

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-037728
Fecha de Radicado	14 de diciembre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0603
Tema	Propiedad Horizontal - Libros de contabilidad

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Soy Presidente del Consejo de Administración de una Copropiedad y hemos enviado numerosas solicitudes verbales y escritas al contador externo pidiéndole la impresión de los libros de contabilidad correspondientes al año 2012 a la fecha y años anteriores pendientes y la respuesta ha sido expresada verbalmente y de manera negativa argumentando que él lo hará cuando los libros estén registrados ante la DIAN. Nuestra Copropiedad es netamente residencial y El Consejo de Administración ha soportado la decisión que no requerimos tal registro basados en el concepto N.º 2021-0594 del CTCP, que termina con la siguiente conclusión: “Si la propiedad horizontal es residencial, no existe una norma que obligue a registrar los libros de contabilidad y de actas ante la DIAN, o la Cámara de Comercio o entidad similar, por lo que en este caso la propiedad horizontal conservará los libros de contabilidad y de actas en medio físico o digital, según se considere más apropiado.”

¿Cuál es el procedimiento que tenemos para que el contador entre en razón y proceda a imprimir los libros de contabilidad y colocar su firma donde corresponda? ¿Tendremos que elevar una queja formal ante el JCC? ¿Podemos hacer algo ante el CTCP? Obviamente no queremos entrar en un conflicto grave con el contador.”

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:

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

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

¿Cuál es el procedimiento que tenemos para que el contador entre en razón y proceda a imprimir los libros de contabilidad y colocar su firma donde corresponda?

Como se hace mención en el concepto 2021-0594¹, emitido por el CTCP, con relación al registró de libros de contabilidad en una propiedad horizontal, en el cual manifestó:

“(…) En conclusión, si la propiedad horizontal es residencial, no existe una norma que obligue a registrar los libros de contabilidad y de actas ante la DIAN, o la Cámara de Comercio o entidad similar, por lo que en este caso la propiedad horizontal conservará los libros de contabilidad y de actas en medio físico o digital, según se considere más apropiado.

Finalmente, y en lo referente al tema planteado, este concepto recoge los conceptos que se hayan emitido anteriormente.”

No se requiere que los libros estén registrados ante la DIAN, no obstante, en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001^{2, 3} sobre funciones del administrador, en su numeral 5° indica: *“Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.”*, es decir, la responsabilidad de los libros de contabilidad es del administrador de la copropiedad.

¿Tendremos que elevar una queja formal ante el JCC?

Si el contador público que ejerce como contador o como revisor fiscal de la copropiedad incumple los principios éticos de la Ley 43 de 1990⁴ y en consonancia el Código de ética de IFAC, incluidos en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015⁵, se debería elevar la queja formal ante el Tribunal disciplinario de la Junta Central de Contadores, organismo responsable de adelantar las investigaciones y fallar sobre las quejas que se le hayan formulado, tal como lo indica la Ley 43 de 1990, según los términos de la queja interpuesta, considerando para ello lo preceptuado en los artículos 45 y 46 de la misma.

¿Podemos hacer algo ante el CTCP?

Conforme a la consulta del peticionario, el CTCP como organismo normalizador se pronuncia sobre aspectos técnico-contables, financieros, de aseguramiento de la información y revisoría fiscal, por ende, no tiene competencia para pronunciarse sobre investigaciones y sanciones a los contadores públicos.

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=54e1fa04-5715-4cf3-9a58-d620f23107fb>

² http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

³ http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

⁴ https://www.mineducacion.gov.co/1621/articles-104547_archivo_pdf.pdf

⁵ <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-4-del-dur-2420-de-2015-codigo-de-etica-para-compilacion-anexo-4-a-diciembre-31-de-2020-codigo>

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



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,

JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez.

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

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