

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-026100
Fecha de Radicado	01 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0519
Tema	Paz y salvo de proveedores - Copropiedad

CONSULTA (TEXTUAL)

“En nombre propio como aparece al pie de firma, me presento ante ustedes informando lo siguiente:

- 1. Hasta hace un mes fui el administrador de un conjunto residencial en el municipio de Ricaurte/Cundinamarca. (31 de julio de 2021)*
- 2. Para la realización de la contabilidad se realizó la contratación de un contador.*
- 3. El conjunto desde la segunda asamblea (27 de agosto de 2021) cuenta con Revisoría Fiscal*
- 4. El pasado 31 de julio de 2021 y en la primera semana de agosto de 2021, se remitió entrega a la contadora y revisora Fiscal de los paz y salvos emitidos por los proveedores.*
- 5. A la fecha los documentos de paz y salvo no son “validos” por la contadora, sin conocer su argumento, hecho que no permite que se realice un estado financiero oportuno, ya que se le ha indicado que no se tienen saldos con los proveedores y argumenta que esto no es un documento válido.*

Finalmente, y en pro de poder emitir una firma a los documentos que corresponden a mi competencia como administrador que fui al 31 de julio de 2021; elevo mi consulta a ustedes como ente superior contable, solicitando se me indique:

- 1.Cuál es la función de un paz y salvo*
- 2. Por que un profesional en su campo no encuentra valido un documento firmado por el representante legal y aún más cuando se ha corroborado de telefónicamente entre las partes (revisoría fiscal, contador y proveedor)”*

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

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:

Acerca de la primera pregunta referente al paz y salvo, este Consejo se manifestó sobre ese particular en la consulta 2020-0316 con fecha de radicación 17-03-2020 y en la cual se expuso lo siguiente:

“De acuerdo con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua (RAE - <https://dle.rae.es/paz>), paz y salvo se define como:

Paz y salvo

1. loc. sust. m. Col. y Pan. Documento que se expide a una persona para certificar que no adeuda dineros a una entidad oficial o a un particular.

Algunas recomendaciones, sobre su expedición son las siguientes:

- El paz y salvo deberá ser expedido por el administrador de la copropiedad u otro funcionario designado para ello. El Revisor Fiscal no debe asumir funciones administrativas y no le es posible expedir paz y salvo a los copropietarios;*
- El paz y salvo deberá expedirse a una fecha de corte actual o pasada, pero no futura. Lo anterior se basa en que esta debe reflejar hechos económicos que han ocurrido antes, dado que no se puede emitir paz y salvo sobre hechos futuros, no es posible expedir certificaciones o un paz y salvo sobre hechos que no han ocurrido. De ser pertinente, si un copropietario ha pagado anticipadamente sus cuotas ordinarias, esto deberá indicarse reflejando el saldo a favor en el recibo de caja o en el paz y salvo expedido, o entregando una certificación en la que la administración indique que las cuotas ordinarias han sido canceladas de forma anticipada, ello se hará conforme a los procedimientos establecidos por la copropiedad para estos casos.*
- Debe tenerse en cuenta que nuevas situaciones podrían aparecer, tales como cuotas extraordinarias, sanciones impuestas por violar reglamentos de la copropiedad o de convivencia, entre otros.”*

De acuerdo a los términos definidos dentro de la consulta, respecto a la segunda pregunta, no vemos un enfoque de carácter técnico contable en la misma, teniendo en cuenta que es un criterio personal del contador público al no aceptar los paz y salvos otorgados por parte de los proveedores. Será

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

responsabilidad de este profesional el hacer la verificación pertinente respecto a las cuentas por pagar con proveedores y de esa manera, validar esa información para la preparación de los estados financieros de la copropiedad.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Leonardo Varón G. / Wilmar Franco Franco

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