



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Bogotá D. C., 2 de Julio de 2010

CTCP N° 0000/ 2010

604

35

Señor
WILSON RODRÍGUEZ
wrodriguez.34@yahoo.com
Ciudad.

REFERENCIA	
FECHA DE LA CONSULTA.....:	14 de Diciembre de 2009
ENTIDAD DE ORIGEN.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° DE RADICACIÓN CTCP....:	N/D
TEMAS.....:	Libros de contabilidad en propiedades horizontales

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6º. de la Ley 1314 del 13 de Julio de 2009, procede a dar respuesta a la consulta planteada por usted.

Teniendo en cuenta que el Parágrafo del artículo 13 de la Ley 1314 del 13 de Julio de 2009: Las normas sobre Contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información establece con anterioridad a la expedición de la mencionada Ley, conservaran su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine"

CONSULTA (TEXTUAL)

"Soy fiscal del consejo de administración de un conjunto residencial de 45 apartamentos; por parte de la administradora y la contadora del conjunto me presentan para la unos libros de contabilidad (sic) que creo no son los adecuados pues no revelan la ejecución presupuestal (sic) de cada rubro. Yo trabaje con una entidad bancaria y tengo experiencia en el manejo de estos libros contables y estamos en este dilema con la administradora y la contadora, pues ellos aseguran que esos son los libros y yo les alego que esos libros que presentan no reflejan el estado financiero del conjunto. Mi inquietud es a

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 Pbx (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



**Consejo Técnico de la
Contaduría Pública**

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



que entidad pudiera dirijirme(sic) para que nos visitaran aqui (sic) en el conjunto y conceptuaran sobre este aspecto."

RESPUESTA

Sea lo primero precisarle que las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría se emiten con carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un tema en particular y en este sentido se direccionará la respuesta.

Por lo anterior, como quiera que el tema por usted consultado, NO se enmarcan dentro de los presupuestos establecidos por la normatividad que en su momento regían y hoy rigen las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, no es posible de manera puntual atender la solicitud, no obstante lo señalado, le sugerimos la lectura detenida del la Orientación Profesional emitida en julio de 2008, por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública referente al Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal, que en su numeral 3.5.4.1 expresa:

"Libros:

En lo tocante a libros de contabilidad, de acuerdo con lo señalado por el Título III del decreto 2649, son obligatorios los libros necesarios para:

- *Asentar en orden cronológico todas las operaciones, en forma individual o por resúmenes. Cuando este libro se lleva por resúmenes es necesario tener un auxiliar en que se discriminen las transacciones individuales (artículo 125 numerales 1 y 4a).*
- *Establecer mensualmente resumen de las operaciones por cada cuenta, sus movimientos y saldos.*
- *Determinar la propiedad del ente, en el cual con base en la norma básica de características y prácticas de cada actividad se debe registrar la identificación de los copropietarios, con sus coeficientes de propiedad y las restricciones que pesen sobre los bienes privados o de dominio particular (artículo 125 numeral 3 y 51 de la ley 675 de 2001).*
- *(...)*
- *El libro de actas, en el cual se incorporen con base en la norma básica de Características Prácticas de la Actividad, las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, Del Consejo de Administración cuando sea del caso y del Comité de convivencia, en arreglo a las normas generales establecidas para este libro (artículo 125 numeral 5 y 131 del decreto 2649 de 1993, 47, 51 y 58 de la ley 675 de 2001).*

Los anteriores libros, requieren registro en la DIAN, diligencia que debe efectuarse como lo señala el

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 Pbx (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



**Consejo Técnico de la
Contaduría Pública**

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Artículo 126 del Decreto 2649 de 1993, en tanto que los libros de actas deben ser registrados en la autoridad territorial que ejerce inspección, vigilancia y control sobre estas entidades en el domicilio de la copropiedad con excepción del auxiliar de transacciones individuales.

Además de los anteriores, son obligatorios los libros auxiliares necesarios para conocer los códigos o series cifradas que identifiquen las cuentas utilizadas, los códigos o símbolos utilizados para describir las transacciones y para conciliar los Estados Financieros Básicos con los preparados sobre otras bases comprensivas.

Con fundamento en la norma básica de Características y Prácticas de la actividad, es obligatorio un registro auxiliar de presupuesto en el cual se debe asentar el presupuesto de ingresos y egresos y su ejecución (artículo 38 y 51 de la ley 675 de 2001).

Adicionalmente, los libros de contabilidad deben diligenciarse "a más tardar en el mes siguiente a aquél en el cual las operaciones se hubieren realizado", la conducta de esperar aprobaciones para realizar los asientos en los libros, estaría lejos de ajustarse a las disposiciones legales, impediría la realización de algunas de las actividades propias del revisor fiscal, como es el caso de la emisión del dictamen, teniendo en consideración que, como se ha dicho, éste se emite sobre estados financieros certificados, vale decir, sobre los cuales el representante legal y el contador (que debe ser contador público) hayan declarado que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y que las mismas se han tomado fielmente de los libros."

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y que los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente.

Proyectó: Esperanza García
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 Pbx (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia