

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-012053
Fecha de Radicado	05 de mayo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0268
Tema	Preguntas varias sobre EEFF - PH

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) TENIENDO ENCUENTA QUE ES EN RELACION A UNA COPROPIEDAD DE USO RESIDENCIAL QUE PERTENECE AL GRUPO 3 Y APLICA EL MARCO TECNICO DISPUESTO EN EL ANEXO 3 DEL DUR 2420 DEL 2015.*

*1. LOS 8 RUBROS QUE FORMULO EN ESTE NUMERAL ME LOS PUEDEN CLASIFICAR CADA UNO A QUE CUENTA PERTENECEN DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (ACTIVO, PASIVO, PATRIMONIO)*

*a. RECAUDO FONDO DE IMPREVISTOS*

*b. RECAUDOS DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS PARA PROYECTOS QUE NO SE HAN REALIZADO*

*c. RECAUDOS DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS PARA TRABAJOS QUE YA SE REALIZARON*

*d. LOS EXCEDENTES DE PERIODOS O EJERCICIOS ANTERIORES*

*e. SALDO O EXCEDENTE DEL ESTADO DE RESULTADO*

*f. DEUDORES EXPENSAS COMUNES (CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS)*

*g. ANTICIPOS DE CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE EXPENSAS COMUNES*

*h. AHORROS DE LA COPROPIEDAD*

*2. EN EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA EN LA CUENTA DE ACTIVOS CUANDO HAY AHORROS (BANCO) PARA UN PROYECTO DETERMINADO DEBE FIGURAR COMO AHORRO O CON EL NOMBRE DEL PROYECTO PARA EL CUAL ESTA DESTINADO EL AHORRO.*

*3. LOS EXCEDENTES O SALDOS DE EJERCICIOS ANTERIORES NO SE DEBEN INCLUIR EN LA CUENTA DE INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS*

*4. EL CONJUNTO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS PARA EL GRUPO 3 COMPRENDE: a. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, b. ESTADO DE RESULTADOS, c. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS. DE ACUERDO A ESTO HAGO LAS 6 PREGUNTAS:*

- LOS TRES a., b., c. DEBEN ESTAR FIRMADOS POR EL CONTADOR PUBLICO Y EL REPRESENTANTE LEGAL QUIEN LOS ELABORÓ? Y SI LA RESPUESTA ES AFIRMATIVA ME PUEDEN INFORMAR QUE*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*NORMA ESTAN VIOLANDO SI PRESENTAN A LA ASAMBLEA LOS 3 a. b. c. PERO EL a. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA NO REGISTRA LAS FIRMAS DE QUIEN LOS PREPARO.*

- *SI PRESENTAN A LA ASAMBLEA a. b. PERO NO PRESENTAN c. LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, QUE PASA Y COMO DEBEN DE PROCEDER LAS PERSONAS QUE DEJO DE ELABORARLOS? SE PUEDE DEDUCIR QUE ESTAN INCOMPLETOS?*
- *ESTA OBLIGADO EL CONTADOR Y EL REPRESENTANTE LEGAL QUIEN PREPARO Y FIRMO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE ANEXAR CON ESTOS UNA CARTA DECLARANDO QUE LA INFORMACION CONTENIDA HA SIDO FIELMENTE TOMADA DE LOS LIBROS, Y SI LA RESPUESTA ES POSITIVA ME PUEDEN INFORMAR LA NORMA QUE LA RESPALDA.*
- *SI EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, EN LA CUENTA DE INGRESOS DEL ESTADO DE RESULTADOS REGISTRA UN VALOR QUE NO CORRESPONDE A LAS CIFRAS QUE ESTAN ASENTADAS EN LOS LIBROS CONTABLES DE LA COPROPIEDAD SINO QUE LAS PERSONAS QUE LOS ELABORARON SE LIMITARON A COLOCAR UN VALOR DE INGRESO COMO SI TODOS LOS COPROPIETARIOS HUBIERAN PAGADO EL AÑO COMPLETO SIN SER VERDAD QUE NOMBRE RECIBE ESTE ACTO? ¿ Y QUE NORMAS ESTAN VIOLANDO? ¶ LOS ERRORES QUE SE OBSERVAN EN LOS VALORES QUE REGISTRAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS LOS CUALES NO CORRESPONDEN A LOS VALORES QUE ESTAN ASENTADOS EN LOS LIBROS CONTABLES DE LA COPROPIEDAD SON SALVEDADES? O QUE NOMBRE RECIBEN?*
- *SI EN UNA CUENTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS HAY RUBROS QUE NO CORRESPONDEN A DICHA CUENTA QUE NOMBRE RECIBE ESTE ERROR?*

*5. SÍ, LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE YA FUERON PRESENTADOS A LA ASAMBLEA PRESENTAN SALVEDADES DEBEN ELABORAR OTROS ESTADOS FINANCIEROS PARA CORREGIR SUS ERRORES O COMO DEBEN DE PROCEDER QUIEN LOS ELABORO?*

*6. SI EN LOS LIBROS DE LA COPROPIEDAD SE OBSERVA QUE LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS ASENTADAS NO REGISTRAN CON SU NUMERACION CONSECUTIVA (COMPROBANTES DE CONTABILIDAD SIN CONSECUTIVO) Y LAS FECHAS NO ESTAN EN ORDEN CRONOLOGICO QUE NORMA ESTA VIOLANDO EL ADMINISTRADOR?"*

## 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:

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## 1. Clasificación de los 8 rubros en las cuentas del ESF.

