

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2026-025085
Fecha de Radicado	24 de julio de 2026
Nº de Radicación CTCP	2026-0204
Tema	PH - Reconocimiento de un pasivo

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) actuando en mi calidad de miembro y en representación del Consejo de Administración del Conjunto Cerrado (...), acudo respetuosamente ante ustedes, como órgano consultor y normalizador técnico de los asuntos contables en Colombia, con el fin de solicitar su concepto oficial sobre la viabilidad, legalidad y procedimiento a seguir respecto a la situación que expongo a continuación:

- **Antecedentes contractuales:** El 01 de septiembre de 2025, la señora (...), en su calidad de administradora y representante legal del conjunto, suscribió un contrato de prestación de servicios profesionales con la Contadora Pública (...). El objeto contractual consistía en el desarrollo de las funciones propias de su profesión en la copropiedad, pactando un plazo de ejecución de doce (12) meses (desde el 01 de septiembre de 2025 hasta el 31 de agosto de 2026) y un valor total de \$14.400.000, pagaderos en mensualidades de \$1.200.000. (...).
- **Pretensión de incremento:** En el mes de marzo de 2026, la entonces contadora, argumentando las aprobaciones presupuestales de la Asamblea General de Copropietarios, exigió un incremento automático del 18% sobre los honorarios mensuales de 2026. Asimismo, solicitó un retroactivo por valor de \$432.000 correspondientes a los meses de enero y febrero de 2026.
- **Discrepancia y renuncia:** El Consejo de Administración no aceptó dicho incremento automático, por considerar que los contratos de prestación de servicios civiles/comerciales se rigen por la autonomía de la voluntad y lo pactado en el cuerpo del contrato, no estando sujetos a las prescripciones automáticas de la legislación laboral. Ante la negativa, la contadora presentó su renuncia voluntaria a partir del 30 de abril de 2026.
- **Irregularidad contable detectada:** A pesar de haber manifestado su retiro el 30 de abril de 2026, la contadora (...), antes de entregar el software, elaboró y registró en el sistema un comprobante de causación con fecha del 27 de abril de 2026. Mediante este asiento, comprometió los recursos de la copropiedad por la suma de \$432.000, autoliquidándose el retroactivo en mención con base en una cuenta de cobro emitida por ella misma en esa misma fecha. (...).

Carrera 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

- **Negativa del actual contador:** Ante el hallazgo de este registro sin soporte legal ni contractual, se solicitó formalmente al nuevo contador público actual de la copropiedad proceder con el reverso o corrección de dicha transacción, con el fin de reflejar la realidad financiera del conjunto. Sin embargo, el actual profesional se ha negado rotundamente a realizar el reverso contable, argumentando que no puede modificar registros de terceros o que el presupuesto aprobado en asamblea le otorga legalidad al asiento, manteniendo así un pasivo inexistente en los estados financieros actuales.

Petición y Consultas:

Con base en los hechos descritos, solicito cordialmente al Consejo emitir su pronunciamiento sobre los siguientes puntos:

1. *¿Es técnicamente viable que un Contador Público, aprovechando su acceso directo al software contable de la entidad, realice asientos de causación a su propio favor para reconocerse honorarios o incrementos que le fueron negados, con argumentos válidos, por el Consejo de Administración?*
2. *¿La simple aprobación de un presupuesto en la Asamblea General faculta automáticamente a un prestador de servicios profesionales a autoincrementarse los honorarios y causar dichos valores, saltándose la firma de un otro sí o la autorización expresa de la representación legal?*
3. *¿Cuál es la obligación técnica del nuevo contador actual frente a la detección de un error o registro irregular de la administración anterior? ¿Está facultado u obligado a corregir/reversar dicho asiento mediante los canales técnicos correspondientes (como notas de contabilidad), aun si el contador anterior se opone? (...)*

RESUMEN:

El reconocimiento de una cuenta por pagar requiere que exista una obligación presente derivada de hechos pasados y que esta sea exigible conforme al marco técnico aplicable. Así mismo, no existe una regla contable que impida al contador actual corregir un registro elaborado por un profesional anterior por el solo hecho de haber sido elaborado por este último

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:

Carrera 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

En orden a las inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

1. ¿Es técnicamente viable que un Contador Público, aprovechando su acceso directo al software contable de la entidad, realice asientos de causación a su propio favor para reconocerse honorarios o incrementos que le fueron negados, con argumentos válidos, por el Consejo de Administración?

