



CTCP-10-00668-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JAIRO GALLO ESCALLÓN

E-mail: jairoegallo@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-014236

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	9 de mayo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0489-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Funciones y responsabilidades del administrador PH

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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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: Las responsabilidades de los administradores de una copropiedad son las establecidas en los artículos 50 a 52 de la ley 675 de 2001, por lo tanto, la no entrega de cuentas por parte del administrador saliente, configuraría un incumplimiento de sus funciones, y ello podría acarrear las sanciones que han sido previstas en las normas legales.

CONSULTA (TEXTUAL)

“La consulta es la siguiente, el contador público de una propiedad horizontal como se le puede exigir la entrega de los estados financieros, soportes contables etc., y todo lo que tiene que ver con la copropiedad, ya que x (sic) cambio de administrador esta salió, pero no entrega cuentas”

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.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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 de la información.

En relación con su pregunta, le informamos que las responsabilidades de la administración de una copropiedad son las señaladas en los artículos 50 a 52 de la ley 675 de 2001; en ellas se incluyen las siguientes:

“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. (...)”

De acuerdo con lo anterior, la no entrega de cuentas por parte del administrador saliente, configura un incumplimiento de sus funciones, y ello podría dar origen a las sanciones que han sido previstas en las normas legales.

Respecto de las actuaciones de los contadores, las normas profesionales, legales y reglamentarias han previsto una serie de obligaciones que deben ser observadas por los contadores públicos al prestar sus servicios profesionales. El concepto 2018-852 puede encontrar un resumen sobre ellas.

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/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 11 de Junio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-014236



2-2019-016132

Señor

JAIRO GALLO ESCALLON

CARGO

jairoegallo@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.

CLL 96 N° 9 A -21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0489

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0489 Funciones y responsabilidades del administrador y CP PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

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

www.mincit.gov.co



SG-CER058627

GDGD-FMC009.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

www.mincit.gov.co



SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200