

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-026802
Fecha de Radicado	08 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0539
Tema	Responsabilidades – Administrador - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Buenos días de manera atenta y respetuosa solicito a ustedes en ejercicio del derecho de petición consagrado en el Artículo 23 de la Constitución me informen si es obligación de la administración en propiedad horizontal, expedir los respectivos recibos de caja por pagos de expensas comunes. En el conjunto donde vivo las cuotas de administración deben ser consignadas en una entidad bancaria y nunca nos dan los respectivos recibos de caja.

Los estados de cuenta de cada vivienda cada mes se incrementan y a la hora de reclamar la administradora responde que debemos presentar los debidos soportes. Considero que si deberían expedirlos puesto que al consignar a la cuenta del conjunto no se refleja que obligación se está cancelando.

La contadora del conjunto con este comportamiento está incumpliendo con sus funciones.

Mil gracias”

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,

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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 cabe recordar que la Ley 675 de 2001 menciona dentro de las funciones del administrador, la de “llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio 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.

Por tanto, es responsabilidad de la administración conforme a la Ley, entre otras, el actuar con la debida diligencia administrativa y entre ellas definir mecanismos de control interno que permitan que todos los pagos hechos por parte de los copropietarios, se vean reflejados en la contabilidad de la copropiedad, cumpliendo los lineamientos establecidos numerales 6 y 7 del título III de las normas sobre registros y libros, incorporado en el Anexo 6 del D.U.R. 2420 de 2015 y sus modificatorios, los cuales establecen lo siguiente:

“TITULO TERCERO DE LAS NORMAS SOBRE REGISTROS Y LIBROS

ARTÍCULO 6. SOPORTES.

Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de orígenes internos o externos, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.

Los soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respectivos o, dejando constancia en estos de tal circunstancia, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación.

Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones en los libros auxiliares o de detalle.

ARTÍCULO 7. COMPROBANTES DE CONTABILIDAD.

Las partidas asentadas en los libros de resumen y en aquél donde se asienten en orden cronológico las operaciones, deben estar respaldadas en comprobantes de contabilidad elaborados previamente.

Dichos comprobantes deben prepararse con fundamento en los soportes, por cualquier medio y en idioma castellano.

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

Los comprobantes de contabilidad deben ser numerados consecutivamente, con indicación del día de su preparación y de las personas que los hubieren elaborado y autorizado.

En ellos se debe indicar la fecha, origen, descripción y cuantía de las operaciones, así como las cuentas afectadas con el asiento.

La descripción de las cuentas y de las transacciones puede efectuarse por palabras, códigos o símbolos numéricos, caso en el cual deberá registrarse en el auxiliar respectivo el listado de códigos o símbolos utilizados según el concepto a que correspondan.

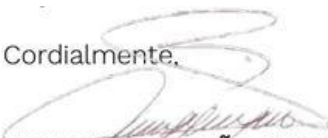
Los comprobantes de contabilidad pueden elaborarse por resúmenes periódicos, a lo sumo mensuales.

Los comprobantes de contabilidad deben guardar la debida correspondencia con los asientos en los libros auxiliares y en aquel en que se registren en orden cronológico todas las operaciones.”

En cuanto a su afirmación referente al cumplimiento de las funciones del contador, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter técnico contable, dentro de cuyas funciones no está la de evaluar actuaciones de contadores públicos. Si la peticionaria considera que las actuaciones del Contador han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 604 de 2020 de la Junta Central de Contadores, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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,


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. / Leonardo Varón G. / 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20