

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-006524 / 1-2022-006525 / 1-2022-006526
Fecha de Radicado	14 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0164
Tema	Responsabilidad de la contabilidad en una copropiedad

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Tengo una inquietud con respecto al comportamiento de la contadora de la copropiedad, teniendo en cuenta que la ley 675 de 2001 radica la responsabilidad de la contabilidad en cabeza de la administradora y con cargo suyo, además la contadora con contrato de prestación de servicio reemplaza a la administradora en el edificio en su ausencia por licencia por maternidad. (...)"*

#### 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, la Ley 675 de 2001 establece en su artículo 51, numeral 5 que:

*"Artículo 51. Funciones del administrador. (...) Sus funciones básicas son las siguientes: (...)*

*5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. Resaltado propio*

Por lo anterior, el llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la copropiedad, no significa necesariamente que sea el administrador quien realice las actividades de organización, revisión

**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

y control de contabilidades. En los términos del artículo 2 de la Ley 43 de 1990, el contador público es el profesional indicado para la realización de dichas actividades. Ahora, es importante aclarar que la responsabilidad sobre los estados financieros sigue siendo del administrador, tal como se puede entender en lo establecido por la Ley 222 de 1995, artículo 37, cuando indica que el representante legal y el contador que bajo su amparo se haya preparado los estados financieros, deberán certificar los mismos.

**Ley 43 de 1990:**

*“Artículo 2º De las actividades relacionadas con la ciencia contable en general. Para los efectos de esta ley se entienden por actividades relacionadas con la ciencia contable en general todas aquellas que implican 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 prestación de servicios de auditoría, así como todas aquellas actividades conexas con la naturaleza de la función profesional del Contador Público, tales como: la asesoría tributaria, la asesoría gerencial, en aspectos contables y similares.” Resaltado propio*

**Ley 222 de 1995:**

*Artículo 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS.*

*El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros. Resaltado propio*

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó 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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá  
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

**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