

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-013855
Fecha de Radicado	5 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0299
Tema	Funciones del Contador en una copropiedad

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) un Contador Público que presta sus servicios en un conjunto de propiedad horizontal está sujeto a cumplir un horario de atención a residentes, como también expedir los respectivos recibos de caja por las obligaciones de los residentes con el conjunto: Cuotas Ordinarias, Extraordinarias, Parqueaderos Comunes, Alquiler de Salón Comunal. Existen funciones específicas por parte del Contador en su servicio a conjuntos de Propiedad Horizontal. En el Conjunto donde vivo únicamente el Administrador hace un contrato de prestación de servicios sin funciones ni nada, esto es correcto. (...)”

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la pregunta del peticionario, cuando un contador presta otros servicios distintos de revisoría fiscal o aseguramiento (auditorías, revisiones, otros trabajos de aseguramiento), por ejemplo,

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

www.mincit.gov.co



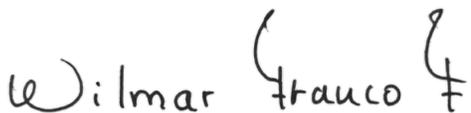
GD-FM-009.v20

procedimientos previamente acordados o compilaciones, mediante las cuales se compromete con la preparación y presentación de estados financieros conforme al marco de información financiera requerido por la entidad que lo contrata, por normas de control de calidad, antes de aceptar el encargo, tienen la obligación de establecer los términos de su encargo, sus responsabilidades y los de la administración. La NISR 2400 y 2410, contienen lineamientos sobre ello.

Por lo anterior, es recomendable que cuando un contador preste sus servicios indique en la carta que formalice sus servicios o en el contrato, las actividades a ser desarrolladas; el contador público brinda apoyo a la administración, y en su trabajo debe cumplir con las normas legales y profesionales, pero eso no lo hace responsable de las funciones de los administradores o encargados del gobierno de la copropiedad. Los modelos de cartas incorporados en las normas mencionadas podrían ser de gran utilidad para documentar las responsabilidades que asume el contador público y las de la administración; no tenerlos en cuenta, genera las dificultades expresadas en su consulta por falta de claridad sobre las funciones y actividades que deben ser desarrolladas por el Contador.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20