



CTCP-10-00587-2017

Bogotá, D.C.,

Señora
DIANA L. ROJAS NARVAEZ
dianarojas21@gmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-387- CONSULTA
Tema	Estados financieros certificados

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)

“La Asamblea aprobó los Estados Financieros de la Copropiedad, únicamente con la firma del Administrador, con base en el numeral 5 del Art 51 de la ley 675 de 2001, y encontrándose (sic) los libros de contabilidad al día. Ante esta situación:

1. *¿Son válidos los estados financieros aprobados por la Asamblea?*
2. *En caso que no sean válidos, ¿Cuál sería la forma de remediar la situación?*
3. *¿Ante cuales (sic) sanciones o irregularidades se encuentra expuesta la Copropiedad, en caso que los Estados Financieros aprobados por la Asamblea únicamente con la firma del Administrador, no sean válidos?”*

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.

Procedemos a dar respuesta a sus inquietudes en el mismo orden en que han sido formuladas:

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



1. El numeral 1 y 5 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 establece:

"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...

(...)

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto." (Subrayado fuera de texto)

El hecho de que el administrador de la propiedad horizontal someta a aprobación de la asamblea general de copropietarios los estados financieros, requiere según la Ley 222 de 1995, que estos sean certificados, es decir, deben estar firmados por el representante legal y el contador público que los preparó, por lo cual, el contador para acreditar su competencia profesional debe acompañar su firma con su número de tarjeta profesional. El incumplimiento de esta disposición hará que los estados financieros se entiendan como no presentados.

La disposición del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 no debe entenderse fuera de contexto. El administrador responde por la contabilidad, porque esta hace parte de la marcha de la copropiedad, así como lo hacen todos los representantes legales de todas las entidades en el país. Pero esto no significa que no se requiera que un contador público deba certificar los estados financieros.

2. El artículo 39 de la ley 675 de 2001, establece:

"ARTÍCULO 39. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita,



en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.”

En consecuencia, contando con los estados financieros certificados, debe convocarse a una reunión extraordinaria para considerarlos y aprobarlos.

3. Para el caso expuesto en la consulta precisamos que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1° del Decreto 3567 de 2011. Dentro de las dieciséis (16) funciones mencionadas en la normativa en mención, se observa que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene facultad legal para imponer sanciones a las entidades que no tengan sus estados financieros certificados ni para indicar cuál puede ser su valor.

No obstante lo anterior, es pertinente mencionar que el artículo 34 de la Ley 222 de 1995 establece:

“A fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el 31 de diciembre, las sociedades deberán cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general, debidamente certificados. Tales estados se difundirán junto con la opinión profesional correspondiente, si ésta existiere.”

Por consiguiente, el incumplimiento de esta obligación, puede generar sanciones que están contempladas en el Código de Comercio y en otras normas legales.

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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 16 de Mayo del 2017

1-INFO-17-007428

Para: **dianarojas21@gmail.com**

2-INFO-17-005501

DIANA L ROJAS NARVAEZ

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-387

Buen día:

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

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-387.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

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

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN NUEVO PAÍS**
Por la Grande Colombia



GU-1711-
010/17

