



CTCP-10-00936-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-015831

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	19 de julio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-632-CONSULTA
Tema	PH Errores en los estados financieros – Quejas ante la JCC – Inhabilidad vínculo matrimonial contador y presidente consejo de administración

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:

La responsabilidad por los estados financieros es de la administración de la copropiedad conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en las normas del código de comercio. El Contador Público, quien actúa como auxiliar de la administración, cuando certifica los estados financieros también asume las responsabilidades señaladas en la Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión contable en Colombia.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“Resido en un Conjunto residencial y he notado con extrañeza que la persona que fungía como contadora es la esposa del presidente del consejo del mismo conjunto.*”

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE  
**TODOS**



83-20180020-48

GD-FM-009.v14



**Pregunta: ¿En esta situación se presentó un conflicto de intereses? Esto motivado en que reglamentación, podía fungir como contadora.**

Así mismo noté un comprobante de pago y un acta de consejo firmada por el presidente del consejo, ósea su esposo, donde aprueba una contratación a favor de ella por valor de 2.000.000 por implementación de NIIF, en el conjunto.

**Pregunta: Puede ser la misma contadora quien suscriba un contrato para implementar las NIIF?,Cuál debe ser su idoneidad certificada para realizar esta actividad?, hay alguna regulación para el cobro de esta actividad? debe entregar un manual de implementación de NIIF, y cuáles son los requisitos de este manual?**

Mediante una revisión por parte de la administradora se notó un descuadre y que se han llevado las cuentas no en la forma general, por lo que se le informo a la contadora esta situación.

**Pregunta: Que acciones se pueden tomar frente a estos hechos hacia la contadora? se puede contratar una auditoria y que clase de auditoria se puede realizar hacia la contabilidad del conjunto, para poder tener la seguridad de que las cosas se hayan realizado en la forma correcta.**

Al informarle de las situaciones encontradas a la contadora, esta realiza un derecho de petición manifestando que se explique el motivo de la auditoria y que clase de auditoria se va a realizar.

**Pregunta: Se viola algún derecho el hecho de que la asamblea de propietarios o los propietarios solicitemos esta auditoría, que clase de auditoria es la más adecuada para hacer una exhaustiva revisión de la contabilidad?**

Teniendo en cuenta la revisión de la nueva administración, se detectaron varias situaciones, que eran manejadas por la administradora y por la contadora.

**Pregunta: Hay un ente que regula las administradoras de conjunto? A dónde puedo dirigir una queja sobre la administradora? En caso de que se hayan realizado comprobantes contables de contabilidad de egresos de dineros y no estén sus soportes basados en que normas se puede exigir tanto a la administradora como a la contadora estos comprobantes?, que responsabilidad tiene la revisora fiscal que supuestamente no ha detectado inconsistencias?"**

## 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.

En primer lugar es necesario anotar que la responsabilidad por los estados financieros es de la administración de la copropiedad conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en las normas del

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



código de comercio. El Contador Público, quien actúa como auxiliar de la administración, cuando certifica los estados financieros también asume las responsabilidades señaladas en la Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión contable en Colombia.

Por ello, las irregularidades presentadas en los libros y registros de contabilidad que son señalados en su consulta son en primera instancia de responsabilidad de la administración de la copropiedad, quien al certificar los estados financieros o hacer una declaración explícita del cumplimiento del marco de información financiera aplicable, está declarando que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos (Ver Art. 37 de la Ley 222 de 1995), los cuales deben haber sido fielmente tomadas de los libros. Esto es consistente con las funciones de los administradores contenidas en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001, que en sus numerales 2, 4 y 5 señala:

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

El Contador público, al certificar los estados financieros, también asume las responsabilidades señaladas en la Ley 43 de 1990, y sus actuaciones podrían ser objeto de sanción por parte de las autoridades, cuando se compruebe que dichas obligaciones no han sido cumplidas, por ejemplo: los artículos 41 a 51 se refieren a las relaciones del Contador Público con los usuarios de sus servicios y los artículos 68 a 71 a las relaciones del contador público con la sociedad y el estado.

Además de lo anterior, para dar mayor claridad sobre los aspectos contables, que son competencia de este consejo, incluimos a continuación comentarios adicionales sobre sus preguntas:

**1. ¿En esta situación se presentó un conflicto de intereses? Esto motivado en que reglamentación, podía fungir como contadora.**

Sobre el tema, el CTCP se pronunció en el concepto No. 2015-586, el cual puede consultar en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



Revisadas las disposiciones de la Ley 43 de 1990 no se identifica ningún impedimento expreso en el que se prohíba a la esposa del presidente del consejo de administración aceptar el cargo de Contador Público de la copropiedad, sin embargo al dar fe pública mediante la firma de los estados financieros se debe evaluar la situación de independencia por parte del contador. Una situación diferente sería cuando se pretende avalar con su firma los estados financieros en calidad de revisor fiscal, por cuanto el Art. 50 de la Ley 43 de 1990 lo prohíbe expresamente.

