



CTCP-10-00303-2017
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
RUBY ESTHER ANGULO GUZMAN
rubyanguloguzman@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	15 de marzo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 246 – CONSULTA
Tema	CONTADORES PÚBLICOS EN COPROPIEDADES

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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)
¿Una propiedad horizontal debe contratar para que se haga cargo de la contabilidad?
(...)"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



GD-FM-009.v12



Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El Art. 51 de la Ley 675 de 2001, especifica en 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.

(...)"

Adicionalmente, el Art. 2° de la Ley 1314 de 2009 exige aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, a todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera, de su promulgación y aseguramiento; igualmente el cumplimiento de la Ley y de las normas que se expidan con base en ella, por quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacer valer su información financiera como medio de prueba.

De acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores, y dando respuesta a la pregunta planteada por la peticionaria, en nuestra opinión, se concluye que las copropiedades están obligadas a llevar contabilidad, adelantada por contadores públicos titulados con tarjeta profesional vigente y al hacerlo deben aplicar los nuevos Marcos técnicos normativos, compilados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016.

Adicionalmente, este Consejo se ha pronunciado sobre temas similares a la consulta en los conceptos 2016-281, 2016-264, 2016-222, 2016-149, 2016-135, 2016-118, 2016-092, 2016-090, 2016-068, 2016-062, 2016-052, entre otros, los cuales para efectos de consulta podrá acceder a través del enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2016 (Última revisión del enlace: 28 de febrero de 2017).

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 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.



En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno



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

Bogotá D.C., 4 de Mayo del 2017

1-INFO-17-005843

Para: **rubyanguloguzman@hotmail.com**

2-INFO-17-005031

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2017-246 EHMB RV: Circular 010 de 2016, del Consejo técnico de la contaduría pública.

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO__cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-246.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO



