



CTCP-10-00096-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

**JORGE ARMANDO MONTAÑO**

[jorgeamont@hotmail.com](mailto:jorgeamont@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2019-003318

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	05 de febrero de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-079 CONSULTA
Código de referencia	O-3-962
Tema	ACTUACIONES CONTADOR PÚBLICO - ADMINISTRADOR

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**

*"...todas las aclaraciones respecto de las cifras de los estados financieros y las operaciones que las originan deberán ser resueltas por parte del administrador y el contador público de la copropiedad..."*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Soy residente y propietario de una casa en un condominio que se rige por las normas de Propiedad Horizontal (Ley 675 del 2001). Ejerciendo el derecho que me da dicha ley, revise las cuentas de la contabilidad del condominio, encontrando un comprobante de egreso del 27 de octubre de 2017 (a la fecha han transcurrido 15 meses), en cuyo detalle se lee: "ANTICIPO PARA ADECUACIÓN Y GASTOS DE PREPARACIÓN DEL SITIO*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v17



O TERRENO DONDE SE EJECUTARÁ LA VÍA, DERRIBAMIENTO MURO Y ADECUACIÓN TERRENO PARA ACCESO VEHICULAR” por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00) girados a la administradora y representante legal; y quien maneja las cuentas y los presupuestos del condominio.

En el balance presentado a la Asamblea en reunión ordinaria correspondiente al año 2019, no aparece este monto como una cuenta por cobrar y el contador la presenta dentro de una cuenta “avance de obra” y no como una cuenta por cobrar (anticipos).

Al solicitar tanto a la Administradora como al Contador las explicaciones concernientes, se niegan a darlas y a presentar los documentos que legalicen el monto del anticipo, simplemente es borrado de los balances dicho valor.

Exigido el contrato de obra, que avale este anticipo, tampoco fue puesto a la vista.

El Consejo de Administración emite un acta diciendo que ese dinero fue gastado en materiales de construcción, dándole respaldo a la administradora, pero no presentan ningún documento contablemente.

La inquietud respecto a esta irregularidad y que me gustaría ustedes me orienten al respecto es: Qué se puede hacer para aclarar esta cuenta?, o para que se devuelva el dinero a las arcas del Condominio?. Vale anotar que el condominio no tiene Revisor Fiscal.”.

## 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.

En primer lugar debemos anotar que para facilitar la comprensión y aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos, 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. (Enlace consultado el 31-12-2018).

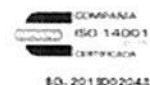
En cuanto a las inquietudes planteadas por el peticionario, en nuestra opinión, todas las aclaraciones respecto de las cifras de los estados financieros y las operaciones que las originan deberán ser resueltas por parte del administrador y el contador público de la copropiedad, como responsables de la información financiera. Si dado el caso, las justificaciones de estos profesionales no se consideran razonables, podrá solicitar previa autorización de la asamblea general una auditoria respecto de la razonabilidad de las cifras o de las operaciones desarrolladas en la Copropiedad. Con base en los resultados de la misma, y en caso de comprobarse un mal uso de los recursos económicos, se podrán adelantar las acciones legales pertinentes para efectos de recuperar dichas cuantías. En el caso del contador público, si existiera alguna inquietud que involucre su accionar, deberá elevarse la queja y/o consulta correspondiente ante la Junta Central de Contadores, que es el tribunal disciplinario de la profesión.

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v17

9<sup>2</sup>



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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 / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v17





El progreso  
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 13 de Febrero del 2019

**1-2019-003318**

Para: **jorgeamont@hotmail.com**

**2-2019-003271**

JORGE MONTAÑO

Asunto: Consulta Contable.  
CONSULTA 2019-079

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2019-079.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

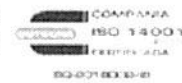
**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

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.v18

