asamblea, el sistema contable se entregó debidamente cerrado, conforme al procedimiento establecido por el proveedor del sistema.
- Cuando recibimos la Administración, octubre 7 de 2015, encontramos muchas falencias de situaciones de copropietarios, a quienes no se le habían solucionado sus cuentas por cobro de intereses y deudas que no se aplicaban puesto que algunos de los pagos se encontraban en consignaciones por identificar; copropietarios a quienes se les cobraba expensas comunes por bienes que habían sido vendidos (parqueaderos); NO causación de servicios públicos; asientos contables errados en cuentas contables que no correspondían, etc, todo lo encontrado tal como lo establece la ley fueron corregidos en el momento que se evidenciaron.
- En el mes de junio de 2016, posterior a la entrega de la administración, por parte nuestra (19 de mayo de 2016), La nueva Administración, evidenció en el sistema contable, terceros con saldos de naturaleza contraria,



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

- Desde el punto de vista administrativo si el proveedor de la factura, sin el lleno de las condiciones tributarias solicita se devuelvan los elementos, la nueva administración debe ser consecuente devolver los elementos y deshacer la transacción comercial, debido a que en el momento de los hechos la misma revisora fiscal solicito no se contabilizara. Los principios de contabilidad, nos dicen que un hecho económico se causa, es decir se registra, una vez haya sido realizado, es decir, que no se pueden causar hechos económicos no realizados. Se concluye entonces, que primero debe existir la realización, y luego la causación

Preguntas:

- Los (sic) Los argumentos expuestos son válidos para que los profesionales de la contaduría soporten la retención de pagos de nuestros honorarios?
- Es válido que los profesionales de la contaduría soliciten cambios retrospectivos en la contabilidad, como los saldos de terceros con naturaleza contraria y que no afectan los saldos contables, contrario a lo expuesto en la Ley, la cual señala que se debe efectuar en el momento en que son detectados?
- Es válido que se solicite, por parte de los profesionales de la contaduría, el registro contable retrospectivo de una factura cuya transacción comercial no se ha finiquitado, por cuanto el proveedor solicita se le devuelvan los elementos?
- Es válido que los profesionales de la contaduría, contador y revisora fiscal, no presenten información financiera, solicitada por los representantes de la comunidad, con el argumento que no se causó una factura por valor de \$3.047.000, sobre un presupuesto de \$750.000.000, en el mes de marzo. Sin ni siquiera tener en cuenta el artículo 16 del decreto 2649 y la cual no había sido registrada por solicitud de la misma revisora fiscal? Además de denigrar el trabajo de la anterior administración informando se encontró atrasada la contabilidad?"

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.

1. De acuerdo con las funciones asignadas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública en las Leyes 43 de 1990 y 1314 de 2009, entre otras normas, este Ente de Normalización Técnica no cuenta con atribuciones para pronunciarse sobre los procedimientos de pagos en una copropiedad.

Por otra parte, los daños y perjuicios que pudiesen haber causado las actuaciones del administrador, que no sea contador, deberán ser resueltos por la autoridad judicial competente.

2. Los saldos negativos en cartera podrían llegar a ser considerados errores y por tanto ser tratados como tal. Vamos acudir a los siguientes Párrafos de la Sección 2, Sección 10 de la NIIF para las PYMES y algunos

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





aportes del Documento de Orientación Técnica 001, emitido por este Organismo:

Párrafo 2.6 de la NIIF para las PYMES "La información es material—y por ello es relevante—, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea. Sin embargo, no es adecuado cometer, o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la NIIF para las PYMES, con el fin de conseguir una presentación particular de la situación financiera, del rendimiento financiero o de los flujos de efectivo de una entidad.

Párrafo 10.21 de la NIIF para las PYMES "En la medida en que sea practicable, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

- (a) reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- (b) si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo."

"Documento de Orientación Técnica 001 – Contabilidad bajo los nuevos marcos técnicos normativos

Cambios en políticas contables y corrección de errores Tanto las NIIF completas como la NIIF para la PYMES establecen que un cambio en políticas contables, a menos que obedezca a modificaciones a las NIIF o a nuevos estándares y las disposiciones transitorias establezcan otra cosa, debe generar una aplicación retroactiva, afectando los estados financieros desde el periodo más antiguo presentado. Algo similar ocurre con la corrección de errores materiales, lo cual conduce a la reexpresión retroactiva de la información financiera (Ver NIC 8 y Sección 10 de la NIIF para las PYMES).

Si se toma esta disposición como una instrucción contable, sería necesario recomponer los libros de contabilidad desde el inicio del periodo más antiguo presentado, que en el caso del Grupo 1 llevaría en la práctica a reexpresar 3 años y en el Grupo 2, 2 años, para el caso de cambios en políticas o la corrección de errores de varios años de antigüedad. Es claro que esto es absolutamente ineficiente e inaplicable. (...)

Por su parte, el ajuste correspondiente debe reconocerse en la contabilidad cuando se presente, afectando, si es del caso, las ganancias acumuladas. Un ejemplo ilustra mejor esta situación:..."

Por lo anterior y de acuerdo con la información suministrada por el consultante, podemos concluir que, si corresponde a errores de periodos anteriores, se requiere la reexpresión de los estados financieros del ejercicio correspondiente y su contabilización en el periodo que se detectó.

3. Ahora bien, el párrafo 21.4 de la NIIF para las PYMES establece que:



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

"Una entidad solo reconocerá una provisión cuando:

- (a) la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado;*
- (b) sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para liquidar la obligación; y*
- (c) el importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable."*

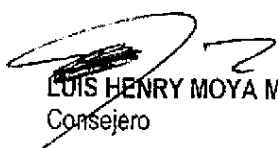
Según el caso planteado por el consultante, el proveedor suministro los bienes requeridos por la copropiedad, por lo cual, esto implica el reconocimiento de un pasivo, el cual podría ser una provisión si tiene algún grado de incertidumbre en el valor o la fecha de pago o en caso contrario será un pasivo real.

4. Por último, es válido aclarar que la contabilidad en Colombia debe llevarse como lo establece el párrafo OB17 del Marco Conceptual del IASB: *"La contabilidad de acumulación (o devengo) describe los efectos de las transacciones y otros sucesos y circunstancias sobre los recursos económicos y los derechos de los acreedores de la entidad que informa en los periodos en que esos efectos tienen lugar, incluso si los cobros y pagos resultantes se producen en un periodo diferente."* Por ende, la fecha del reconocimiento contable del gasto o la adquisición del activo es diferente a la fecha del pago.

Por lo que podría concluirse, que la no contabilización de un gasto de 3 millones de pesos no es una razón suficiente para no presentar los estados financieros, toda vez, que existen procedimientos y políticas contables que le permiten a la Entidad efectuar el proceso de acumulación o devengo de acuerdo con la esencia de la transacción y no necesariamente la forma jurídica.

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, Wilmar Franco F, Luis Henry Moya Moreno

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



**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 13 de Diciembre del 2016

1-INFO-16-015543

Para: **ADASPRO.LTDA@HOTMAIL.COM**

2-INFO-16-012218

MARIA CECILIA

Asunto: 2016-590

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-590.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

