

CTCP-10-00790-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

**DAVID LEON FLOREZ DE LA HOZ**

florezdelahoz10@gmail.com; juridica20@jcc.gov.co

Asunto: Consulta: 1-2019-017849

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado:	12 de junio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0617-CONSULTA
Código referencia:	O-4-962-2
Tema:	Inhabilidades del revisor fiscal

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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**

*El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, es taxativo al establecer que quien desempeñe la función de Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, por lo que la afirmación “no podrá” denota una prohibición expresa descrita en la legislación.*

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*La Ley 675 del 2001 en su artículo 56 expresa que el revisor fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes en el edificio conjunto respecto del cual cumple sus funciones.*

*La consulta en concreto va dirigida específicamente a la expresión “no podrá” la cual introduce un espacio abierto de potestad en la elección del revisor fiscal que tenga dicha calidad y no en términos de prohibición absoluta.*

*Bajo los términos legales, solicitamos de ustedes la debida interpretación a lo que la norma se refiere en materia de esta expresión, toda vez que, la misma no es clara en concreto a la luz de los tantos profesionales del derecho que habitan en la propiedad horizontal que para el caso que se efectúa la presente consulta.*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

### Artículo 56 de la Ley 675 de 2001

A continuación el artículo 56 de la Ley 675 de 2001:

*“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.*

**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



*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". (La negrilla es nuestra)*

### Sentencia de la Corte Constitucional respecto del artículo 56 de la Ley 675 de 2001

Mediante Sentencia C-738 de 2002 la Corte Constitucional declaró la exequibilidad entre otros, del artículo 56 de la 675 de 2001, al respecto manifestó lo siguiente:

*"21. En lo que tiene que ver con la inhabilidad que establece el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 conforme a la cual"(e)l 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", es claro que la misma persigue evitar los conflictos de interés que pueden presentarse si la labor de auditoría encomendada al revisor se pone en manos de un propietario o tenedor de bienes de del edificio o conjunto. Recuérdesse que al ejercer la revisoría fiscal los revisores suscriben los estados financieros de las personas jurídicas sobre las que recae su labor y con esta suscripción los certifican. Y que esta certificación da fe pública, en los términos del artículo 1º de la Ley 43 de 1990, de que tales estados financieros son reflejo fiel de la contabilidad y de que ésta es llevada a cabo de conformidad con las normas contables generalmente aceptadas. **El interés público, no sólo de los copropietarios sino de terceros interesados en la veracidad de esta certificación, justifican estas inhabilidades que garantizan la transparencia de la labor adelantada por el revisor.** De otro lado, en cuanto dan fe pública sobre la veracidad y legalidad de los estados financieros, los contadores y revisores ejercen una función pública similar a la función fedante, y tal virtud el legislador está habilitado para señalar su régimen en los términos del artículo 123 de la Constitución" (la negrilla es nuestra).***

### Análisis de la expresión "no podrá"

Para resolver su pregunta es necesario aclarar que dentro de las funciones del CTCP establecidas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 3567 de 2011, no se encuentra la de interpretar las Leyes, sin embargo, para el caso en mención la norma establece

**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



con claridad la prohibición para el revisor fiscal, por lo anterior no hay lugar a dar interpretación alguna.

Cuando el consultante menciona que la expresión “no podrá” introduce un espacio abierto de potestad en la elección del revisor fiscal que tenga dicha calidad y no en términos de prohibición absoluta, confunde las expresiones “*podrá*” con la expresión “*no podrá*”. Al respecto es importante precisar lo siguiente:

La expresión “podrá” se refiere a tener la opción de escoger entre varias posibilidades, mientras que la expresión “no podrá” corresponde a una prohibición expresa.

### Conclusión respecto de la consulta

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, es taxativo al establecer que quien desempeñe la función de Revisor Fiscal **no podrá** ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, por lo que la afirmación “no podrá” denota una prohibición expresa descrita en la legislación.

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.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 9 de Julio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-017849



2-2019-019555

Señora

**ASTRID DEL PILAR ACEVEDO CAMACHO**

Asesora

juridica20@jcc.gov.co; mpachonp@mincit.gov.co; florezedelahoz10@gmail.com

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CALLE 96 NO 9 A - 21

BOGOTA

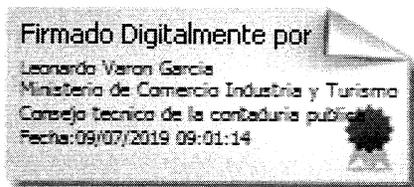
CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0617

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0617 Radicado en la JCC 31127-19 del 03/06/2019

Cordialmente;



**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0617 Inhabilidades del revisor fiscal env LVG  
WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

**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-PM-009 v20