

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2021-001504

**REFERENCIA:**

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Fecha de Radicado     | 22 de enero de 2021                      |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2021-0030                                |
| Código referencia     | R-3-960                                  |
| Tema                  | PH- Inicio al llevar la contabilidad     |

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"(...) Mi nombre es (...) y hace poco compre una casa en Tabio - Cundinamarca; en una agrupación de 19 unidades de vivienda. La Constructora (...) nos entregó la administración en Octubre del año 2020, pero a la fecha no nos ha entregado los estados financieros a septiembre y tampoco ha entregado completas las zonas comunes. Hemos agotado todos los recursos de comunicación con la constructora, hemos pedido la información verbal, escrito, y los últimos fueron derechos de petición, los cuales no han sido contestados, y adicional a esto la constructora " cobra unos dineros a la co-propiedad" lo cual no nos parece coherente.*

*Por favor ustedes me pueden orientar que debemos hacer? ante quien podemos acudir? si es posible solicitar una intervención del CTCP o de la DIAN, ya que en la poca información que tenemos hemos evidenciado fallas por el desorden contable de esta constructora. Yo soy propietaria y contadora también.  
(...)"*

**RESUMEN:**

*"...recomendamos que las inquietudes sobre temas legales relacionados con la constitución y representación legal de la copropiedad, sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual según las normas legales corresponde a la Alcaldía local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8 de la Ley 675 de 2001).*

**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

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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.

Acerca de la pregunta planteada por la consultante, nos permitimos señalar que este Consejo dio respuesta a una pregunta similar en el concepto con número de radicación 2018-649 del 26-07-2018, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019> (Última revisión del enlace: 28-02-2021).

En cuanto a la primera pregunta, dicho concepto enuncia lo siguiente:

*“Analizada la consulta, en ella se plantean dos situaciones distintas: una que se refiere a la fecha en que nace a la vida jurídica la copropiedad, y ella objeto de derechos y obligaciones, (...)  
Le recomendamos que las inquietudes sobre temas legales relacionados con la constitución y representación legal de la copropiedad, sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8 de la Ley 675 de 2001).  
(...)”*

Respecto de la segunda pregunta, se aclara que:

*“El CTCP no es el organismo competente para pronunciarse sobre las responsabilidades legales de la nueva persona jurídica o de los copropietarios, dado que nuestra función es eminentemente técnica. Tampoco, tiene facultad para calificar las actuaciones de los administradores, contadores, revisores fiscales, o copropietarios, dado que esta función corresponde a otras autoridades (...)”*

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio

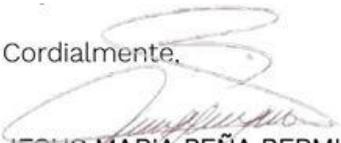


CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Le sugerimos revisar lo preceptuado además del artículo 8 de la Ley 675 de 2001, los capítulos IX y XI de la misma Ley.

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 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: “Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R.

**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