



CTCP-10-01550-2017

Bogotá, D.C.,

Señora  
**ALIS BALLESTA LAGARES**  
Calle 14 No. 9 N 05 Casa 15 Manzana B  
Espinal- Tolima



MincIT

2-2017-022158 REF:1-2017-019742  
2017-11-17 08:56:49 AM FOL:1  
MEDIO: Postexpress ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: ALIS BALLESTA LAGARES

Asunto: Consulta 1-2017-019742

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de 11 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-943-CONSULTA
Tema	FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

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, 2131 y 2132 de 2016, 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 3º 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

*Cuando el Administrador de una Copropiedad, desempeña simultáneamente el cargo de Contador, los estados financieros suscritos por éste no cumplen los requisitos de certificación establecidos en las normas legales, por lo tanto, los estados financieros no deberían ser considerados como Estados Financieros Certificados, ni producirán los efectos legales que de ellos se derivan.*





## CONSULTA (TEXTUAL)

1. *En el ejercicio de la profesión de contador público, llevo la contabilidad de un conjunto residencial de propiedad horizontal, desde el mes de abril de 2017.*
2. *El Consejo de Administración del conjunto ha tenido muchas dificultades con diferentes administradores externos y teniendo en cuenta que yo soy copropietaria del conjunto residencial y cuento con disponibilidad de tiempo, me proponen que tome la administración del conjunto.*

*La ley (sic) 675 de 2001, establece en su artículo 51, numeral 5, como una de las funciones del administrador de un conjunto residencial sometido a la ley de propiedad horizontal "llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto"*

*Teniendo en cuenta lo establecido en dicha ley(sic) pregunto:*

- 1) *¿Existiría inhabilidad como contador para llevar la contabilidad del conjunto, si tomara la administración de dicho conjunto?*
- 2) *En el caso de que legalmente pueda asumir las dos responsabilidades (contador y administrador), los estados financieros que se presenten a la asamblea(sic) general(sic) de copropietarios(sic), ¿Cómo los firmaría, como administrador y también como contador, o solo(sic) la firma como administrador serían válidos para la aprobación de la asamblea(sic) general(sic) de copropietarios(sic)?*

## 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 inquietud puede encontrarla en el concepto 2015-863, la cual puede consultar el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2015.

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.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCPC

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León



REDMAIL				
ME	RF	RD	CA	MI
X				



RED ESPECIALIZADA EN  
TRANSPORTE REDETRANS S.A.  
NIT. 830.838.007-7 - CONTRATO DE TRANSPORTE  
NO SOMOS RESPONSABLES DE IVA (ART 476-2)



REMESA/GUÍA No. 65527810

11-2017 1.00.55 PM	DESTINO: ESPINAL - TOLIMA	VALOR FLETE 5,531	INTENTOS DE ENTREGA
ORIGEN: BOGOTÁ - CUNDINAMARCA	NOMBRE: ALIS BALLESTA LAGARES	VALOR DECLARADO	1
EMISOR: MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO	DIRECCIÓN: CLL 14 N° 9 N 05 CASA 15 MZA B	COSTO MANEJO	2
SECCIÓN CL 28 13 C COSTO null	TEL: 0	VALOR TOTAL 5,531	3
6067676 C.C. & NIT: 830415297	C.C. & NIT: 0		4
UNIDAD 1 PESO: 1 KVOL: 0 DOC: null E-MAIL: null	SOBRE ROLLO DE ENTREGA	GUIA DE DEVOLUCION	CAUSAS DE DEVOLUCION
OBSERVACIÓN: 2-2017-022158	CARTA DE PORTE	RECIBIDO POR	DESDEBIDO
EL REMITENTE DECLARA QUE ESTA MERCANCIA NO ES CONTRABANDO, JOYAS, TITULOS VALORES, DINERO, NI OTRO PROHIBIDO TRANSPORTE Y SU CONTENIDO ES:	RECIBE SABADO	NOMBRE C.C. SELLO DESTINATARIO	REHUSADO
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RES. DIAN 000041 DEL 30 DE ENERO 2014 - SOMOS AUTORRETENEADORES RES. No. 007232 DEL 27 DE AGOSTO 2013			NO RESIDE
			NO RECLAMADO
			DIRECCION ERRADA
			OTROS

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Comutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12



CTCP-10-01551-2017

Bogotá, D.C.,

Doctor

**OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA**

Director General

U.A.E. Junta Central de Contadores

Calle 96 No. 9 A 21 Bogotá



MinCIT

2-2017-022087 REF: 1-2017-019742  
2017-11-16 10:47:31 AM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE: 2  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

Asunto: Consulta 1-2017-019742

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de 11 de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-943-CONSULTA
Tema	FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señor **ALIS BALLESTA LAGARES**, trasladada por ustedes con número de radicado 88036.17 del 18/10/2017

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 2 folios

Junta Central de Contadores  
Calle 96 No. 9A-21

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
TODOS POR UN NUEVO PAÍS

