



CTCP-10-01155-2018
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
ORLANDO NIÑO ACOSTA
ninoacostaorlando@yahoo.com

Asunto: Consulta 1-2018-020730

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	31 de agosto de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-773 CONSULTA
Tema	INHABILIDADES – 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, 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

"...el Revisor Fiscal deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad."

CONSULTA TEXTUAL

"(...)"

REF. PETICION COMPLEMENTACION, AMPLIACION Y ACLARACION RESPUESTA A CONSULTA JURIDICA - POSIBLE INHABILIDAD REVISOR FISCAL-

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

© GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



COMPANIA
ISO 14001
CERTIFICADA
10-201802048



ORLANDO NIÑO ACOSTA, identificado con C.C. No. 79.372.536 de Bogotá, ante Usted manifiesto que he recibido el email donde se me da la respuesta a la consulta 1-2018-018742/1-2018-019184, y donde se me indica que la misma ya había sido resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2018-587 del 27 de junio de 2018, el cual para efectos de mi consulta, se me remitió un enlace donde se podía consultar el concepto.

AHORA BIEN.

Al consultar el enlace que se me cito en la respuesta que se me remitió, observo que la consultante en dicha consulta no puso de presente que la Ley 675 de 2001, en el Parágrafo 1° de manera clara dice que las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal que vayan en contra de las normas de la Ley de propiedad Horizontal, se tendrán POR NO ESCRITAS.

Es así que el parágrafo 1° del Artículo 5° de la Ley 675 de 2001, nos enseña:

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública expreso en el concepto que dio en fecha 27 de junio de 2018, y que le fuera remitido a la señora YOLANDA CASTILLO quien consultó en la época, como lo pude constatar al entrar al enlace que me remitieron, que se referiría en su concepto a lo solicitado únicamente por la peticionaria, CONSIDERO que el concepto no RESUELVE MI RESPUESTA DE MANERA SATISFACTORIA, ya que en la consulta que eleve 1-2018-018742/ 1-2018-019184, presente un argumento o elemento nuevo, el cual no ha sido objeto de ningún pronunciamiento, y que se refiere a lo que la LEY 675 DE 2001 define en el Artículo 5° Parágrafo 1°, y que se repite dice:

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Es por esto, que solicito en forma respetuosa se amplié, complementé y aclare la respuesta a mi consulta presentada, en cuanto que en el concepto que se dio el 27 de junio de 2018 por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la consultante no puso de presente que la Ley 675 de 2001 en el Parágrafo 1°, de manera clara y precisa dice que "en ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta Ley y, en tal caso, se entenderán no escritas"...

Es así que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública en el concepto consultado de fecha 27 de junio de 2018, se refirió a la primera pregunta de la consulta:

1. ¿Podía el profesional nombrado como Revisor Fiscal del Conjunto aceptar tal encargo, sin incurrir en una inhabilidad o incompatibilidad para asumir la responsabilidad asignada?

"Acerca de la primera pregunta, planteada por la consultante, en nuestra opinión, el nombramiento del Revisor Fiscal debió ajustarse a los términos establecidos en los estatutos de la copropiedad, para este caso, ya que la ley no determina las condiciones y requerimientos para copropiedades privadas, sólo indica que podría ser potestativo la vinculación de un Revisor Fiscal. Razón por la cual, en este caso en particular, se deben aplicar los estatutos de la copropiedad. En el evento en que la figura del Revisor sea potestativa, en el cargo podrá ejercer un

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



30-201802348

GD-FM-009.v14



profesional distinto al Contador Público, en cuyo caso no podrá dictaminar sobre los estados financieros de la entidad”.

Así las cosas, considero en esta oportunidad, y a sabiendas que los conceptos no obligan, porque corresponde a los jueces de la República interpretar y aplicar las Leyes, se me ACLARE, COMPLEMENTE Y ADICIONE el concepto que solicite en mi Consulta 1-2018-018742 / 1-2018-019184, en cuanto en este fui claro en mi consulta al citar lo dispuesto en el PARAGRAFO 1° del ARTICULO 5° de la Ley 675 de 2001, que determina que ante un conflicto de la ley y el reglamento de propiedad horizontal, las normas del reglamento se tendrán POR NO ESCRITAS, por lo que al no haber existido un análisis y pronunciamiento en su momento frente a mi inquietud planteada, que dista de la solicitado en su momento por la consultante que dio origen al concepto que se me cito, se hace necesario en esta oportunidad mi solicitud, para saber cuál es el criterio o postura frente a la aplicabilidad o no del PARAGRAFO 1° del ARTICULO 5° de la Ley 675 de 2001, en cuanto que el inciso final del Artículo 56 de la ley 675 de 2001, permite nombrar como Revisor Fiscal a un propietario del Conjunto.

