



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

CTCP -10-00553-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
ERNESTO CAMILO DIAZ NARVAEZ
ercamidiagn@gmail.com



MinCIT

2-2016-006900
2016-05-02 11:49:22 AM FOL:2
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: ERNESTO CAMILO DIAZ NARVAEZ

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	2 de Marzo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 192 -CONSULTA
Tema	Funciones del contador, revisor fiscal y administrador en una copropiedad

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"la presente tiene como finalidad solicitarles a ustedes de la manera más formal un concepto sobre las funciones y las responsabilidades que debe tener un contador, auxiliar contable, administradores y revisores fiscales, en el manejo de la contabilidad de las propiedades horizontales.

cuales (sic) serian (sic) las restricciones para su consulta y quienes la pueden consultar?.

cual (sic) seria (sic) la documentación que debe exigir el contador para poder realizar la contabilidad y bajo qué condiciones?."

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

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.

El CTCP emitió en el mes de octubre de 2015 la orientación profesional No. 15, en la cual se establecen directrices para la contabilidad de copropiedades. Esta orientación puede ser consultada en la página www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones, carpeta orientaciones técnicas. En esta orientación se tratan temas técnicos contables y asuntos relacionados con los administradores de la entidad, contadores públicos y revisores fiscales.

A continuación incluimos algunas referencias normativas sobre las funciones del Revisor Fiscal, de los administradores de una copropiedad y de los Contadores Públicos, aclarando que en las funciones del CTCP no se encuentran la de conceptuar sobre las funciones de los administradores o auxiliares contables.

Funciones del Revisor Fiscal

“Art. 207._ Funciones del Revisor Fiscal. Son funciones del revisor fiscal:

- 1o) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;
- 2o) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;
- 3o) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;
- 4o) Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;
- 5o) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;
- 6o) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;
- 7o) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;
- 8o) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y
- 9o) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.”

Funciones de los administradores

“Art. 51. 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

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. (...). 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. (...)"


Responsabilidades de los Contadores Públicos

El artículo 8 de la Ley 43 de 1990 establece: "Los Contadores Públicos están obligados a:

1. Observar las normas de ética profesional.
2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.
3. Cumplir las normas legales vigentes.
4. Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia." (Subrayado fuera de texto)

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 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.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco; Luis Henry Moya M.

