



CTCP-10-01465-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

JOSÉ ORLANDO GONZÁLEZ CARRERO

E-mail: jorlandogc@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-029955

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	13 de noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1047-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Responsabilidad sobre los 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, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, 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 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.

RESUMEN:

El responsable de los estados financieros es la administración de la copropiedad, la cual deberá apoyarse en un Contador Público debidamente inscrito ante la Junta Central de Contadores, para que prepare y certifique los estados financieros, los cuales observarán los Marcos Técnicos Normativos incorporados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.



CONSULTA (TEXTUAL)

“Con el fin de aclarar sobre la responsabilidad de la contabilidad que tienen las entidades de propiedades horizontales, ya que en varias ocasiones los copropietarios ha querido recaer toda la responsabilidad de la contabilidad sobre los administradores, quisiera tener un concepto de ustedes sobre la responsabilidad de la contabilidad de las propiedades horizontales, los límites de los administradores y el contador público que deben tener ante dichas entidades”

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.

Para dar respuesta a la pregunta del consultante, nos referiremos al Art. 51 de la Ley 675 de 2001, que específica dentro de las funciones del Administrador de la copropiedad, la obligación de llevar contabilidad y presentar estados financieros:

“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:

- 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. (...).*
- 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. (...)*

Así las cosas, el responsable de los estados financieros es la administración de la copropiedad, la cual se apoya en el trabajo de un Contador Público, quien para su ejercicio profesional debe estar debidamente inscrito y habilitado por la Junta Central de Contadores. En conclusión, el Contador actúa como parte de la administración de la entidad, y tiene la obligación de certificar con su firma junto con el representante



legal los estados financieros de la copropiedad, para cuya elaboración se debe observar alguno de los marcos de información financiera incorporados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. La certificación, tal como lo establece el Art. 37 de la Ley 222 de 1995, 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.

Otros conceptos que se han referido al tema de la responsabilidad de los estados financieros son los siguientes:

#	Fecha	Descripción	Fecha
1624	2015-863	Estados financieros de una copropiedad no firmados por contador	23/12/2015
2338	2016-497	Estados financieros-copropiedad	14/07/2016
3005	2017-169	Estados financieros de copropiedades	11/05/2017
3263	2017-427	Estados financieros copropiedades	31/07/2017
4356	2018-427	Estados financieros - copropiedades	05/06/2018

Finalmente, le recomendamos revisar la Orientación Técnico No. 15 – Copropiedades de uso residencial o mixto, expedida por este Consejo, en la cual se establecen directrices sobre la forma de llevar la contabilidad en este tipo de entidades, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones – orientaciones técnicas.

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
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García/Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



SG-201302243

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

Bogotá D.C., 5 de Diciembre del 2018

1-2018-029955

Para: **zorlandogc@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co;juridica20@jcc.gov.co**

2-2018-029904

UAE-JCC OFICINA JURÍDICA-DERECHOS DE PETICIÓN

Asunto: consulta 2018-1047

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-1047 O-6-960 Responsabilidad sobre los estados financieros.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-leonardo varon garcia-luis henry moya moreno

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