No obstante lo anterior, es necesario tener en cuenta que en los principios básicos de la ética profesional, descritos en el artículo 37 de la Ley 43 de 1990 se indica con respecto a la independencia:

*“En el ejercicio profesional, el Contador Público deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad, con respecto a los cuales la independencia, por las características peculiares de la profesión contable, debe considerarse esencial y concomitante.”.*

Por ello, esta situación podría resultar inconveniente, dado que las funciones de aprobación de los estados financieros estarían a cargo de una persona ligada con un vínculo muy cercano. El código de ética para contadores incorporado en el anexo 4 del Decreto 2420 de 2015, que se aplica en consonancia con lo establecido en la ley 43 de 1990, también requiere que se identifiquen las amenazas que afectan los principios éticos, y que se apliquen las salvaguardas correspondientes para reducirlas a un nivel aceptable.

**2. ¿Puede ser la misma contadora quien suscriba un contrato para implementar las NIIF?, ¿Cuál debe ser su idoneidad certificada para realizar esta actividad?, ¿hay alguna regulación para el cobro de esta actividad? ¿debe entregar un manual de implementación de NIIF, y cuáles son los requisitos de este manual?.**

El CTCPC no tiene competencia para pronunciarse sobre lo adecuado o inadecuado de la remuneración asignada a un Contador Público, por cuanto ello dependerá de los derechos y obligaciones establecidas en el contrato. En todo caso, es importante precisar que una copropiedad que cumpla los requisitos para ser clasificada en el Grupo 3 no está obligada a aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera, en su versión Completa (Grupo 1) o Pymes (Grupo 2), y lo que debe aplicar es un marco técnico simplificado contenido en el Decreto 2706 de 2012, que fue compilado en el Decreto 2420 de 2015. Por ello, la remuneración del Contador Público, así como sus derechos y obligaciones, es un asunto que debió ser establecido en el contrato. Este Decreto reemplazó, lo requerido en el anterior Decreto 2649 de 1993.

Adicional a lo anterior, y conforme lo establecido en la ley 43 de 1990, en los artículos 10, 11, 37.6, 37.7, 43, 45 y 46, se deberán atender las siguientes instrucciones:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



*"Art. 10. De la fe pública. La atestación o firma de un Contador Público en los actos propios de su profesión hará presumir, salvo prueba en contrario, que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en casos de personas jurídicas. Tratándose de balances, se presumirá además que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que éstos se ajustan a las normas legales y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance.*

*Parágrafo. Los Contadores Públicos, cuando otorguen fe pública en materia contable, se asimilarán a funcionarios públicos para efectos de las sanciones penales por los delitos que cometieren en el ejercicio de las actividades propias de su profesión, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil que hubiere lugar conforme a las leyes. Nota Jurisprudencial. La Corte Constitucional en sentencia C 530 de 2000 declaró exequible el parágrafo de este artículo.*

*Art. 11. Es función privativa del Contador Público expresar dictamen profesional e independiente o emitir certificaciones sobre balances generales y otros estados financieros.*

*Art. 37.6 Observancia de las disposiciones normativas. El Contador Público deberá realizar su trabajo cumpliendo eficazmente las disposiciones profesionales promulgadas por el Estado (y por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública) aplicando los procedimientos adecuados debidamente establecidos. Además, deberá observar las recomendaciones recibidas de sus clientes o de los funcionarios competentes del ente que requiere sus servicios, siempre que éstos sean compatibles con los principios de integridad, objetividad e independencia, así como con los demás principios y normas de ética y reglas formales de conducta y actuación aplicables en las circunstancias. Nota Jurisprudencial. La Corte Constitucional en sentencia C 530 de 2000 declaró inexecutable la expresión "y por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública", contenida en este artículo.*

*Art. 37.7 Competencia y actualización profesional. El Contador Público sólo deberá contratar trabajos para lo cual él o sus asociados o colaboradores cuenten con las capacidades e idoneidad necesaria para que los servicios comprometidos se realicen en forma eficaz y satisfactoria. Igualmente, el Contador Público, mientras se mantenga en ejercicio activo, deberá considerarse permanentemente obligado a actualizar los conocimientos necesarios para su actuación profesional y especialmente aquéllos requeridos por el bien común y los imperativos del progreso social y económico.*

*Art. 43. El Contador Público se excusará de aceptar o ejecutar trabajos para los cuales él o sus asociados no se consideren idóneos.*

