



CTCP-10-00749-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-INFO-18-007057

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	07 de mayo de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-408-CONSULTA
Tema	PH Obligaciones de Administradores y Contadores Públicos

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

Tratándose de las responsabilidades del Contador Público, la Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión contable, establece las normas que deben observar los contadores públicos con los usuarios de sus servicios.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Actuando como contador publico (sic) actual del Conjunto Residencial Los Pinos PH, y el próximo 9 mayo de 2018 como administradora del mismo. (sic)

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



GD-FM-009.v12



Acudo a ustedes para que me indiquen el procedimiento a seguir ante esta situación con un comité verificador elegido en la pasada asamblea 15 abril de 2018, para revisión de los estados financieros (sic) 2017 debido a que la información se envió el día anterior con 15 horas.

Sin embargo (sic) el Conjunto Residencial Los Pinos, ha recibido una solicitud de revisión sobre información del año 2018, en el cual para esta vigencia esta nombrada una revisoria (sic) fiscal.

En lo cual me gustaría tener claro:

1. Hasta donde es legal este comité nombrado por la asamblea de copropietarios y su alcance.
2. Hasta donde esta (sic) obligado el administrador y el contador a suministrar la información solicitada y de la cual anexo.
3. En este caso no sería prudente solicitar una rendición de cuentas, en vista de que la copropiedad tuvo 4 administraciones durante este año y dos contadores."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

El CTCP es un organismo encargado de dar orientación sobre la aplicación adecuada de las normas de información financiera y aseguramiento de la información, y en sus funciones no se encuentra la de prestar asesoría o conceptuar sobre lo adecuado o inadecuado de las decisiones tomadas por la Asamblea de copropietarios ni sobre la razonabilidad de los informes financieros.

Por tal razón, las consultas relacionadas con la adecuada aplicación de la Ley 675 de 2001, que no correspondan a inquietudes técnicas sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, deberán ser remitidas a otras autoridades, por ejemplo a la autoridad que ejerce la inspección y vigilancia de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Municipal o Distrital, según lo establecido en el art: 8° de la Ley 675 de 2001.

En relación con su pregunta sobre la obligación del Administrador de suministrar información financiera a los copropietarios, la Ley 675 de 2001, establece con respecto a las funciones de los administradores lo siguiente:

"Ley 675 de 2001

Art. 51. Funciones del Administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TOODS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: (...).

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto. (...).

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea 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.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...).

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. (...).

Tratándose de las responsabilidades del Contador Público, la Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión contable, establece las normas que deben observar los contadores públicos con los usuarios de sus servicios.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que un concepto posterior modifica los conceptos que se hayan expedido con anterioridad y que se refieran al mismo tema, así no se haya efectuado referencia específica en el nuevo concepto.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Comutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

Buenas tardes:

Cordial saludo,

Actuando como contador publico actual del Conjunto Residencial Los Pinos PH, y el próximo 9 mayo de 2018 como administradora del mismo.

Acudo a ustedes para que me indiquen el procedimiento a seguir ante esta situación con un comité verificador elegido en la pasada asamblea 15 abril de 2018, para revisión de los estados financieros 2017 debido a que la información se envió el día anterior con 15 horas.

Sin embargo el Conjunto Residencial Los Pinos, ha recibido una solicitud de revisión sobre información del año 2018, en el cual para esta vigencia esta nombrada una revisoria fiscal.

En lo cual me gustaría tener claro:

1. Hasta donde es legal este comité nombrado por la asamblea de copropietarios y su alcance.
2. Hasta donde esta obligado el administrador y el contador a suministrar la información solicitada y de la cual anexo.
3. En este caso no sería prudente solicitar una rendición de cuentas, en vista de que la copropiedad tuvo 4 administraciones durante este año y dos contadores.

Agradezco su pronta colaboración y respuesta

mje. Por favor confirmar mensaje recibido

Atentamente,



Yolanda Tibaduiza Gómez
Contador Público

lospinosarboledaph@gmail.com
Zipaquira-Cundinamarca



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 13 de Junio del 2018

1-INFO-18-007057

Para: **lospinosarboledaph@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2018-010819

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS PINOS PH

Asunto: Consulta 2018-408

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-408 PH falta de competencia revwff LHM LVG publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO - leonardo varon garcia - luis henry moya moreno

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



ISO 9001:2015
CERTIFICADA

CD-IM-005.v.12