

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **12 JUN 2014**

Señor

EDISON GIOVANNI CHITIVA ACOSTA

Carrera 145 # 150 – 35

Bogotá D.C.

edisonchitiva@yahoo.com

| REFERENCIA: | |
|-----------------------|---|
| Fecha de radicado | 01 de Abril de 2014 |
| Entidad de Origen | Ministerio de Comercio, Industria y Turismo |
| Nº de Radicación CTCP | 2014 – 132 - CONSULTA |
| Tema | Responsabilidad de la contabilidad |

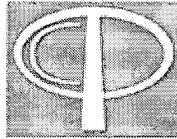
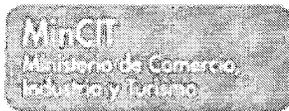
El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta

CONSULTA (TEXTUAL)

“Buenos días, deseo saber si un administrador, puede llevar la contabilidad de un Conjunto residencial o esta (sic), la debe elaborar un contador público?”

Ahora si el administrador es contador Público, este puede llevar la contabilidad bajo su dependencia, pero esta contabilidad la deberá firmar otro contador público para que el administrador que a su vez es contador no tenga inconvenientes con temas a sanciones ante la Junta Centra de Contadores, aun siendo su cargo principal el de administrador?”

De haber sanción, porque las empresas que prestan el servicio de administración de P.H., llevan bajo su dependencia a (sic), contabilidad y esta es firmada por un contador tercero y no hay inconveniente?”



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

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

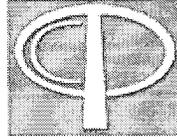
Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el petionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

La Ley 675 de 2001, al referirse a las funciones de los administradores de las copropiedades, bien sean estas: comerciales, mixtas o residenciales, estableció en su artículo 51, entre otras las siguientes:

Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

- 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
- 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*
- 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*
- 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*
- 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)
(subrayado fuera del texto).*



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Por lo anterior, siendo la contabilidad una responsabilidad del administrador, éste podrá, si tiene las competencias profesionales para ello, llevar la contabilidad bajo su dependencia y preparar los estados financieros con su firma o, podrá contratar a un contador público para tal efecto, si así lo tiene contemplado el reglamento de propiedad horizontal.

En conclusión, no se presenta ninguna inhabilidad o conflicto de intereses cuando el administrador de una copropiedad que siendo contador público, lleva la contabilidad y firma los estados financieros de la misma copropiedad donde funge como administrador, conforme a lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 51 de la precitada ley.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por el consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *"Salvo disposición legal en contrario, 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,

Wilmar Franco Franco

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Carlos A. Castro Losada
Consejero Ponente: GSC
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

