

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**Luis Federico Barreto Castro**

Email: [lfbingeneria@yahoo.es](mailto:lfbingeneria@yahoo.es)

Asunto: Consulta 1-2020-008119

**REFERENCIA:**

<b>Fecha de Radicado</b>	<b>13 de abril de 2020</b>
<b>Entidad de Origen</b>	<b>Consejo Técnico de la Contaduría Pública</b>
<b>N° de Radicación CTCP</b>	<b>2020-0379 CONSULTA</b>
<b>Código referencia</b>	<b>0-2-960</b>
<b>Tema</b>	<b>Contabilidad en copropiedades</b>

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° 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:**

*"Para conocer aspectos relacionados con la propiedad horizontal, puede consultar el Documento de Orientación Técnica No 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)"*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"(...) Soy propietario de un apartamento en un conjunto residencial y tengo dudas sobre la forma como se lleva la contabilidad, he encontrado registros que me causan desconfianza, y*

**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



*al solicitar aclaraciones me dicen que "son errores de digitalización cuando se encontramos errores en los informes financieros.*

*¿La administradora lleva 10 años y ha manejado más de 5000 millones en ese tiempo Puede Uds., por favor ayudarme u orientarme que debo hacer?, pueden Uds. revisar los informes? (...)"*

## 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. 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.

Un copropietario de una unidad residencial puede ejercer el derecho de inspección, que se consagra en las normas comerciales, la asamblea también puede solicitar que se realice una auditoría de los estados financieros. Cuando el representante legal y el contador público suscriben los estados financieros, también declaran que todas las afirmaciones implícitas y explícitas que se derivan de ellos, son adecuadas, si existiera falsedad en estas declaraciones, los administradores y contadores podrían ser objeto de las sanciones establecidas en las normas legales. Por otra parte, el consejo de administración también podría requerir que se establezcan los controles necesarios por parte del administrador, y verificar la información financiera que es preparada por la administración.

Si tiene interés en conocer aspectos contables de las copropiedades, le recomendamos consultar el Documento de Orientación Técnica No 15 *Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)* que puede consultar en el siguiente enlace:

<http://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

El CTCP es un organismo de orientación técnica, y en sus funciones no se encuentra la de realizar auditorías o revisiones de los informes financieros, esta es una función que podría ser desarrollada por un contador público independiente, pero para ello es una decisión que debe tomarse por los órganos administrativos (por ejemplo el consejo de administración), o también por la Asamblea de copropietarios. Si los estados financieros contienen incorrecciones debido a errores o fraudes, la asamblea podría no aprobar dichos estados y exigir que se realice una auditoría o revisión de ellos, el consejo de administración, quien es responsable de nombrar al administrador, también podría tomar la decisión de realizar cambios en las personas responsables de la administración y la contabilidad de la copropiedad.

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

**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



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,

  
**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

**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



Radicación relacionada: 1-2020-008119

CTCP

Bogota D.C, 9 de mayo de 2020

Señor(a)  
Luis Federico Barreto Castro  
lfbingeneria@yahoo.es

Asunto : Consulta

Saludo: Se da respuesta mediante consulta 2020-0379

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0379 Contabilidad de copropiedades env LVG WFF.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA