

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-028383 / 1-2021-028671
Fecha de Radicado	27 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0587
Tema	Empresas que administran y prestan servicios contables

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Actualmente soy revisora fiscal de una propiedad horizontal, la cual tiene contratados los servicios de administración con una empresa cuya actividad económica es la prestación de servicios de administración e inmobiliaria en la copropiedades.

Sin embargo, esta empresa le factura al conjunto servicios de contabilidad, y subcontrata un profesional del área contable con tarjeta profesional vigente que al final presta los servicios al conjunto (outsourcing contable). Mi consulta es:

- 1. puede una empresa administradora de propiedad horizontal, facturar los servicios exclusivos del área contable basándose en el artículo 51 de la ley 675 que establece que una de las funciones del administrador de la copropiedad es "Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto".*
- 2. Una empresa constituida con las actividades económicas de actividades inmobiliarias puede facturar servicios de contabilidad.*
- 3. Una empresa creada con las actividades de servicios de contabilidad puede facturar servicios de auditoría y contabilidad sin tener la inscripción vigente 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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar

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

respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

- 1. puede una empresa administradora de propiedad horizontal, facturar los servicios exclusivos del área contable basándose en el artículo 51 de la ley 675 que establece que una de las funciones del administrador de la copropiedad es "Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto".*
- 2. Una empresa constituida con las actividades económicas de actividades inmobiliarias puede facturar servicios de contabilidad.*

Con respecto a las preguntas 1 y 2, sea lo primero recordar que la Ley 675 de 2001 menciona que dentro de las funciones del administrador, se encuentra 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, tal como se señala en el párrafo primero del artículo segundo de la Ley 43 de 1990 el cual 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, la administración del conjunto o edificio podrá facturar los servicios contables según se haya acordado en el contrato de administración, cumpliendo su responsabilidad de designar un contador público o una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable, lo cual significa que para ello el prestador del servicio del manejo contable debe estar inscrito ante la Junta Central de Contadores.

- 3. Una empresa creada con las actividades de servicios de contabilidad puede facturar servicios de auditoría y contabilidad sin tener la inscripción vigente ante la junta central de contadores*

Para prestar servicios relacionados con la ciencia contable en general, tanto la persona natural, como la persona jurídica (sociedad de contadores públicos) se encuentran sujetas a la vigilancia de la Junta Central de Contadores, y por lo tanto deben cumplir con las normas establecidas por la Ley 43 de 1990 respecto de la inscripción para poder prestar tales servicios. De tal manera que una persona jurídica que preste servicios relacionados con la ciencia contable y que no se encuentre inscrita como se ha indicado, se encontraría infringiendo la ley, como se desprende del artículo 2° del Decreto 1510 de 1998

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



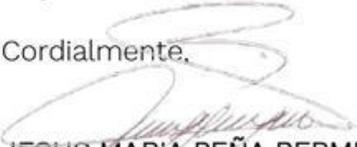
GD-FM-009.v20

y los artículos 2, 4 y 5 de la ley 43 de 1990.

Adicionalmente recomendamos la lectura del concepto No. 2020-0789 emitido por este Consejo y tener en cuenta que siempre para el manejo de la contabilidad el responsable debe ser un contador público.

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 F.

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