

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2023-021640
Fecha de Radicado	20 de junio de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0326
Tema	Ejercicio representación legal y contador en una copropiedad

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) ¿Puede un contador público que como contratista de una propiedad horizontal llevaba la contabilidad, asumir de manera inmediata el cargo de administrador o representante legal de la misma copropiedad y además seguir llevando la contabilidad? ¿Existe para él una inhabilidad legal? ¿Puede ser representante legal y contador al mismo tiempo? (...)”*

#### 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:

Si bien no existe una norma que expresamente manifieste la prohibición sobre la labor simultánea de administrador (representante legal) y contador del edificio, el CTCP se ha pronunciado en diferentes oportunidades, para lo cual podrá consultar entre otros, el concepto 2020-0894, en el cual se indicó:

*“En síntesis, no existe una norma legal que tenga un impedimento tácito en que se prohíba al representante legal ser simultáneamente el contador. No obstante, el CTCP considera que por razones de ética y de control interno, no es conveniente que las funciones de representante legal 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 representante legal que a su vez desarrolla funciones***

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)




GD-FM-009.v20

*de contador, solo podría firmar el estado financiero utilizando una de sus calidades, 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)."* Resaltado propio

Dado que la credibilidad en el contador público descansa en la confianza sobre lo que éste afirma, se le recomienda analizar si existe o no alguna amenaza de las consideradas por el DUR 2420 de 2015 en el anexo No. 4 y tomar la decisión, considerando lo que al respecto pueda establecer también el reglamento de propiedad horizontal.

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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez