

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-028874 / 1-2021-029160
Fecha de Radicado	02 de octubre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0595
Tema	Multas y soportes contables - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Soy propietario de un apartamento en propiedad horizontal, en días pasados el administrador del edificio quien es contador público, me impuso una sanción en forma directa sin ningún debido proceso ni contar con la facultad legal para hacerlo ya que la Ley 675 de 2001 no le otorga estas atribuciones. (...)

- 1. En materia contable es correcto o legal, que el administrador quien es contador público lleve esta obligación al estado de cuenta de mi apartamento sin existir el acta del órgano de administración que así lo disponga y lo soporte?.*
- 2. En este caso comentado, se podrían estar infringiendo algunas normas o principios rectores del estatuto contable o de alguna norma contable en particular?*
- 3. En este caso, un contador público podría estar incurriendo en alguna falta o infracción contenida en las normas que regulan el ejercicio de la profesión de la contaduría pública?”*

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 inquietud del peticionario, relacionadas a las actuaciones del administrador de la copropiedad, le recomendamos que las inquietudes y denuncia sobre temas legales sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8º de la Ley 675 de 2001).

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

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Dentro de las **funciones del administrador** se encuentra el de **llevar la contabilidad de la copropiedad y cobrar y recaudar las multas que esté a cargo de los propietarios**¹. La responsabilidad de imponer sanciones sobre el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, está a cargo de los órganos de dirección o el consejo de administración de la copropiedad, tal como lo señala la Ley 675 de 2001:

*“ARTÍCULO 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior **serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.***

PARÁGRAFO.

En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.” Negrita CTCP.

Es importante indicar que en todas las actuaciones el Contador Público está obligado a cumplir lo preceptuado en los artículos 8 y 37 de la Ley 43 de 1990, donde encontrará lo atinente a las dudas que expone, de acuerdo a las circunstancias a que alude.

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

¹ Redactado con base en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001

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