



CTCP-10-01350-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

ALBA DORIS ARIAS LOPEZ

E-mail: aldoar12@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-2018-027843

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	25 de octubre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-957-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Inhabilidades e incompatibilidades 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, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, 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:

En conclusión, el Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en los edificios o conjuntos en los cuales es obligatorio este órgano de fiscalización, es decir, en las copropiedades de uso comercial o mixto. Entre tanto, no existirá tal inhabilidad cuando se trata de copropiedades de uso residencial, toda vez que la figura del Revisor Fiscal en estas es potestativo.



CONSULTA (TEXTUAL)

“¿Puede el Revisor Fiscal ser propietario y ocupar el cargo antes mencionado en el edificio en que reside?”

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.

Con respecto a la pregunta del consultante, el Art. 56 de la Ley 675 de 2001 establece que los conjuntos de uso comercial o mixto están obligados a contar con Revisor Fiscal, el cual debe ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. El revisor fiscal debe ser elegido por la Asamblea General de propietarios.

El Art. 56 también indica que en los conjuntos de uso comercial o mixto 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 este exista.

Ahora, tratándose de edificios o conjuntos de uso residencial, el Revisor Fiscal será potestativo si así lo decide la Asamblea General de copropietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

En conclusión, el Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en los edificios o conjuntos en los cuales es obligatorio este órgano de fiscalización, es decir, en las copropiedades de uso comercial o mixto. Entre tanto, no existirá tal inhabilidad cuando se trata de copropiedades de uso residencial, toda vez que la figura del Revisor Fiscal en estas es potestativo. En todo caso, se requerirá tener la calidad de contador público, si dentro de sus funciones está la de dictaminar estados financieros.

A continuación transcribimos el Art. 56 de la ley 675 de 2001:

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



"CAPITULO XIII.
DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO.

Art. 56. *Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios. Jurisprudencia Vigencia*

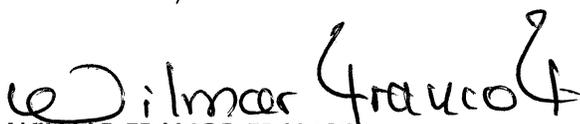
El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda 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. (Subrayado y negrilla por fuera del texto original).

Para mayor información sobre el tema de revisoría fiscal en las copropiedades y conocer otras directrices sobre este tipo de entidades, este Consejo le recomienda consultar la Orientación Técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, que podrá acceder en el sitio www.ctctp.gov.co, enlace publicaciones – orientaciones técnicas.

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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



SG-2013002045



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 21 de Noviembre del 2018

1-2018-027843

Para: **aldoar12@yahoo.es;mavilar@mincit.gov.co;juridica20@jcc.gov.co**

2-2018-028272

UAE-JCC OFICINA JURIDICA. PETICIONES.

Asunto: Consulta 2018-957

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia.

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-957 O-4-962 Inhabilidades e incompatibilidades Revisor Fiscal.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco - leonardo varón garcía

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



GD-FM-009.v15