Para efectos del reconocimiento deberá seguir las directrices mencionadas en el marco técnico de información financiera para Microempresas incluidas en el DUR 2420 de 2015 – Anexo 3, que en los siguientes numerales señala:

*“2.16 (...) Estos elementos se definen como sigue:*

*(a) Un activo es un recurso controlado por la microempresa como resultado de sucesos pasados, del que la microempresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.*

*(b) Un pasivo es una obligación actual de la microempresa, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera que dé lugar a una transferencia de recursos que incorporan beneficios económicos.*

*(c) Patrimonio es la parte residual de los activos de la microempresa, una vez deducidos todos sus pasivos.*

*2.17 Es posible que algunas partidas que cumplen con la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento establecido en el subtítulo de este capítulo denominado: “Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos. En particular, la expectativa de que los beneficios económicos futuros fluirán a una microempresa o desde ella, debe ser suficientemente cierta como para cumplir con el criterio de probabilidad antes de que se reconozca un activo o un pasivo.”*

*“2.19 Reconocimiento es el proceso de incorporar en los estados financieros una partida que cumple con la definición de activo, pasivo, ingreso o gasto y que cumpla los siguientes criterios:*

*(a) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida entre o salga de la microempresa;*

*y*

*(b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.”*

## 2. En el estado de situación financiera en la cuenta de activos cuando hay ahorros (banco) para un proyecto determinado debe figurar como ahorro o con el nombre del proyecto para el cual está destinado el ahorro.

Las cuentas deben ser clasificadas conforme lo indicado en la respuesta al punto número 1. No obstante, el nombre de una cuenta contable identifica y representa un concepto o hecho económico, por tanto su denominación está bajo la potestad de la administración, quien es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros.

## 3. Los excedentes o saldos de ejercicios anteriores no se deben incluir en la cuenta de ingresos del estado de resultados

Definición de ingresos y patrimonio:

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

*“2.32 El reconocimiento de los ingresos ocurre simultáneamente con el reconocimiento de los incrementos en los activos o de las disminuciones en los pasivos, si se pueden medir con fiabilidad.”<sup>1</sup>*

*“2.22 El Patrimonio es el residuo de los activos reconocidos menos los pasivos reconocidos. Se puede subclasificar en el estado de situación financiera. Por ejemplo, en una sociedad por acciones, las subclasificaciones pueden incluir fondos aportados por los accionistas, las ganancias acumuladas y partidas de otro resultado integral reconocidas como componentes separados del patrimonio. Esta Norma no establece cómo, cuándo o si los importes pueden transferirse entre componentes de patrimonio.”<sup>2</sup>*

En consecuencia, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados, los excedentes no son ingresos y hacen parte del patrimonio.

4. El conjunto completo de estados financieros para el grupo 3 comprende. a. Estado de situación financiera, b. Estado de resultados y c. Notas a los estados financieros:

- Los tres a., b., c. Deben estar firmados por el contador público y el representante legal quien los elaboró? Y si la respuesta es afirmativa me pueden informar que norma están violando si presentan a la asamblea los 3 a. b. c. pero el a. estado de situación financiera no registra las firmas de quien los preparo.
- Está obligado el contador y el representante legal quien preparo y firmo los estados financieros de anexar con estos una carta declarando que la información contenida ha sido fielmente tomada de los libros, y si la respuesta es positiva me pueden informar la norma que la respalda.

Los estados financieros de propósito general deben estar certificados, esto es, firmados por los preparadores de la información financiera, en este caso, el representante legal (administrador) y al contador público de la copropiedad (ver Ley 222/95 art 37) y en caso de requerirse tener revisor fiscal los estados financieros deberán ser dictaminados por el profesional contador público que funja en este cargo. (ver Ley 222/95 art 38).

El anexo 6 del DUR 2420 de 2015, en su artículo 3 señala:

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:

<sup>1</sup> Tomado del Anexo 3 al DUR 2420 de 2015.

<sup>2</sup> Tomado del Anexo 3 al DUR 2420 de 2015.



- *“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”*

En conclusión, tanto el representante legal (administrador) como el contador público deben certificar los estados financieros.

