

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

CARLOS GUERRERO
E-mail: alamedadesubaph@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-022925

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	30 de septiembre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0916– CONSULTA
Código referencia:	O-2-965
Tema:	Libros y soportes de Contabilidad

CONSULTA (TEXTUAL)

“... Solicito por favor asesoría sobre qué procedimiento realizar en este caso en particular.

He recibido la administración de esta copropiedad en reunión con la administración saliente el pasado 22 de agosto de 2020. En el acta de entrega, la administradora saliente dejó por escrito que la contabilidad física correspondiente al año 2019 y lo corrido del 2020 hasta el 31 de julio, no es entregada a la administración entrante y que será entregada en la reunión de asamblea de copropietarios postergada por la pandemia generada por el COVID-19.

Teniendo en cuenta que estos soportes son de propiedad del conjunto residencial y no de la administradora

¿Es legal que esta persona sustraiga y retenga estos documentos?

¿Ante qué organismo o qué proceso debo realizar para solicitar legalmente su devolución?

....”

RESUMEN
Que la responsabilidad de la información contable y de los libros y soportes contables es de los administradores de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal como está dicho en el su artículo 51 Numerales 4, 5 y 7:

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

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

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.

Respecto de su consulta, le informamos que el CTCP es un organismo de normalización técnica y su función es la de recomendar al Gobierno Nacional las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, **y dar orientación sobre ellas**. Por ello, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse de fondo sobre el caso expuesto en su consulta

No obstante lo anterior respecto a las preguntas del peticionario hay que aclarar que la responsabilidad de la información contable y de los libros y soportes contables es de los administradores de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal como está dicho en el su artículo 51 Numerales 4, 5 y 7:

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.

...

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

Por lo dicho, los comprobantes, soportes y libros contables e información contable pertenecen a la copropiedad. En ese sentido una vez entregue el cargo el administrador saliente, no hay protestad que permita retener la contabilidad. En tal caso se sugiere que en primera instancia se recurra al Consejo

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 TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

de Administración para informar la irregularidad y subsidiariamente a la alcaldía de la localidad respectiva, entidad que ejerce la vigilancia y control de las copropiedades.

Por último le recomendamos verificar si se han cumplido las funciones de los administradores de la copropiedad. Por aplicación extensiva de otras normas del código de comercio, según lo previsto en el Art. 15 de la Ley 1314 de 2009, el administrador de la copropiedad tiene la obligación de rendir un informe de su gestión, al término de ella (Ver Art. 45 y 46 de la Ley 222 de 1995), en este se entendería que se incorpora un informe financiero de período intermedio, cuando el retiro se produzca en una fecha distinta de la de fin de ejercicio. Por lo anterior, lo expuesto en su consulta configuraría un incumplimiento de las obligaciones de los administradores.

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Leonardo Varón García /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



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-022925

CTCP

Bogotá D.C, 17 de noviembre de 2020

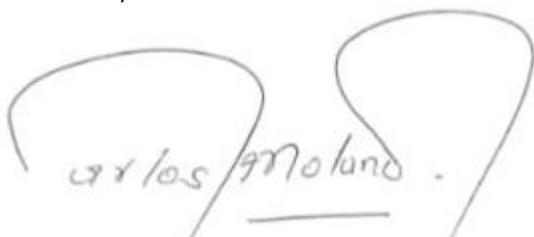
Carlos Guerrero
alamedadesubaph@gmail.com; clopeza@mincit.gtov.co

Asunto : Consulta 2020-0916 - Libros y soportes de Contabilidad

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta,

"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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0916- Libros y soportes de Contabilidad-_lvg-wff_.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA 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

<http://www.mincit.gov.co>



GD-FM-009.v20