No resulta técnicamente procedente que un contador público utilice su acceso a los sistemas contables de la copropiedad para reconocer unilateralmente a su favor una obligación que no se encuentre respaldada por un contrato, acuerdo válido, decisión del órgano competente o por otro soporte que permita establecer la existencia y exigibilidad del pasivo.

El contador público puede, dentro del alcance de sus funciones, preparar y registrar los hechos económicos de la copropiedad; sin embargo, dicha facultad no implica la atribución para crear unilateralmente obligaciones a favor propio. El reconocimiento de una cuenta por pagar requiere que exista una obligación presente derivada de hechos pasados y que esta sea exigible conforme al marco técnico aplicable. Los honorarios profesionales se reconocen cuando son exigibles. Todo lo anterior se indica en el [DOT 15 – Actualizado – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3](#).

Adicionalmente, el artículo 46 de la Ley 43 de 1990 establece que los honorarios del contador público deben ser objeto de acuerdo previo y escrito entre el contador y el usuario de sus servicios. Por consiguiente, la sola decisión unilateral del contador no modifica el valor pactado en el contrato.

Una actuación contraria podría comprometer, según las circunstancias concretas y las competencias de las autoridades correspondientes, los principios de integridad, objetividad, independencia, responsabilidad y observancia de las disposiciones normativas previstos en el artículo 37 de la Ley 43 de 1990.

2. ¿La simple aprobación de un presupuesto en la Asamblea General faculta automáticamente a un prestador de servicios profesionales a autoincrementarse los honorarios y causar dichos valores, saltándose la firma de un otro sí o la autorización expresa de la representación legal?

La Asamblea General tiene competencia para aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad, conforme a los numerales 2 y 4 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

No obstante, el presupuesto constituye una herramienta de planeación y gestión y no debe confundirse con el contrato que origina la obligación. El DOT 15 diferencia expresamente el presupuesto de los estados financieros y señala que las cifras presupuestadas corresponden a proyecciones de entradas y salidas de efectivo.

Por consiguiente, si el contrato de prestación de servicios estableció unos honorarios determinados y no contempló un mecanismo automático de reajuste, la incorporación de una partida presupuestal superior no modifica por sí misma el valor contractual ni genera automáticamente una obligación exigible a cargo de la copropiedad.

Para que exista una modificación de los honorarios deberá analizarse la decisión concreta de la Asamblea, las facultades otorgadas al administrador o representante legal, el contenido del reglamento de propiedad horizontal y, especialmente, si se produjo un acuerdo contractual válido entre la copropiedad y el prestador

3. *¿Cuál es la obligación técnica del nuevo contador actual frente a la detección de un error o registro irregular de la administración anterior? ¿Está facultado u obligado a corregir/reversar dicho asiento mediante los canales técnicos correspondientes (como notas de contabilidad), aun si el contador anterior se opone?*

El contador actual debe evaluar el registro contable a partir de los documentos y soportes disponibles y determinar si la operación cumple las condiciones para su reconocimiento conforme al marco técnico aplicable.

No existe una regla contable que impida al contador actual corregir un registro elaborado por un profesional anterior por el solo hecho de haber sido elaborado por este último. Por el contrario, cuando se determine que existe un error u omisión, la corrección debe efectuarse mediante el mecanismo contable correspondiente, conservando la trazabilidad del registro original y dejando evidencia de las razones y soportes que sustentan la corrección.

La oposición del contador anterior no constituye, por sí misma, un impedimento técnico para que el contador actual corrija un registro que, después del análisis correspondiente, determine que no representa una obligación existente de la copropiedad.

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,



FABIO ORLANDO TAVERA OVIEDO
Presidente – CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Sandra C Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Jorge Hernando Rodríguez H. / Sandra Consuelo Muñoz M. / Fabio Orlando Tavera O.

Carrera 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co