



CTCP-10-00692-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**HUGO NEL PARDO OROZCO**  
pardojpm@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2017-008310 1-INFO-17-007751

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	15 de 05 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-447-CONSULTA
Tema	Obligaciones del Contador

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, 2131 y 2132 de 2016, 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 3º 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

*La responsabilidad por la preparación y presentación de los estados financieros es de la administración de la Entidad. Las actuaciones de los Contadores Públicos se sujetarán a lo establecido en la Ley 43 de 1990, principalmente en lo relacionado con las relaciones del Contador Público con los usuarios de sus servicios (Arts. 41 al 51), las relaciones del Contador Público con sus colegas (Arts. 54 al 62), y las relaciones del Contador Público con la Sociedad y el Estado (Arts. 68 al 71).*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*En mi condición de propietario de un inmueble, me permito dirigirme a usted con el fin de elevar una consulta sobre lo siguiente:*

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



*En la citada copropiedad, sus habitantes hemos venido padeciendo de una serie de dificultades administrativas, toda vez que por motivo de un hurto realizado al presupuesto de la propiedad horizontal, que ascendió a la suma de treinta millones (\$30.000.000) de pesos por parte de la administradora que huyó, sobre lo cual existe la correspondiente denuncia penal, se presentó ausencia de administradora durante ocho (8) meses en el conjunto y solo (sic) hasta hace un mes, se nombró nueva titular a través de persona jurídica en la modalidad de administración delegada.*

*Sin embargo, actualmente, hemos tenido dificultades con la contadora, quien ha registrado una serie de situaciones que no han permitido un trabajo armónico con la nueva administración, hasta el punto de que la contable presentó renuncia; empero como la facultad de nombrar contadora en esta propiedad horizontal no está delegada en el Consejo, y fue la Asamblea General quien la nombró, se ha convocado a reunión de Asamblea General para el próximo 10 de junio de 2017, para efectuar el nuevo nombramiento; y por parte del Consejo se le ha solicitado acompañamiento hasta el momento en que se nombre su remplazo para el respectivo empalme y entrega al día de sus respectivas obligaciones.*

*Sin embargo, recientemente ad portas del vencimiento del plazo para pagar una retención en la fuente a cargo de la copropiedad, entre otras razones ha manifestado se encuentra incapacitada por temas de salud lo que hace prever no se cumpla con la obligación.*

### CONSULTA

1. ¿Cuáles son las obligaciones de hacer, de dar, por parte de un Contador al momento de su retiro de una copropiedad?
2. ¿Puede el Consejo de Administración designar de manera Pro Tempore a un Contador para que adelante las acciones urgentes que permitan salvaguardar a la Copropiedad de las eventuales sanciones por parte de las entidades encargadas de velar por el cumplimiento de las obligaciones tributarias?
3. ¿Y en este evento el profesional Contable queda exento de la entrega del cargo?

### **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.

1. **¿Cuáles son las obligaciones de hacer, de dar, por parte de un Contador al momento de su retiro de una copropiedad?**
3. **¿Y en este evento el profesional Contable queda exento de la entrega del cargo?**

Es obligación del contador dejar resueltos todos los aspectos relacionados con su ejercicio profesional, de acuerdo con lo pactado en el contrato de prestación de servicios, esto sin perjuicio de que el Contador reciba una remuneración por sus servicios.

Es importante anotar que la preparación y presentación de los estados financieros es responsabilidad de los Administradores del ente, por lo que las actuaciones de los Contadores Públicos se sujetarán a lo establecido en la Ley 43 de 1990, principalmente en lo atinente a las relaciones del Contador Público con los usuarios de sus servicios (artículos 41 al 51), las relaciones del Contador Público con sus colegas (artículos 54 al 62), y las relaciones del Contador Público con la Sociedad y el Estado (artículos 68 al 71).



Sin embargo, es importante que el peticionario evalúe si las actuaciones del Contador Público han puesto en riesgo los intereses de la Entidad con fundamento en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, y si lo considera pertinente podrá presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

Le informamos que el CTCP ha resuelto las consultas 2017-301; 2017-224; 2016-219; 2016-348; 2016-230; 2016-058; 2015-941; 2015-257; 2015-167; 20415-083; 2014-651 y 2014-083 que se refieren a temas similares relacionados con las responsabilidades del Contador Público. Estas pueden ser obtenidas sin ningún cargo en sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

**2. ¿Puede el Consejo de Administración designar de manera *Pro Tempore* a un Contador para que adelante las acciones urgentes que permitan salvaguardar a la Copropiedad de las eventuales sanciones por parte de las entidades encargadas de velar por el cumplimiento de las obligaciones tributarias?**

De acuerdo con la Ley 675 de 2001, que regula las propiedades horizontales, dentro de las funciones del Consejo no está específicamente el poder para elegir al contador. Sin embargo, en el artículo 55 de esta misma Ley, se menciona que le corresponde al Consejo tomar determinaciones en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines.

*Ley 675/2001, "ARTÍCULO 55. Funciones. Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal".*

La Administración, como responsable de los estados financieros, deberá establecer los procedimientos necesarios para que los informes financieros sean presentados en forma oportuna, aplicando el marco de información financiera que resulte aplicable. Para tal fin, los Administradores, considerando los límites impuestos a sus funciones, podrán contratar los servicios de un Contador Público que lleve a cabo este proceso, pero esto no significa que la responsabilidad por las afirmaciones sobre las transacciones y otros hechos, sobre saldos o revelaciones, sea únicamente responsabilidad del Contador Público.

Al respecto el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995 y la Ley 675 de 2001, establecen lo siguiente:

**Ley 222 de 1995**

*"ART. 37-. Estados financieros certificados. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros".*



Ley 675 de 2001

*"ARTÍCULO 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:*

*(...).*

*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.*

*(...).*

*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.(...)"*

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.

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 1 de Junio del 2017

**1-INFO-17-007751**

Para: **mpachonp@mincit.gov.co**

**2-INFO-17-006373**

MARIA AMPARO PACHON PACHON - CONT

Asunto: CONSULTA 2017-447 mapp

Buenas tardes

Adjunto respuesta a su consulta 2017-447

**WILMAR FRANCO FRANCO**


CONSEJERO

Anexos: 2017-447.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**  
ESTADO SOCIAL DE JUSTICIA Y EQUIDAD

 **MINISTERIO DE**  
**COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN**  
**NUOVO PAÍS**  
CON UNO MISMO COMPROMISO



01/06/17  
10:51

