



CTCP-10-00082-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

LUZ ADRIANA DUQUE HENAO

luzaduqueh@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-002490

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	28 de enero de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-054-CONSULTA
Código referencia:	O-3-962
Tema:	Incompatibilidades del Administrador de una PH

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral tercero del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

No existe una norma legal que tenga un impedimento tácito en que se prohíba al administrador de la copropiedad, quien a su vez es el representante legal, ser simultáneamente el contador, sin embargo, el administrador debe ceñirse a lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, pues si en estas se especifica que el cargo de contador debe ser ejercido por una persona diferente al administrador, se debe tener en cuenta esta restricción. No obstante lo anterior, el CTCP considera que por razones de ética y de control interno, no es conveniente que las funciones de administrador y de contador sean ejercidas por la misma persona.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



11



CONSULTA (TEXTUAL)

Por medio de la presente solicito su valioso concepto referente al caso que actualmente se presenta en el Conjunto Habitacional donde viven mis Padres (Condominio Balcones de Chipre -Manizales-Caldas).

En el conjunto anteriormente escrito en la ciudad de Manizales, la persona encargada de la Administración tomo la decisión de renunciar antes de la asamblea de copropietarios, por esta razón el Presidente del Consejo de Administración y sus demás integrantes decidieron que la persona encargada de la contabilidad del mismo, se desempeñara en los dos cargos.

De acuerdo a lo anterior, nuestra pregunta surge y quisiera el concepto de ustedes sobre si es viable que dicho contador(a) desempeñe las dos funciones y hasta donde se demuestra la independencia en el manejo de los recursos monetarios del condominio, adicionando que dicho contador(a) manifiesta que si surge algún inconveniente se busca una persona que firme los estados financieros.

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.

La respuesta a su consulta ha sido tomada de la respuesta a la consulta 2015-863 emitida por el CTCP:

“No existe una norma legal que tenga un impedimento tácito en que se prohíba al administrador de la copropiedad, quien a su vez es el representante legal, ser simultáneamente el contador, sin embargo, el administrador debe ceñirse a lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal y a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios, pues si en estas se especifica que el cargo de contador debe ser ejercido por una persona diferente al administrador, se debe tener en cuenta esta restricción.

No obstante lo anterior, el CTCP considera que por razones de ética y de control interno, no es conveniente que las funciones de administrador y de contador sean ejercidas por la misma persona, pues implica una concentración de funciones que puede ser de alto riesgo para la entidad. Cuando se preparen los estados financieros, el administrador que a su vez desarrolla funciones de contador, solo podría firmar el estado financiero utilizando una de sus condiciones, ya que no podría predicarse que los estados financieros cumplen el requisito de certificación establecido en las normas legales (Ver Art. 37 del Código de Comercio).

“Art. 37. Estados Financieros Certificados. El representante legal y el contador público bajo cuya

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



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."

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 1755 de 2015, 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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejera CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.



El progreso
es de todos

Mincomercio

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 11 de Marzo del 2019

1-2019-002490

Para: **luzadueh@hotmail.com**

2-2019-005995

LUZ ADRIANA DUQUE HENAO

Asunto: Consulta 2019-054

Damos respuesta a su consulta 2019-054

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-054 Incompatibilidades del Administrador de una PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009 v20

GD-FM-009 v13

