

CTCP-10-00774-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

LUIS FERNANDO CARDONA M.

lf1954@hotmail.com

Asunto: Consulta: 1-2019-017496

REFERENCIA:

| | |
|------------------------|--|
| Fecha de Radicado: | 10 de junio de 2019 |
| Entidad de Origen: | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP: | 2019-0597-CONSULTA |
| Código referencia: | O-3-960 |
| Tema: | Aprobación de 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 los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se 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 tercero 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.

RESUMEN

Teniendo en cuenta que los estados financieros con corte al 31/12/2018 no han sido aprobados, se debería solicitar al administrador y al contador de la propiedad horizontal la corrección de los errores encontrados en los estados financieros. En segundo lugar, se debería citar una nueva asamblea extraordinaria para la aprobación de los estados financieros con el cumplimiento de los requisitos especificados en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001

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

CONSULTA (TEXTUAL)

Sobre propiedad horizontal residencial favor aclararme 2 inquietudes:

ESTADOS FINANCIEROS: En la asamblea general de marzo no se presentaron los EEFF a dic/2018 (sic) ya que se autorizó una auditoria a labores de mantenimientos locativos y a la contabilidad.

En junio 9/19 (sic) se realizó asamblea extraordinaria donde se presentaron las auditorias contable y locativa e informan que en la locativa hubo sobrecostos y en la contable que las cifras no reflejan la situación financiera real de la unidad, por lo tanto, la asamblea no aprobó los estados financieros del año 2018.

En ese orden de ideas ¿qué escenario se viene para la unidad? ¿qué sucederá con la información contable del año 2019?

INFORMACION EXOGENA: ¿Las unidades DE PROPIEDAD HORIZONTAL de carácter RESIDENCIAL deben presentar a la DIAN el formato 1647 INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS (cuenta PUC 28)?

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Normatividad legal sobre especial sobre estados financieros en una propiedad horizontal

Respecto de los estados financieros en una propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 establece lo siguiente:

- La asamblea general de propietarios es quien se encarga de aprobar o improbar los estados financieros (artículo 38 numeral 2°);
- La responsabilidad acerca de la preparación de los estados financieros se encuentra en cabeza de la administración de la copropiedad (artículo 51 numeral 4°);

Qué sucede si la asamblea de propietarios no aprueba los estados financieros de la propiedad horizontal

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



Dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de interpretar la Ley, ni la de resolver temas relacionados con la legislación comercial o de las propiedades horizontales, por lo que alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

Sin embargo, y para buscar respuesta al consultante, la Superintendencia de Sociedades a través de oficio 220-089179 del 01 de octubre de 2012, proporciona una ilustración general respecto de su consulta:

“(…)

*Tenemos que una vez presentados los estados financieros a la consideración de los accionistas, estos pueden ser o no aprobados por ellos, si lo son significa que no existen razones de divergencia y ellos aceptan las cuentas presentadas. En caso contrario, de no darse su aprobación, se entiende que existen razones, válidas o no de los asociados para ello. **En este caso, es necesario proceder a discutir en el seno del órgano rector, entre los asociados y la administración, los temas de divergencia y tratar de llegar a un acuerdo, dada la connotación que representan los estados financieros, no solo para los asociados sino igualmente para los terceros, incluidos los órganos de fiscalización, a más de poner en entredicho la gestión de los administradores”.***

Por lo que en esa situación se hará necesario discutir con la administración las razones de las diferencias en los estados financieros, y una vez las diferencias sean resueltas y se modifique la información financiera errada, entonces se convocará a los copropietarios en una asamblea extraordinaria (ver artículo 39 de la Ley 675 de 2001) con el fin de aprobar los estados financieros.

Presentación del formato 1647, ingresos recibidos para terceros, a la administración tributaria - DIAN

El alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento, y, por lo tanto, las inquietudes sobre la aplicación de normas fiscales deberán ser consultados a la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). Lo anterior por la existencia de diferencias entre los tratamientos contables y tributarios, lo cual es normal debido a la independencia entre la norma contable y fiscal establecida en la Ley 1314 de 2009.

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 de la 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.

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

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, 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

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

Bogotá D.C., 17 de Julio del 2019

1-2019-017496

Para: **If1954@hotmail.com**

2-2019-020686

LUIS FERNANDO CARDONA MEJIA

Asunto: Consulta 2019-0597

Buenos días

Damos respuesta a su consulta 2019-0597

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0597 Aprobación de EEFF env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: 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

GD-FM-009.v20