



CONSEJO TÉCNICO
DE LA CONTADURÍA
PÚBLICA

Bogotá D. C., 06 de diciembre de 2005
OFCTCP/239/2007

Señor:
MANUEL OVIDIO CALLE NIETO
Calle 66 N° 75-30
manuel.calle@spcorp.com
Ciudad.

***Ref.: Consulta. Interpretación del artículo 51 de la Ley 675
de 2001.
Radicación: 346.***

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 23 de la Resolución 002 de 2005 expedida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública y cumplido el trámite previsto en esta disposición, respondemos su consulta de la referencia, en la cual se plantea:

PREGUNTA TEXTUAL:

“POR MEDIO DEL PRESENTE, SOLICITO SU COLABORACIÓN PARA SABER SI POR FAVOR PUEDEN INDICAR A QUE SE REFIERE LA LEY 675/01 EN SU ARTÍCULO 51

5. LLEVAR BAJO SU RESPONSABILIDAD, LA CONTABILIDAD DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

QUE IMPLICA AQUÍ “LLEVAR” Y, SI SEGÚN EL TEXTO, EL ADMINISTRADOR DEBERÍA SER CONTADO TITULADO? (SIC)”.

RESPUESTA:

Para dar respuesta a su inquietud, nos permitimos recordar que dentro de las funciones atribuidas al administrador de una propiedad horizontal, el numeral 4° del art. 51 de la ley 675 de 2001, le asignó la de preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea



CONSEJO TÉCNICO
DE LA CONTADURÍA
PÚBLICA

general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

Como consecuencia de la anterior función, el numeral 5º de la norma en comento ordena al administrador:

“5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”.

Teniendo en cuenta las normas citadas y además que dentro del ordenamiento jurídico no existe norma específica que obligue a que la persona elegida como administrador de una copropiedad deba ser Contador Público; se ha de entender que la labor de registro de la información contable, bien puede ser desarrollada por el mismo administrador o que como tal puede encomendarla a una persona que no necesariamente tenga la calidad de contador público; sin embargo, será prudente contar con la asesoría de un Contador Público debidamente inscrito, responsable de su orientación y manejo, quien esté encargado de dar validez a la certificación de los estados financieros de la copropiedad, en el evento de que éstos deban ser dictaminados por el Revisor Fiscal de la misma.

Quedando claro que, cuando se necesite expedir certificaciones, con el fin de asegurar la fe pública sobre temas contables de la copropiedad, quien emita dicha certificación deberá ostentar la calidad de Contador Público, pues si se trata de persona diferente, no tendría la facultad para actuar como tal.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que sus efectos son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, no compromete la responsabilidad de la entidad que la atiende, no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituye acto administrativo y contra ella no procede recurso alguno.

Cordialmente,

HAROLD ÁLVAREZ ÁLVAREZ

Presidente

Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

HAA/CPSC