

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-010786
Fecha de Radicado	25 de abril de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0239
Tema	Contador y Consejero de administración - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Es incompatible o contraproducente que un propietario de un conjunto residencial que es un contador público sea nombrado en la asamblea como parte del consejo de administración, al cual se presentan balances de comprobación o consolidados cada mes firmados por la persona como contador y al mismo tiempo que se estudie y apruebe en el consejo de administración que hace parte el contador en mención.”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Como se indica en el artículo 37 de la Ley 675 de 2001 en relación con la asamblea:

“La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.”

Ahora bien, en relación con los órganos de dirección y administración la mencionada Ley señala:

“Artículo 36. Órganos de dirección y administración. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio o conjunto.”

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

En relación con las funciones de los órganos anteriores, se resume del artículo 38, 55 y 51:

<i>Órgano de dirección en la copropiedad</i>	<i>Algunas responsabilidades/funciones</i>
<i>Asamblea General</i>	<i>"1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.</i> <i>(...)</i> <i>5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año."</i> <i>(...)</i> <i>11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley."</i>¹
<i>Consejo de administración</i>	<i>"Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal."</i>²
<i>Administrador</i>	<i>"(..."</i> <i>5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.</i> <i>(...)</i> <i>8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna."</i>³

⁴

En consecuencia si el contador funge como contador de la entidad, acatará lo determinado con sus obligaciones previamente acordadas por escrito con la administración, quien además es la responsable conforme a la norma citada (artículo 51.5) y de manera complementaria por remisión del artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 el acatar conforme a la Ley 222 de 1995 de llevar la contabilidad, preparar y presentar los estados financieros de la copropiedad a consideración y aprobación de la asamblea, así como su informe de gestión, para la aprobación o improbación.

¹ Tomado del artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

² Tomado del artículo 55 de la Ley 675 de 2001.

³ Tomado del artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

⁴ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=7cc48063-fa27-4969-a504-012557e2d4c6>

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

En cuanto a su inquietud, no existe taxativamente en la Ley 43 de 1990 un impedimento para que un miembro del consejo de administración sea a su vez el contador de la copropiedad, sin embargo, deberá evaluar aquellos impedimentos a los cuales se refieren la mencionada Ley 43.

Por último, para una mayor claridad respecto de la pregunta, este Organismo ha emitido entre otros los siguientes conceptos en respuesta a consultas sobre inhabilidades e incompatibilidades para el contador público: 2021-0048, 2020-1127, 2020-1040, 2020-0602, 2019-0567, y 2018-775, las cuales podrá consultar en el enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos>

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T.

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