Si bien el Consejo Técnico de la Contaduría Pública en la respuesta a la consulta que se me dijo consultará y sería el soporte de mi solicitud y respuesta esperada a mi consulta, dice que la Ley no determina las condiciones o requerimientos para copropiedades privadas; no entiendo esta afirmación, habida cuenta que la Ley 675 de 2001 en el inciso final de manera clara y precisa nos indica que “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”. En tal sentido las calidades para ser revisor fiscal se desprenden de lo establecido en la Ley 43 de 1990, que exige ser contador público, y le impone unas obligaciones y derechos, sin que existan vacíos legislativos al respecto, máxime que los Contadores Públicos están sometidos a un régimen disciplinario y sancionatorio, a cargo de la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores, que actúa de manera independiente como lo dispone el artículo 71 de la Ley 1181 de 2007, concordante con el artículo 82 de la Ley 489 de 1998. Esta entidad tiene como misión funcional ser el organismo rector de la profesión de la Contaduría Pública.

Adicional a esto, y ante la ACLARACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y ADICION solicitada a mi consulta presentada, es oportuno recordar de igual manera, que las INHABILIDADES en que pueden incurrir los Profesionales de la Contaduría se encuentran de manera expresa en los artículos 47 a 51 de la Ley 43 de 1990, sin que se observe como inhabilidad el aceptar un cargo como Revisor Fiscal siendo propietario de un Conjunto de Uso Residencial, cuando la Ley lo permite y un reglamento de propiedad horizontal lo prohíbe.

PETICION

1.- Por lo anteriormente expuesto, en forma respetuosa solicito al Consejo Técnico de la Contaduría Pública se me ADICIONE, COMPLEMENTE Y ACLARE la respuesta a mi consulta presentada, para que exista un análisis y pronunciamiento expreso frente a lo que dispone el PARAGRAFO 1° del Artículo 5° de la Ley 675 de 2001, en cuanto a la valides o no de las normas del reglamento de propiedad horizontal, cuando la Ley 675 de 2001 dice que si puede actuar como revisor fiscal un propietario, o sea, permite el nombramiento de un REVISOR FISCAL como propietario -Inciso final del Artículo 56-, y un reglamento lo prohíbe, o sea, que de acuerdo a lo señalado en el ARTICULO 5° Parágrafo 1° de la Ley 675 de 2001, la norma del Reglamento se tendría por no escrita, y adicionalmente, que se me complemente la consulta, frente a si hay o no inhabilidad para el Revisor Fiscal, a sabiendas que estas inhabilidades son taxativas y expresas en los Artículos 47 a 51 de la Ley 43 de 1990, en la medida que en la respuesta que se me remitió como respuesta a mi consulta, no se analizó o hizo un

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Cor:mutador [571] 6067676
www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



SG-201802048

GD-FM-009.v14



pronunciamiento de la supremacía de las Leyes frente a los reglamentos, y porque tampoco había citado lo relativo a las inhabilidades que trae la Ley 43 de 1990 en sus artículo 47 a 51.

2.- También solicito en forma amable y respetuosa, me informen en esta oportunidad, cual es el alcance que tienen los conceptos que emite el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, frente a consultas que presentan los particulares, de actuaciones de los Contadores Públicos que actúen en esta calidad o como Revisores Fiscales. (...)"

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.

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, acerca del revisor fiscal, establece:

"ARTÍCULO 56. 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." (Subrayado fuera de texto).

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los marcos técnicos normativos vigentes, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas. Sobre el tema objeto de la consulta, se manifiesta lo siguiente:

"Revisoría fiscal potestativa en los edificios o conjuntos de uso residencial"

En los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, 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."

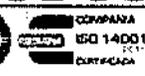
En relación con este tema, la Ley ha establecido que cuando el revisor fiscal sea potestativo, no lo será obligatorio cumplir con las funciones contempladas en el Art. 207 del C. Co., sino aquellas funciones que los estatutos (reglamento de propiedad horizontal) o la Junta de Socios (Asamblea de Propietarios) le asignen, queriendo decir esto que lo que no está ordenado o pedido por la Ley puede ser obviado. El párrafo del mencionado artículo indica lo siguiente:

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



SG-2018002048

GD-FM-009.v14



(...). Art. 207. **Parágrafo.- En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo de revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o Asamblea General, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos.** (Negrilla por fuera del texto).

De acuerdo con lo anterior, en los edificios de uso exclusivamente residencial, dado que no existe obligación de tener revisor fiscal, el máximo órgano social tiene libertad para definir sus funciones. Además de lo anterior el Revisor Fiscal potestativo podría no tener la calidad de contador público, caso en el cual el revisor no podrá autorizar con su firma los estados financieros ni dictaminar sobre ellos."

Así las cosas, dando respuesta a la primera inquietud planteada por el peticionario y como complemento a la consulta 2018-691, en nuestra opinión, basados en la normatividad antes citada, aun cuando las copropiedades de uso residencial no tienen la obligatoriedad de tener revisor fiscal, estas copropiedades pueden tener la figura de revisoría fiscal de manera potestativa. En los casos en que el revisor fiscal sea de manera potestativa, tanto las funciones como las condiciones para su nombramiento deben ser ajustadas a las condiciones definidas en los estatutos de la Copropiedad. El nombramiento de un revisor fiscal en este tipo de copropiedades, sin cumplir lo definido en los estatutos, se dará como no Valido. Los lineamientos e inhabilidades definidos en la Ley 675 de 2001 aplican para aquellas copropiedades en que la figura de revisor fiscal sea obligatoria.

En cuanto a su segunda pregunta, en nuestra opinión, respecto al carácter vinculante de los conceptos emitidos por el CTCP es necesario tener en cuenta que el artículo 28 Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo" establece: "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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".

Además de lo anterior es importante precisar que la sentencia de constitucionalidad 530 de 2000 señaló: "(...)/la facultad otorgada al Consejo ha de ser entendida no como el ejercicio de una competencia normativa que, indudablemente corresponde al Congreso, sino simplemente como una función dirigida a expresar opiniones, criterios o conceptos sobre la legislación relativa a los principios de la contabilidad y al ejercicio de la profesión, que naturalmente, no tienen efectos normativos vinculantes frente a terceros(...)" (subrayado fuera del texto)

En consecuencia los conceptos del CTCP tiene incluido el siguiente texto: "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 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".

Por otra parte, en cuanto a si los pronunciamientos, recomendaciones y concepto del CTCP son actos administrativos, la orientación profesional emitida por el CTCP el 14 de febrero de 2008, señaló lo siguiente al respecto "efectos de la sentencia C-530 de 2000 relativa a la constitucionalidad de algunas disposiciones de la Ley 43 de 1990" la cual expresó lo siguiente, respecto a su inquietud: "(...) En efecto, si bien es claro que el

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



SG-2018002048

GD-FM-009.v14



Consejo Técnico de la Contaduría Pública puede expresar sus opiniones, criterios y conceptos sobre la legislación, ellos no tienen efectos normativos, es decir no tienen facultad de vincular ni obligar. Sus efectos se limitan a los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, vale decir que su contenido no compromete la responsabilidad del organismo, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituyen actos administrativos y contra ellos no procede recurso alguno (...)'. (subrayado fuera del texto)

En Conclusión los pronunciamientos, recomendaciones y conceptos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tienen ningún carácter vinculante y no constituyen actos administrativos. Sin embargo, hay que tener en cuenta que el CTCP está facultado para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera para los preparadores de información financiera

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 3 de Octubre del 2018

1-2018-020730

Para: **ninoacostaorlando@yahoo.com**

2-2018-022940

ORLANDO NIÑO ACOSTA

Asunto: SOLICITUD COMPLEMENTACION, ACLARACION Y ADICION CONSULTA

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

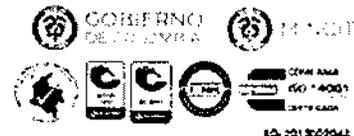
CONSEJERO

Anexos: 2018-773.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

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



GOBIERNO DE COLOMBIA