*Art. 45. El Contador Público no expondrá al usuario de sus servicios a riesgos injustificados.*

*Artículo 46. Siendo la retribución económica de los servicios profesionales un derecho, el Contador Público fijará sus honorarios de conformidad con su capacidad científica y/o técnica y en relación con la importancia y circunstancias en cada uno de los casos que le corresponda cumplir, pero siempre previo acuerdo por escrito entre el Contador Público y el usuario."*

**3. ¿Qué acciones se pueden tomar frente a estos hechos hacia la contadora? ¿se puede contratar una auditoria y que clase de auditoria se puede realizar hacia la contabilidad del conjunto, para poder tener la seguridad de que las cosas se hayan realizado en la forma correcta?**

Según lo establecido en el numeral 2 del Art. 38 de la Ley 675 de 2001, le corresponde a la Asamblea de copropietarios aprobar los estados financieros de la copropiedad, los cuales son responsabilidad

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

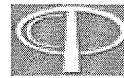
Gobierno de Colombia

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Todos por un Nuevo País



GD-FM-009.v12



de la administración de la copropiedad. Por ello, si en el proceso de revisión de la información financiera que es presentada por la administración, certificada y/o dictaminada, se identifican errores que afectan la razonabilidad de dichos estados, le corresponde a la Asamblea de copropietarios decidir sobre si aprueba o no aprueba dichos estados financieros. Si los estados financieros son aprobados, aun existiendo errores materiales, los copropietarios que no los aprueban podrán dejar incorporada en el acta las razones de su no aprobación, situación que tendrá los efectos legales que de ellos se deriven.

El Contador Público y revisor fiscal, quienes certifican o dictaminan los estados financieros, también deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 43 de 1990 y en otras disposiciones legales, y ellos podrían ser objeto de sanciones por el incumplimiento de sus obligaciones. En consecuencia, quienes resulten afectados por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de la Resolución 667 de 2017, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

Por otra parte, si los estados financieros no fueron aprobados por la Asamblea, esta podría requerir a la administración que se efectúen los ajustes pertinentes antes de proceder a su aprobación, o también podría requerir la contratación de una auditoría externa independiente que verifique la razonabilidad de la información financiera. (Ver el Art. 38 de la Ley 675 de 2001, en el cual se señalan las funciones de la Asamblea de copropietarios).

**4. ¿Se viola algún derecho el hecho de que la asamblea de propietarios o los propietarios solicitemos esta auditoría, que clase de auditoría es la más adecuada para hacer una exhaustiva revisión de la contabilidad?**

Ver respuesta al punto 3. Si los estados financieros no fueron aprobados por la existencia de irregularidades en la contabilidad, le correspondería a la Asamblea de copropietarios tomar las decisiones pertinentes en relación con la contratación de una auditoría externa para revisar los informes financieros de la copropiedad. En este caso, entendemos que las irregularidades fueron identificadas en el proceso al ejercer el derecho de inspección consagrado en las normas legales, y que se efectúa 15 días antes de la celebración de la Asamblea de Copropietarios.

**5. ¿Hay un ente que regula las administradoras de conjunto? A dónde puedo dirigir una queja sobre la administradora? ¿En caso de que se hayan realizado comprobantes contables de contabilidad de egresos de dineros y no estén sus soportes basados en que normas se puede exigir tanto a la administradora como a la contadora estos comprobantes?, ¿Qué responsabilidad tiene la revisora fiscal que supuestamente no ha detectado inconsistencias?"**

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



Ver respuesta al punto 3. En relación con las responsabilidades de la Administración, le recomendamos revisar lo establecido en la Ley 675 de 2001, y en las normas del código de comercio.

El Art. 8 se refiere a la existencia y representación legal de la persona jurídica, la cual corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, autoridad ante la cual también deben registrarse los documentos que acrediten los nombramientos de Administrador y Revisor Fiscal. Por ello, las inquietudes relacionadas con el incumplimiento de las funciones de los administradores en una copropiedad, que no se relacionen con temas técnico-contables, pueden ser realizadas directamente al a Alcaldía Municipal o Distrital, que haya emitido el certificado de existencia y representación legal de la copropiedad.

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.

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 31 de Agosto del 2018

**1-2018-015831**

Para: **temis5677@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.c**  
**o**

**2-2018-018837**

DIANA BONILLA

Asunto: Consulta 2018-632

Buenas tardes,

Se da respuesta ala consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-632 Preguntas varias.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Wilmar Franco Franco - Leonardo Varon García

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO



EL FUTURO ES DE  
**TODOS**  
COMUNIDAD  
6014001  
GOVERNAR

EQ-231801040

GD-FM-009.v14

GD-FM-009.v14