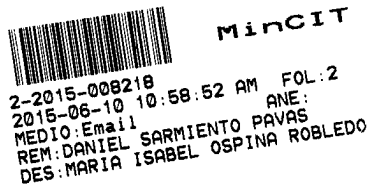


Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP – 2015 - 00194

Bogotá, D.C.,

Señora  
**MARIA ISABEL OSPINA ROBLEDO**  
Presidenta Consejo Administración  
Mirador del Puerto III  
Carrera 72ª No. 121-48 Int. 4 Apto 402  
Bogotá - Colombia  
Teléfono: 6139595  
Celular: 310-7624294  
[miorm@hotmail.com](mailto:miorm@hotmail.com)



Destino: Externo  
Asunto: **Consulta**

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	28 de mayo de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-428- CONSULTA
Tema	Certificación de estados financieros

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"En la actualidad el Conjunto Residencial Mirador del Puerto III con NIT 800.193.347-1 inscrito en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá bajo el folio de matrícula (sic) inmobiliaria N. 50N-1035824 , localizado en la Carrera 72 A # 121-48 Bogotá; no tiene un contador que elabore y firme los estados financieros, estos están siendo elaborados por la administradora quien no posee el título Contadora Publica (sic) y en la actualidad estos documentos están auspicados por el sr Revisor Fiscal José Esnover Bogotá Torres con tarjeta profesional N.37838-T.*

*Considero se vienen violando las normas y decretos que regulan sobre el particular.*

*Por lo anterior agradecería su amable gestión para obtener de ustedes su concepto técnico sobre la obligatoriedad de tener un contador público, para elaboración, certificación y firma de los estados financieros (...)"*

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

## 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.

Para dar respuesta a las inquietudes del consultante, se debe observar el numeral 1 del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que dice:

*"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:*

*1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros." (Subrayado fuera de texto)*

El artículo 37 de la Ley 222 de 1995 especifica:

*"El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros."*

El artículo 38 de la Ley 222 de 1995 establece:

*"Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.*

*Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión "ver la opinión adjunta" u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente.*

*Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia."*

El artículo 1° de la Ley 43 de 1990 establece:

*"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 la profesión, dictaminar sobre estados financieros, y realizar las demás actividades relacionadas con la ciencia contable."*

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Por su parte, el artículo 2° aclara cuáles actividades se consideran relacionadas con la ciencia contable en los siguientes términos:

*“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 fuera de texto).

Finalmente, el artículo 3° de la Ley 43 de 1990 dispone:

*“De la inscripción del contador público. La inscripción como contador público se acreditará por medio de una tarjeta profesional que será expedida por la Junta Central de Contadores. (...) Par 3°- **En todos los actos profesionales, la firma del contador público deberá ir acompañada del número de su tarjeta profesional**”.*  
(Negrilla fuera del texto)

El hecho de que el administrador de la propiedad horizontal someta a aprobación de la asamblea general de copropietarios los estados financieros, requiere según la Ley 222 de 1995 que estos sean certificados, es decir, deben estar firmados por el representante legal y el contador público que los preparó, por lo cual, el contador para acreditar su competencia profesional debe acompañar su firma con su número de tarjeta profesional. El incumplimiento de esta disposición hará que los estados financieros se entiendan como no presentados.

La disposición del artículo 51 de la Ley 675 no debe entenderse fuera de contexto. El administrador responde por la contabilidad, porque esta hace parte de la marcha de la copropiedad, así como lo hacen todos los representantes legales de todas las entidades en el país. Pero esto no significa que no se requiera que un contador público deba certificar con anterioridad la información presentada antes de ser dictaminada por el revisor fiscal cuando sea del caso.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano A./Daniel Sarmiento P.

