

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Señor (a)

E-mail: 

Asunto: Consulta 1-2020-027479

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	23 de Noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1094 CONSULTA
Código referencia	R-4-962-4
Tema	Inquietudes varias – Copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

“(...)

*PRIMERO: Qué funciones desempeñaría un Contador Público y que informes debe presentar. El que aceptará las siguientes funciones, que quedaron consignadas en el acta de asamblea de copropietarios de Conjunto Residencial: “Ella realizaría la función de revisar y supervisar, auditar los movimientos contables del edificio, para que no haya manejos indebidos en esta administración”*

*SEGUNDO: Que responsabilidad recae sobre Contador Público, que permite que en asamblea copropietarios se aprueben los estados financieros, aun cuándo se emite un voto de salvamento por la No presentación las notas a los estados.*

*TERCERO: Es ético que la contadora Y la revisora, supervisora, auditora, de un Conjunto Residencial, que fueron compañeras de trabajo en otras empresas, estén ejerciendo esos cargos, en el mismo Conjunto Residencial*

*CUARTO: Es obligación del contador Público ò es una decisión propia el hecho de negarse a la entrega de los informes contables realizados ante la solicitud de un copropietario de Conjunto Residencial. Si la administración autoriza.*

*QUINTO: Es deber o es una decisión propia, el hecho de que un Contador Público se niegue a dar a conocer su Hojas de vida y el número de la tarjeta profesional. A un propietario de Conjunto Residencial.*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

*SEXTO: Es ético que la revisora y auditora, de un Conjunto Residencial tenga vínculos de amistad con el consejo de administración ya que su esposo hizo parte de ese cuerpo colegiado.*

*SEPTIMO: Al cuanto tiempo después de transcurridos hechos de irregularidad de parte der (sic) u contador Público, pueden ser denunciados.*

*OCTAVO: Puede un revisor fiscal retener los libros de un Conjunto Residencial, aduciendo que es para que no se pierdan. Y luego le hace la entrega, al revisor Fiscal que lo reemplaza. Incluso son carpetas que ni siquiera son de la época donde el actuó como revisor Fiscal.*

*NOVENO: El revisor puede entregar sus informes a un propietario.*

*DECIMO: Un revisor fiscal que es nombrado para revisar irregularidades puntuales y no cumple con lo que se le encomendó, ante quien se denuncia y al cuanto tiempo después de ocurrido el hecho se puede denunciar.*

*DECIMO PRIMERO: De qué manera se puede denunciar las irregularidades der un profesional contable, si no se tiene el número der la tarjeta profesional y los órganos administrativos se niegan a dar la información.”*

**RESUMEN**

*”... se entiende que el Contador Público, ya sea que actúe como contador independiente o como contador de la empresa (principal o auxiliar), al ser habilitado para el ejercicio profesional debe ajustar su conducta profesional a lo señalado en la Ley 43 de 1990, so pena de incurrir en las violaciones referidas en los artículos 36 a 40 de la citada norma. También debe atender lo preceptuado en el DUR 2420 de 2015 en lo referente, al código de ética establecido por la norma. ”*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

*PRIMERO: Qué funciones desempeñaría un Contador Público y que informes debe presentar. El que aceptará las siguientes funciones, que quedaron consignadas en el acta de asamblea de copropietarios de Conjunto Residencial: “Ella realizaría la función de revisar y supervisar, auditar los movimientos contables del edificio, para que no haya manejos indebidos en esta administración”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

Acerca de las funciones del contador público, este Consejo se manifestó en la consulta 2019-0851 y en la cual expuso lo siguiente:

“La Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión del contador público incorpora algunas referencias sobre las actividades relacionadas con la ciencia contable en general; por ejemplo los artículos 1, 2 y 10 indican lo siguiente:

*“Artículo 1o. Del Contador Público. Se entiende por Contador Público la persona natural que, mediante la inscripción que acredite su competencia profesional en los términos de la presente Ley, está facultada para dar fe pública de hechos propios del ámbito de su profesión, dictaminar sobre estados financieros, y realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable en general. La relación de dependencia laboral inhabilita al Contador para dar fe pública sobre actos que interesen a su empleador. Esta inhabilitación no se aplica a los revisores fiscales, ni a los Contadores Públicos que presten sus servicios a sociedades que no estén obligadas, por la ley o por estatutos, a tener revisor fiscal.*

*Artículo 2o. De las actividades relacionadas con la ciencia contable en general. Para los efectos de esta ley se entienden por actividades relacionadas con la ciencia contable en general todas aquellas que implican organización, revisión y control de contabilidades, certificaciones y dictámenes sobre estados financieros, certificaciones que se expidan con fundamentos en los libros de contabilidad, revisoría fiscal prestación de servicios de auditoría, así como todas aquellas actividades conexas con la naturaleza de la función profesional del Contador Público, tales como: la asesoría tributaria, la asesoría gerencial, en aspectos contables y similares”.*

(...)

*Artículo 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.*

De acuerdo con lo anterior, se entiende que el Contador Público, ya sea que actúe como contador independiente o como contador de la empresa (principal o auxiliar), al ser habilitado para el ejercicio profesional se le otorga la facultad de dar fe pública, sobre actividades relacionadas con la ciencia contable, y no para certificar otros hechos distintos a los señalados en la Ley 43 de 1990. Por otra parte, al certificar sobre dichas actividades se tendrá en cuenta lo señalado en el Art. 1 donde se indica: “La relación de dependencia laboral inhabilita al Contador para dar fe pública sobre actos que interesen a su empleador”.

Así las cosas, las funciones e informes a presentar como parte de su labor, deberán quedar consignadas en la carta de encargo suscrita entre el administrador de la copropiedad y el contador público, en donde se definirán los derechos y responsabilidades de cada una de las partes, entendiéndose acuerdo contractual.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*SEGUNDO: Que responsabilidad recae sobre Contador Público, que permite que en asamblea copropietarios se aprueben los estados financieros, aun cuándo se emite un voto de salvamento por la No presentación las notas a los estados.*

*TERCERO: Es ético que la contadora Y la revisora, supervisora, auditora, de un Conjunto Residencial, que fueron compañeras de trabajo en otras empresas, estén ejerciendo esos cargos, en el mismo Conjunto Residencial*

*CUARTO: Es obligación del contador Público ò es una decisión propia el hecho de negarse a la entrega de los informes contables realizados ante la solicitud de un copropietario de Conjunto Residencial. Si la administración autoriza.*

*QUINTO: Es deber o es una decisión propia, el hecho de que un Contador Público se niegue a dar a conocer su Hojas de vida y el número de la tarjeta profesional. A un propietario de Conjunto Residencial.  
SEXTO: Es ético que la revisora y auditora, de un Conjunto Residencial tenga vínculos de amistad con el consejo de administración ya que su esposo hizo parte de ese cuerpo colegiado.*

*SEPTIMO: Al cuanto tiempo después de transcurridos hechos de irregularidad de parte der (sic) u contador Público, pueden ser denunciados.*

*DECIMO: Un revisor fiscal que es nombrado para revisar irregularidades puntuales y no cumple con lo que se le encomendó, ante quien se denuncia y al cuanto tiempo después de ocurrido el hecho se puede denunciar.*

*DECIMO PRIMERO: De qué manera se puede denunciar las irregularidades der un profesional contable, si no se tiene el número der la tarjeta profesional y los órganos administrativos se niegan a dar la información.”*

En cuanto a las preguntas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 y 11, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento, por tanto, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos ni el enfoque ético de las mismas. Sin embargo, si la peticionaria considera que las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 o violado el Código de ética de la profesión debe indicarlo a la Junta Central de Contadores, mediante queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones. La norma citada establece que el Contador Público en cumplimiento de sus funciones no es responsable de las decisiones administrativas, e igualmente señala los impedimentos que debe tener en cuenta para el ejercicio de sus funciones y que en materia de amenazas a su independencia complementa el DUR 2420 de 2015, en relación con el código de ética establecido para los contadores públicos.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



Es pertinente aclarar que conforme a la Ley 675 de 2001 es la administración la responsable de llevar la contabilidad y rendir los informes respectivos a la asamblea de copropietarios y al mismo consejo de administración, si lo hubiere. Al contador le corresponde por mandato de la Ley 43 de 1990, guardar la confidencialidad sobre lo que conozca en ejercicio de su cargo y también indica cuando y a quien debe rendir los informes que le son propios.

