

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-005244
Fecha de Radicado	01 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0132
Tema	Propiedad Horizontal - Funciones del Contador

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) Soy la administradora de un Conjunto residencial. Teníamos una Contadora que ella hacía los reportes de retención en la fuente a la DIAN y entregaba el recibo a la persona encargada de hacer los pagos y esta procedía a hacerlos. Contratamos otra, que no hizo lo propio y necesito aclarar si dentro de la responsabilidad de elaborar informes tributarios, esa es una función inherente al cargo de Contadora o si es que la primera contadora lo hacía por gentileza, porque ahora estamos en mora de pagar la Retención en la Fuente a la DIAN y corremos el riesgo de ser multados, porque el reporte fue ingresado pero el recibo no entregado para el correspondiente pago.*

*La Contadora dice que no asume la responsabilidad de no haber entregado la cuenta de cobro para que fuera pagada, sino que la administradora debió entrar en la plataforma de la DIAN para ver los pendientes.*

*Les solicito el favor de darme una luz sobre el proceso que un Contador debe adelantar, según responsabilidades a este respecto.”*

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

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



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

Conforme la solicitud del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre las responsabilidades del contador público dentro de una copropiedad, ya sea que su vinculación se haya realizado a través de un contrato de prestación de servicios o un contrato laboral; para lo cual le sugerimos revisar, entre otros, el concepto 2021-0294<sup>1</sup>, emitido por el CTCP, en la cual manifestó:

*“ Si el contador funge como contador de la entidad, acatará lo determinado con sus obligaciones previamente acordadas **por escrito** con la administración, quien además es la responsable conforme a la Ley 675 de 2001 (artículo 51.5)<sup>2</sup> y de manera complementaria la Ley 222 de 1995 (artículos 34<sup>3</sup>, 45<sup>4</sup> y 46<sup>5</sup>), de llevar la contabilidad, preparar y presentar los estados financieros de la copropiedad a consideración y aprobación de la asamblea, así como su informe de gestión, para la aprobación o improbación. Dichos estados financieros certificados estarán acompañados de la opinión del Revisor Fiscal, que según su consulta ha sido nombrado en la copropiedad residencial de manera potestativa<sup>6</sup> a menos que así lo indique el reglamento de la propiedad horizontal.”*

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e590363a-1453-409a-b813-9dfbb60514e4>

<sup>2</sup> **Artículo 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:  
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

<sup>3</sup> **Artículo 34. Obligación de preparar y difundir estados financieros.** A fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el 31 de diciembre, las sociedades deberán cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general, debidamente certificados. Tales estados se difundirán junto con la opinión profesional correspondiente, si ésta existiere (...).

<sup>4</sup> **Artículo 45. Rendición de cuentas.** Los administradores deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión.

La aprobación de las cuentas no exonerará de responsabilidad a los administradores, representantes legales, contadores públicos, empleados, asesores o revisores fiscales.

<sup>5</sup> **Artículo 46. Rendición de cuentas al fin de ejercicio.** Terminando cada ejercicio contable, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos:

1. Un informe de gestión.
2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio.  
**Conc.:** D.R. 2649/93, art. 21.
3. Un proyecto de distribución de las utilidades repartibles.  
Así mismo presentarán los dictámenes sobre los estados financieros y los demás informes emitidos por el revisor fiscal o por contador público independiente.  
**Conc.:** arts. 208, 291, 446.

<sup>6</sup> **Obligatoriedad de Revisor Fiscal**, artículo 53 de la Ley 675 de 2001 indica: “(...) Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto”.

**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

Así mismo, en la consulta 2019-0851<sup>7</sup>, el CTCP manifiesta con relación a las Funciones del Contador Público:

*“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 inhabilidad 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”. (Subrayado nuestro)*

*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*

<sup>7</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=5b8a889c-acf8-4dca-bd1c-9bc5b47ff273>

**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

*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.”*

Y en el concepto 2022-0077<sup>8</sup> emitido recientemente, pueden consultar los pronunciamientos sobre el tema

En Conclusión: De acuerdo a lo anterior, las relaciones entre el contador público y el cliente se deben establecer en el contrato firmado entre las partes, en dicho contrato debe establecerse de forma clara las funciones, obligaciones y entregables a las que se compromete el contador externo frente al usuario 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 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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

---

<sup>8</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=5eb7227f-d197-46c0-a3d5-4edba83fc2d0>

**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