

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**REFERENCIA:**

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-041057</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>30 de octubre de 2024</b>
<b>No. Radicación CTCP</b>	<b>2024-0415</b>
<b>Tema</b>	<b>Contabilidad en una PH</b>

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"(...) Soy XXXXXXX, propietaria de un apartamento en propiedad horizontal en Bogotá. Desde 2019, hay 3 contadores públicos que han ejercido el cargo sin designación de la asamblea de propietarios, cada uno en su momento (sic) ha realizado los informes financieros. Para este año apareció una nueva contadora que desconoció los informes de los anteriores e hizo el propio. ¿Esto es legal? ¿Hay una norma que lo autoriza? Las inconsistencias abundan en los estados financieros que no corresponden a la realidad. ¿Hay una organización o autoridad que pueda hacer un proceso de rendición de cuentas del conjunto? La administradora actual dice ser contadora de la universidad XXXXX, pero tiene contadora y ahora pide un tesorero para manejar un presupuesto de \$100.000.000 de pesos. ¿Quién vigila o supervisa esas conductas? (...)"*

**RESUMEN:**

Es función del administrador de una copropiedad llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad, apoyándose en un contador público debidamente habilitado para ejercer la profesión. Este profesional deberá realizar todas las actividades necesarias para respaldar las cifras incorporadas en los estados financieros.

En cuanto a la entidad encargada de la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, esta corresponde a la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad donde se encuentre ubicada la unidad residencial, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 675 de 2001.

Por otro lado, la función de vigilancia de las actuaciones de los Contadores Públicos es competencia de la UAE – Junta Central de Contadores, que actúa como autoridad disciplinaria en esta materia.

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto a la consulta planteada por el peticionario, el numeral 5. del artículo 51 de la [Ley 675 de 2001](#), establece, entre otras, que es función del administrador de una copropiedad llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad.

En todo caso, el deber de llevar la contabilidad implica la observancia de las actividades propias de la ciencia contable, definidas en el artículo 2 de la [Ley 43 de 1990](#), que deben ser realizadas por un contador público debidamente habilitado para ejercer la profesión.

Por lo tanto, cuando un contador público ejerce la profesión, debe observar, además del marco de información financiera que aplica la entidad a la cual le presta sus servicios, las normas éticas y profesionales contenidas en la Ley 43 de 1990. Así mismo, debe cumplir con las disposiciones relacionadas con la certificación de estados financieros, según lo establecido en el artículo 37 de la [Ley 222 de 1995](#), que exige la manifestación de cumplimiento de las aseveraciones incorporadas en los estados financieros.

En conclusión, será responsabilidad del profesional encargado de emitir los estados financieros de la entidad realizar las actividades necesarias que respalden las cifras incluidas en dichos estados financieros.

Finalmente, respecto a la inquietud del peticionario sobre ante qué entidad puede denunciar a los administradores de la copropiedad, le recomendamos dirigir sus consultas legales directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, que, según el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, corresponde a la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad donde se encuentre ubicada la unidad residencial.

Por otro lado, la función de vigilancia de las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE – Junta Central de Contadores, que actúa como autoridad disciplinaria. En este sentido, quienes se consideren afectados por las actuaciones de los contadores públicos, ya sea en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) sobre posibles incumplimientos de las obligaciones profesionales. Esto se regula según las Resoluciones 604 de 2020 y

684 de 2022 de la JCC, que establecen el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno