

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

CESAR ALEXANDER ARAUJO CORTES

E-mail: cealexarco@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-019425

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	25 de agosto de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0789
Código referencia	O-6-960
Tema	Empresas que administran y prestan servicios contables

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En atención a lo dispuesto por el artículo 1 de la ley 43 de 1990 que reza:

"Del Contador Público. Se entiende por Contador Público la persona natural que, mediante la inscripción que acredite su competencia profesional en los términos de la presente Ley, está facultada para dar fe pública de hechos propios del ámbito de su profesión, dictaminar sobre estados financieros, y realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable en general. La relación de dependencia laboral inhabilita al Contador para dar fe pública sobre actos que interesen a su empleador. Esta inhabilidad no se aplica a los revisores fiscales, ni a los Contadores Públicos que presten sus servicios a sociedades que no estén obligadas, por la ley o por estatutos, a tener revisor fiscal".

Así mismo el artículo 37 de la ley 43 de 1990 reza:

"En consecuencia, el Contador Público debe considerar y estudiar al usuario de sus servicios como ente económico separado que es, relacionarlo con las circunstancias particulares de su actividad, sean estas internas o externas, con el fin de aplicar, en cada caso, las técnicas y métodos más adecuados para el tipo de ente económico y la clase de trabajo que se le ha encomendado, observando en todos los casos, los siguientes principios básicos de ética profesional"

Teniendo en cuenta que en una actividad contractual, las empresas de administración realizan en su mayoría contrato de prestación de servicios profesionales para los servicios de contaduría, ya sea con persona natural o jurídica. Para ello muchas empresas tienen contratos establecidos con algunas firmas de contadores, por ello ofrecen sus servicios o estos son requeridos incluyendo un contador público.

Así mismo hay empresas de administración que tienen en su nómina un contador público mediante contrato indefinido.

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



Me permito solicitar (...) su colaboración con el concepto con trasfondo jurídico y contable de las siguientes preguntas:

- 1) ¿Qué implicaciones legales y/o disciplinarias incurre el contador, la firma de contaduría pública, la empresa de administración y la empresa que contrate dichos servicios; cuando son contratados como se dice coloquialmente en combo; es decir la empresa de administración ofrece los servicios del contador?
- 2) En propiedad horizontal residencial, la cual no está obligada a contratar revisor fiscal. ¿Se puede contratar una empresa de administración que ofrezca el servicio de contador público en estos dos casos: que el contador sea de planta de la empresa de administración o este por prestación de servicios con la empresa de administración?
- 3) Siendo que la asamblea de propietarios solo está obligada funcionalmente a contratar revisor fiscal, el consejo de administración a contratar los servicios de administración, ¿quién contrata los servicios del contador sin que implique subordinación?
- 4) Teniendo en cuenta el artículo 37 de la ley 43 de 1990, en caso de que se considerará la prohibición de un contador de prestar sus servicios a una empresa de administración ofreciendo el combo.

No sería más una conducta ética del contador por lo que hace es decir si renunciara a su profesionalismo y diera fe a lo que dice su empleador y no la realidad de los estados financieros independiente de las acciones penales que esto implique (...)"

RESUMEN:

"La administración del conjunto o edificio tiene la responsabilidad de designar un contador público o una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable, que será pagado por parte del conjunto o edificio, y que en ningún caso constituye una habilitación para prestar servicios relacionados con la ciencia contable a una entidad que no se encuentre inscrita ante la Junta Central de Contadores".

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.

Con respecto a la pregunta del peticionario, sea lo primero recordar que la Ley 675 de 2001 menciona dentro de las funciones del administrador, se encuentra la de *"llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio*

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



o conjunto” (numeral 5 del artículo 51), lo que implica que es la administración del conjunto (sea como persona natural o como persona jurídica) quien debe bajo su responsabilidad contratar los servicios de un contador público, o de una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable, con el objetivo de llevar la contabilidad.

El párrafo primero del artículo segundo de la Ley 43 de 1990 menciona que *“los Contadores Públicos y las sociedades de Contadores Públicos quedan facultadas para contratar la prestación de servicios de las actividades relacionadas con la ciencia contable en general y tales servicios serán prestados por Contadores Públicos o bajo su responsabilidad”*.

Por la razones anteriores puede establecerse que la administración del conjunto o edificio tiene la responsabilidad de designar un contador público o una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable, que será pagado por parte del conjunto o edificio, y que en ningún caso lo mencionado en la Ley 675 de 2001 constituye una habilitación para prestar servicios relacionados con la ciencia contable a una entidad que no se encuentre inscrita ante la Junta Central de Contadores.

Respecto de las preguntas del peticionario, se procederá a responderlas de la siguiente manera:

¿Qué implicaciones legales y/o disciplinarias incurre el contador, la firma de contaduría pública, la empresa de administración y la empresa que contrate dichos servicios; cuando son contratados como se dice coloquialmente en combo; es decir la empresa de administración ofrece los servicios del contador?

Teniendo en cuenta el artículo 37 de la ley 43 de 1990, en caso de que se considerará la prohibición de un contador de prestar sus servicios a una empresa de administración ofreciendo el combo.

Una empresa que preste el servicio de administración de edificios o conjuntos, cuando sea contratado para realizar sus funciones, deberá contratar a un profesional o persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable inscrito ante la Junta Central de Contadores para llevar la contabilidad del conjunto, así como para realizar la certificación sobre los estados financieros.

Por lo tanto, si el servicio se ofrece en *“combo”* el mismo deberá ser cobrado o facturado conforme al acuerdo pactado con la copropiedad, bien de manera separada, o a través de un acuerdo de colaboración empresarial de la clase operación conjunta.

En propiedad horizontal residencial, la cual no está obligada a contratar revisor fiscal. ¿Se puede contratar una empresa de administración que ofrezca el servicio de contador público en estos dos casos: que el contador sea de planta de la empresa de administración o este por prestación de servicios con la empresa de administración?

Como se mencionó anteriormente, la empresa administradora tiene como obligación llevar la contabilidad, pero ello no significa que se trata de una habilitación para prestar servicios por parte de un contador público o una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable.



Siendo que la asamblea de propietarios solo está obligada funcionalmente a contratar revisor fiscal, el consejo de administración a contratar los servicios de administración, ¿quién contrata los servicios del contador sin que implique subordinación?

Una propiedad horizontal residencial no se encuentra obligada a contratar los servicios de un revisor fiscal, pero podría contratar los servicios de un auditor financiero, o de un asesor en auditoría o control interno de acuerdo con sus necesidades y requerimientos.

En Colombia los servicios relacionados con la ciencia contable (organización, revisión y control de contabilidades, certificaciones y dictámenes sobre estados financieros, certificaciones que se expidan con fundamentos en los libros de contabilidad, revisoría fiscal, y prestación de servicios de auditoría) deben ser prestados por entidades o personas inscritas ante la Junta Central de Contadores, los cuales pueden ser contratados por parte de la copropiedad directamente.

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,


LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCF

Proyectó: Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Carlos Augusto Molano R / Jesús María Peña B.

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



Radicación relacionada: 1-2020-019425

CTCP

Bogota D.C, 10 de octubre de 2020

Señor(a)
Cesar Alexander Araujo Cortes
cealexarco@gmail.com

Asunto : SOLICITUD CONCEPTO

Saludo: Se da respuesta mediante consulta 2020-0789

"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:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0789 Empresas que administran PH y prestan servicios contables env.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA