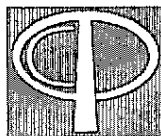




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., Junio 26 de 2012

OFCTCP N° 003/ 2012

Señora

MARIA STELLA DUITAMA BORDA

Av. 81 No. 73 A – 21, Apartamento 519.

maria stella_duitamaborda@yahoo.es

Ciudad.

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta.....:	13 de diciembre de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	624 – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Contabilidad en la Propiedad Horizontal.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“El Consejo de Administración no aprobó los estados financieros del mes de octubre por cuanto el revisor fiscal dice en su informe “en la revisión rutinaria de los movimientos de efectivo, se observó que el saldo de CDT se incluyó el constituido el día 4 de noviembre de 2011 con cheque girado el 30 de octubre por la suma de \$30.000.000.00 y que al cierre del ejercicio contable quedó en caja pendiente de firmas.

*Como consecuencia de lo anterior, los saldos presentados en el Balance General con corte al 31 de octubre de 2011 en lo relacionado a los saldos de “Bancos” y en el de “Inversiones” no corresponden a la realidad financiera al cierre de ese ejercicio contable, presentándose una **desviación equivalente al 71%** en la cuenta de bancos y una **desviación del 35% en el saldo de CDT’S**, situación que haría que el balance general con corte al 31 de octubre de 2011 **NO** refleje la situación real de la Agrupación Residencial Recinto de San Francisco a esta fecha.”*

La respuesta dada por la contadora fue en primer lugar en el Conjunto no maneja la cuenta de caja general porque no se recibe efectivo, los dineros son consignados en Colmena hoy Banco Caja Social, el hecho de que un cheque se encuentre en la oficina no quiere decir que se debe contabilizar en caja, en segundo lugar el cheque contaba con la firma de la administradora quien es la representante legal.

Se aplica el principio de causación por tanto el cheque se contabilizó en la fecha que se elaboró el comprobante de egreso y dentro de la seguridad que tiene el programa de contabilidad no permite saltar la numeración de los comprobantes de egreso y recibos de caja; queda registrada la fecha de elaboración del cheque, no se puede forzar el programa para que cambie el consecutivo y orden cronológico de los comprobantes de contabilidad.

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El giro se causó como se hace con todos los giros y en el momento de elaborar la conciliación bancaria queda dentro de los cheques pendientes, como es el procedimiento que se aplica y que no ha sido observado antes.

Algunos consejeros hicieron mención a los intereses que se dejaron de percibir, al respecto la contadora indica que lo de los intereses es diferente al registro contable.

Por los intereses se deberá establecer la responsabilidad de quien no firmó el cheque oportunamente.

Igualmente manifestó que el balance si presenta la realidad por cuanto los \$30.000.000 se encuentran contabilizados en la cuenta inversiones que forma parte del activo corriente.

1. *Por lo anterior solicito se sirva conceptuar si por esta situación el estado financiero no presenta la realidad del conjunto y quien debería responder por los intereses que se dejaron de percibir.*

También dice el informe del revisor fiscal "comedidamente solicito el favor al Consejo de Administración de la Agrupación Residencial Recinto de San Francisco que le solicite a la señora contadora que:

(...) b) se abstenga en el futuro de efectuar registros contables con base en documentos que no estén avalados por la presidencia y/o la tesorería de la Agrupación Residencial Recinto de San Francisco, pues esos documentos carecen validez."

La contadora aclaró que en el conjunto no se ha creado el cargo de tesorera. No le corresponde al contador determinar la validez de los documentos, la cuenta de cobro presentada por la administradora, se encontraba en la carpeta de cuentas por pagar por esta razón se causó en cumplimiento de los principios de causación y prudencia.

Señores Consejo Técnico la ley 675 en el artículo 50 indica "(...) la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador (...)

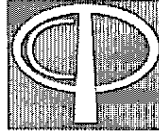
PARÁGRAFO 1º. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración, o cuando no exista, el presidente de la asamblea general."

2. *Solicito concepto si el contador debe efectuar solamente los registros avalados por la presidencia, cuando existe una administradora que es representante legal y por ley la presidenta del consejo solamente actúa como representante legal para suscribir el contrato de vinculación del administrador.*

Verbalmente el revisor fiscal observó que no se había contabilizado la póliza de seguros del conjunto, y la presidenta presentó una cuenta de cobro, expedida en papel blanco por suramericana, que encontró en una carpeta, la cual no tenía fecha de expedición, ni se había presentado a contabilidad por cuanto estaba en discusión el monto de la prima, la póliza con el valor de la prima se recibió en el conjunto el 8 de noviembre y fue contabilizada en el mes de noviembre. En el informe escrito presentado al consejo el revisor indicó "Para que los pagos sean tributaria y contablemente válidos, se requiere que los proveedores suministren la factura de venta, y en el caso del régimen común los documentos válidos son los denominados "documentos equivalentes ala factura" de conformidad con el art. 127 y siguientes del Estatuto Tributario".



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

La contadora manifestó que mensualmente a partir del vencimiento de la póliza estaba causando los seguros con el valor que se había presupuestado, por cuanto no tenía conocimiento de la cuenta de cobro.

El revisor fiscal solicita se efectúe el registro con soporte válido por cuanto la cuenta de cobro la presenta una persona natural perteneciente al régimen simplificado y suramericana es una persona jurídica que debe expedir factura o documento equivalente. Al 31 de octubre no había recibido la póliza.

3. *Por favor conceptuar si es el documento soporte para efectuar el registro contable, una cuenta de cobro, en papel blanco, presentada por una persona jurídica de la cual no tenía conocimiento en contabilidad."*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Con relación a los planteamientos de la consulta, es necesario indicar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, al amparo de la ley 43 de 1990, mediante orientación profesional, sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del 20 de junio de 2008, resuelve sus planteamientos, razón por la cual nos permitimos aportar a su correo electrónico la totalidad del documento.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y 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 tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP.