- **Si presentan a la asamblea a. b. pero no presentan c. las notas a los estados financieros, que pasa y como deben de proceder las personas que dejo de elaborarlos? se puede deducir que están incompletos?**

Un juego completo de estados financieros para quienes están catalogadas como Grupo 3 y aplican las NIF para Microempresas incluye:

*“(a) Un estado de situación financiera.*

*(b) Un estado de resultados.*

*(c) Notas a los estados financieros. Son parte integral de los estados financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas:*

- 1. Cada nota debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.*
- 2. Cuando sea práctico y significativo, las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo de los estados financieros.*
- 3. Las primeras notas deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.*
- 4. Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros. Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento contable en los estados financieros.*

*En forma comparativa cuando sea el caso, los estados financieros deben revelar por separado como mínimo la naturaleza y cuantía de cada uno de los siguientes asuntos:*

- 1. Ente económico: Nombre, descripción de la naturaleza, fecha de constitución, duración y actividad económica de la microempresa reportante.*
- 2. Fecha de corte o período al cual corresponda la información.*
- 3. Principales políticas y prácticas contables, con expresa indicación de los cambios contables que hubieren ocurrido de un período a otro.*
- 4. Activos y pasivos, clasificados en corrientes y no corrientes, de acuerdo con los numerales 4.3 a 4.6.*
- 5. La depreciación acumulada y el deterioro del valor de un activo se deben presentar asociados con el activo respectivo.*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



6. Clases de ingresos y gastos.

7. La microempresa debe indicar en una nota adicional a los estados financieros, los movimientos del patrimonio durante el ejercicio contable, si los hubiere.

Las microempresas podrán, preparar cualquier otro estado financiero que consideren necesario para una mejor comprensibilidad de su situación financiera o del resultado de sus operaciones.”

En consecuencia, las notas hacen parte integral de los estados financieros, pero no requieren firma de quienes participan en su elaboración.

- Si en los estados financieros, en la cuenta de ingresos del estado de resultados registra un valor que no corresponde a las cifras que están asentadas en los libros contables de la copropiedad sino que las personas que los elaboraron se limitaron a colocar un valor de ingreso como si todos los copropietarios hubieran pagado el año completo sin ser verdad que nombre recibe este acto? ¿ y que normas están violando? los errores que se observan en los valores que registran en los estados financieros los cuales no corresponden a los valores que están asentados en los libros contables de la copropiedad son salvedades? o que nombre reciben?”
- Si en una cuenta de los estados financieros hay rubros que no corresponden a dicha cuenta que nombre recibe este error?

Cuando existen correcciones de errores y cambios en política, la NIF para Microempresas (DUR 2420 de 2015 Anexo 3) señala:

*“2.39 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una microempresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:*

*a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y*

*b) podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.*

*2.40 El efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error es detectado. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) la naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros.”*

5. Sí, los estados financieros ya fueron presentados a la Asamblea presentan salvedades, deben elaborar otros estados financieros para corregir sus errores o como deben de proceder quien los elaboró?

Las NIF para Microempresas no contemplan la reexpresión de EEFF, por lo que una guía en relación con la corrección de errores, sería la orientación técnica No. 01 – “Contabilidad bajo los nuevos marcos técnicos normativos” que le recomendamos consultar en [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones,

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



orientaciones técnicas, en ella se han dado instrucciones en relación con la reexpresión de los estados financieros, cuando existen cambios en las políticas o errores que tengan un efecto material en la situación y desempeño financiero de una entidad.

6. Sí, en los libros de la copropiedad se observa que las transacciones financieras asentadas no registran con su numeración consecutiva (comprobantes de contabilidad sin consecutivo) y las fechas no están en orden cronológico que norma está violando el administrador.

Dentro de las funciones del administrador se encuentra el llevar la contabilidad de la copropiedad en debida forma (ver Ley 675/2001, art 38 - numeral 5).

El sistema documental DUR 2420 de 2015, en su anexo 6 señala en relación a los comprobantes contables lo siguiente:

*“Artículo 7º. Comprobantes de Contabilidad. Las partidas asentadas en los libros de resumen y en aquél donde se asienten en orden cronológico las operaciones, deben estar respaldadas en comprobantes de contabilidad elaborados previamente.*

*Dichos comprobantes deben prepararse con fundamento en los soportes, por cualquier medio y en idioma castellano.*

*Los comprobantes de contabilidad deben ser numerados consecutivamente, con indicación del día de su preparación y de las personas que los hubieren elaborado y autorizado.*

*En ellos se debe indicar la fecha, origen, descripción y cuantía de las operaciones, así como las cuentas afectadas con el asiento.*

*La descripción de las cuentas y de las transacciones puede efectuarse por palabras, códigos o símbolos numéricos, caso en el cual deberá registrarse en el auxiliar respectivo el listado de códigos o símbolos utilizados según el concepto a que correspondan.*

*Los comprobantes de contabilidad pueden elaborarse por resúmenes periódicos, a lo sumo mensuales.*

*Los comprobantes de contabilidad deben guardar la debida correspondencia con los asientos en los libros auxiliares y en aquel en que se registren en orden cronológico todas las operaciones.”* Negrita fuera de texto.

Igualmente, dentro de las respuestas emitidas por parte del CTCP respecto del tema relacionado con los comprobantes contables (objeto de la consulta), este consejo entre otros ha emitido 2020-0854, 2017-1064, que puede examinar en el siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos>

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

Le recomendamos seguir los parámetros dados en el Documento Orientación Técnica No. 15 - “Copropiedades de uso residencial o mixto Grupos 1, 2 y 3”, emitida por el CTCP para la propiedad horizontal, además del marco técnico normativo. La cual está disponible en la página <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas>

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20