

CTCP-10-01642-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**LUIS RENE CRUZ COLMENARES**  
[rfiscalauxi@busesarmenia.com.co](mailto:rfiscalauxi@busesarmenia.com.co)

Asunto: **Consulta 1-2019-037289**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	16 de diciembre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1203 – CONSULTA
Código referencia:	O-4-962
Tema:	ACTUACIONES – CONTADOR PÚBLICO

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, 2101, 2131, 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 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

*"...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:*

*(...)*

*5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto."*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



SC-CER950027  
CS-FM-009.v20

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“HECHOS:*

*Primero: Soy propietario del apartamento 401 de la torre 1 Garaje 5 del Conjunto residencial caminos del Veinte Etapa uno (1ª) Propiedad Horizontal.*

*Segundo: Solicite el estado de cuenta de las Cuotas de Administración de la copropiedad al Señor. Contador VICTOR AGUSTO CHAVEZ RUEFA quien se identifica con la Tarjeta profesional de contador número (...), el problema que tengo es que me ha entregado el estado de cuentas en dos (2) ocasiones, pero en ninguna de las dos ocasiones sea identificado en su calidad de Contador Público y ni siquiera ha querido firmarlos.*

*Tercero: En estados financieros de resultados comparativos se llama AGUSTO CHAVEZ R. en otros documentos se llama VICTOR AGUSTO CHAVEZ RUEDA. Con T. P. Nro. 31058 — T.*

*Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente:*

*SOLICITO:*

- 1. Si los estados de cuenta de cuotas de Administración de una copropiedad que he solicitado en calidad de propietario del inmueble solamente debe ser presentados sin la correspondiente identificación plena del contador que realizó la gestión que tiene encomendada.*
- 2. Solicito me sea informado que valor legal tiene los estados de cuenta cuando no son firmado por el Contador que esté dando fe pública a la cuenta de la copropiedad.*
- 3. El contador ha entregado estados de cuenta por concepto de Administración para ser cancelados en el Banco Caja social pero dentro de los mismo ha omitido información como la cuenta donde se debe consignar y los funcionarios del Banco me han manifestado que no recibe los dineros por que hace falta la cuenta de donde se debe hacer la consignación o las consignaciones.*
- 4. Solicito me sea informado el procedimiento o ante quien debo entregar los documentos de lo manifestado y, cual es el procedimiento que debo hacer para que el Señor. Contador Público firme las cuentas que estoy pagando por concepto de Cuota de Administración. (...)*

## 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 de la información.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



SC-CER958027  
SC-FMI-009.v20

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Acerca de los puntos planteados dentro de la consulta, dichas inquietudes no son de carácter técnico contable, razón por la cual sugerimos al peticionario, el extender dichas inquietudes al administrador de la copropiedad, quien es la persona encargada de controlar y supervisar la operación de la contabilidad, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001, así:

*“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:*

*(...)*

*5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*

*(...)”*

Respecto de sus preguntas le manifestamos lo siguiente:

1. *Si los estados de cuenta de cuotas de Administración de una copropiedad que he solicitado en calidad de propietario del inmueble solamente debe ser presentados sin la correspondiente identificación plena del contador que realizó la gestión que tiene encomendada.*

Respuesta: La responsabilidad por los estados financieros es de la administración de la entidad, ninguna norma legal ha establecido la obligación de que el Contador Público suscriba los estados de cuenta ni cuentas de cobro, no obstante que este es parte de la administración.

2. *Solicito me sea informado que valor legal tiene los estados de cuenta cuando no son firmado por el Contador que esté dando fe pública a la cuenta de la copropiedad.*

Respuesta: Lq Fe pública es una delegación que el estado ha dado a los contadores, y solo es aplicable para aquellos actos previstos en la Ley. Al suscribirse un documento por un contador público, conforme a los requerimientos legales, existe la presunción de que el documento es cierto y verdadero, pero ello no puede extenderse de manera arbitraria por parte de autoridades y otros autorizados. El CTCP no conoce ninguna norma legal que requiera que los estados de cuenta sean firmado por el Contador Público, más bien está es una responsabilidad que correspondería a la administración, que como ya se indicó debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

3. *El contador ha entregado estados de cuenta por concepto de Administración para ser cancelados en el Banco Caja social pero dentro de los mismo ha omitido información como la*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GI-MI-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*cuenta donde se debe consignar y los funcionarios del Banco me han manifestado que no recibe los dineros por que hace falta la cuenta de donde se debe hacer la consignación o las consignaciones.*

Respuesta: Es responsabilidad de la administración establecer procedimientos expeditos y medidas de control interno, que faciliten el pago de las cuotas de administración, Si existe una falla en este procedimiento, ellos deberían ser reportados a la administración del conjunto para que se tomen las medidas que resulten pertinentes. El responsable del control interno es la administración de la entidad, y es un error creer que la responsabilidad por la contabilidad es únicamente del contador, el actúa como auxiliar de la administración y apoya estos procesos.

3. *Solicito me sea informado el procedimiento o ante quien debo entregar los documentos de lo manifestado y, cual es el procedimiento que debo hacer para que el Señor. Contador Público firme las cuentas que estoy pagando por concepto de Cuota de Administración. (...)*

Respuesta: Ver respuestas anteriores.

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,

**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón Garcia / 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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2019-037289

CTCP

Bogotá D.C, 26 de diciembre de 2019

Doctor  
LUIS RENE CRUZ COLMENARES  
rfiscalauxi@busesarmenia.com.co

Asunto : TRASLADO DE SOLICITUD DE CONSULTA POR EL SR LUIS RENE CRUZ COLMENARES

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.

Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO cont**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

CopiaInt:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexos:  
Nombre anexos: 2019-1203FirmaLHMM.pdf

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO cont