En cuanto a las funciones del Revisor Fiscal, éstas se encuentran en la Ley (Ley 675 de 2001, Ley 43 de 1990 y Código de Comercio), así como en los estatutos o reglamento de propiedad horizontal, en este caso y en las decisiones de la asamblea siempre que sean compatibles con la Ley y los Estatutos.

***OCTAVO: Puede un revisor fiscal retener los libros de un Conjunto Residencial, aduciendo que es para que no se pierdan. Y luego le hace la entrega, al revisor Fiscal que lo reemplaza. Incluso son carpetas que ni siquiera son de la época donde el actuó como revisor Fiscal.***

El CTCP en la consulta 2019-0434 y fecha de radicación 25-04-2019, acerca de la custodia de los libros contables, manifestó:

*“Respecto de los libros de contabilidad y su custodia y conservación las normas legales establecen lo siguiente:*

- *Los comerciantes se encuentran obligados a llevar contabilidad según el numeral tercero del artículo 19 del Código de Comercio.*
- *Deben ser llevados conforme a los marcos técnicos normativos contables (artículo 1.2.1.5.4.4 DUR 1625 de 2016);*
- *Cuando la administración tributaria ordene la exhibición de libros de contabilidad, la entidad podrá disponer de hasta uno, cinco u ocho días hábiles para exhibirlos (artículo 1.6.1.17.3 DUR 1625 de 2016);*
- *El comerciante deberá conservar los libros de contabilidad hasta por un periodo de diez años (artículo 60 del Código de Comercio);*
- *El examen de los libros se practicará en las oficinas o establecimientos del comerciante (artículo 66 del Código de Comercio);*
- *Los socios y accionistas de la entidad, junto con el revisor fiscal tienen derecho a inspeccionar los libros de contabilidad de la sociedad (artículos 61, 213, 314, 328, 379, 422 y 447 del Código de Comercio)*

*De acuerdo con lo anterior consideramos que la custodia de los libros de contabilidad corresponde a la administración de la entidad o al empresario, siendo posible que se establezca un contrato con un contador público o una entidad especializada para la custodia de estos, siempre que se garantice el derecho a inspección consagrado en el Código de Comercio.*

*Por lo anteriormente expuesto, los libros de contabilidad deben reposar en las instalaciones del comerciante; sin embargo, por efectos de control y con el ánimo de minimizar riesgos de posibles pérdidas de información, el contador independiente debe entregar periódicamente la documentación contable a la entidad obligada a llevar contabilidad para que ella se encargue de su custodia y conservación.*

*Para el consejero Leonardo Varón García, los libros de contabilidad pueden reposar en las oficinas del contador que lleva la contabilidad de manera externa o en las instalaciones del comerciante, de acuerdo con lo pactado*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*contractualmente, siempre que se permite el examen de los libros por parte de los accionistas, socios de la entidad y entes de vigilancia y control."*


De acuerdo a lo anterior, la custodia de los libros contables debe estar en poder de la administración o en su defecto del contador de la copropiedad. La custodia de los libros contables no se le puede asignar al revisor fiscal, ni es función legal de éste.

***NOVENO: El revisor puede entregar sus informes a un propietario.***

El revisor fiscal debe acatar lo establecido por el artículo 214 del Código de Comercio y solamente informa a la Asamblea General de Copropietarios, y todos sus informes deben ir dirigidos a este Organismo a quien se le entrega a través de la administración, sin perjuicio de lo señalado en el numeral 2 del artículo 207 del Código de Comercio. Así las cosas, el revisor fiscal no debe entregar el resultado de sus informes a un propietario 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 1437 de 2011, 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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano 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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-027479

CTCP

Bogota D.C, 23 de diciembre de 2020

[REDACTED]  
[REDACTED]

Asunto : Consulta 2020-1094

Saludo:  
Por este medio, remito respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**Jesús María Peña Bermúdez**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-1094 Inquietudes varias Copropiedades V1.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

