

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-006826
Fecha de Radicado	04 de marzo de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0056
Tema	Conflicto de interés del contador PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"Mi consulta es referente a que la contadora xxxxxx del edificio xxxxx en la ciudad de xxxxx ejerce sus funciones desde hace varios años. En la asamblea del año 2025 ella se postuló para ser miembro del Consejo de Administración (pues es propietaria de una unidad de vivienda); y a pesar de varias objeciones por parte de algunos propietarios donde indicábamos que existía una inhabilidad por conflicto de intereses por hacer parte de dos órganos de administración (administración pues la contabilidad del edificio está a cargo de la administración) y del consejo de administración fue elegida dentro de tal órgano por la asamblea.

Requiero un concepto sobre si existe o no dicha inhabilidad puesto que el consejo de administracion es quien hace seguimiento a los informes contables cada mes y con el agravante que no existe revisoria fiscal en el edificio pues en el rph es potestativo por tratarse de una unidad residencial y no mixta. Además existe dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal de forma explícita la prohibición de que los miembros del consejo de administración contraten con la persona jurídica."

RESUMEN:

Existe una inhabilidad y un conflicto de interés, ya que la contadora del edificio ejerce simultáneamente funciones en la administración y en el Consejo de Administración, lo cual compromete su independencia y objetividad. Además, el Reglamento de Propiedad Horizontal prohíbe que los miembros del Consejo contraten con la persona jurídica, lo que refuerza la inhabilidad. La ausencia de Revisoría Fiscal incrementa el riesgo de falta de control sobre la gestión contable.

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:

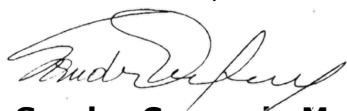
En respuesta a la consulta por el peticionario, el reglamento de copropiedad establece *"... de forma explícita la prohibición de que los miembros del consejo de administración contraten con la persona jurídica"*

De acuerdo con lo anterior, sí existe una inhabilidad y un conflicto de interés en este caso, dado que la contadora del edificio ejerce simultáneamente funciones dentro de la administración y el Consejo de Administración, lo que compromete su independencia y objetividad. Un contador público debe abstenerse de prestar servicios cuando existan conflictos de interés o relaciones que afecten su imparcialidad. Asimismo, el [DUR 2420 de 2015](#)¹, que incorpora el Código de Ética del IESBA, establece que la independencia es un principio fundamental en la contaduría pública, lo que en este caso no se cumple, pues la contadora estaría supervisando su propio trabajo.

Por último, la ausencia de Revisoría Fiscal, al ser potestativa en unidades residenciales, deja al Consejo como el único ente que revisa los estados financieros, incrementando el riesgo de control.

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,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera

¹ El marco técnico de las normas de aseguramiento de la información, contenido en el Decreto Único Reglamentario DUR 2420 de 2015, como anexo 4, fue modificado por el anexo 4.1 del Decreto 2132 de 2016 y por el anexo 4.2 del Decreto 2170 de 2017, los cuales a su vez fueron derogados por el "anexo técnico compilatorio y actualizado 4-2019 de las normas de aseguramiento de la información", contenido en el Decreto 2270 de 2019, compilado en el DUR 2420 de 2015.