

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00259-2015  
Bogotá D. C.

Señor  
**JAIME GONZALEZ**  
Calle 64 No. 10-22  
Tel. 315-8280536  
[jymigon@gmail.com](mailto:jymigon@gmail.com)  
Bogotá – Colombia



MinCIT  
2-2015-014634 REF: 1-2015-008922  
2015-09-11 12:28:21 PM FOL: 1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES  
DES: JAIME ENRIQUE GONZALEZ MANCINI

Asunto: **Consulta -2015-008922**  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	09 de junio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 465 – CONSULTA
Tema	REVISOR FISCAL – PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, el parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012, el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 y el decreto 0302 de 2015, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“De la manera atenta solicito sobre requisitos para ocupar (sic) cargo de revisoría fiscal en Edificio Propiedad Horizontal.*

*Se ha presentado la señora CAROLINA MORENO BEDOYA sin acreditar experiencia como contadora y Revisora Fiscal por lo tanto nos preocupa si podemos contar con dicha persona”*

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



GD-FM-009 V8

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

## 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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, respecto al revisor fiscal, establece:

**“Obligatoriedad.** Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

*El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.*

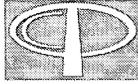
*Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.”*

Adicionalmente, el artículo 215 del Código de Comercio, establece:

**“Requisitos y restricciones para ejercer el cargo de Revisor Fiscal.** El revisor fiscal deberá ser contador público. Ninguna persona podrá ejercer el cargo de revisor en más de cinco sociedades por acciones. (Subrayado fuera de texto).

Con base en lo anterior, y en nuestra opinión, el profesional que sea considerado para ser revisor fiscal de la propiedad horizontal deberá ostentar la calidad de contador público titulado con matrícula vigente. La Asamblea General de Copropietarios puede exigir la experiencia que considere conveniente por parte del candidato a ocupar el cargo de revisor fiscal, pues ninguna disposición legal vigente se ha ocupado por establecer alguna experiencia al respecto.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las



Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

**GABRIEL SUÁREZ CORTES**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Gabriel Suarez Cortes  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suarez Cortes

