



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00536-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**ELIZABETH MOYA ZAPATA**

E-mail: admonambalo.49@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-010296

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	3 de abril de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0356-CONSULTA
Código referencia	O-6-962
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, 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 contabilidad, 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 nombramiento del revisor fiscal, en una copropiedad, debe ser realizado por la Asamblea de copropietarios, y sus funciones se ejercerán a partir de la fecha establecida en el contrato de prestación de servicios que se suscribe entre la copropiedad y el profesional de la contabilidad, sin perjuicio de que se cumplan los requisitos formales establecidos en las normas legales, por ejemplo las de registro establecidas en el Art. 8 de la Ley 675 de 2001.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Solicito su concepto sobre el contador de una copropiedad que fue nombrado revisor fiscal en asamblea del 16 de marzo de 2019.*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (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

71



*Frente al hecho que un propietario inicie un proceso ante ustedes, agradezco se me informe si esta persona queda inhabilitada para ejercer el cargo como revisor fiscal, en el momento de iniciar el proceso, o al momento que ustedes se pronuncien dentro del proceso instaurado por algún copropietario.”*

## 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.

En primer lugar debemos anotar que el CTCP es un organismo de normalización técnica, y entre sus funciones no se incluyen las de actuar como tribunal disciplinario, nuestra función es resolver inquietudes sobre las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información. Por ello las inquietudes respecto de la fecha a partir de la cual un contador queda inhabilitado para el ejercicio profesional, en los términos de la Ley 43 de 1990, deben dirigirse a la UAE Junta Central de Contadores, autoridad disciplinaria de la profesión.

Respecto de la fecha a partir de la cual el Revisor Fiscal nombrado por la Asamblea de la copropiedad comienza a ejercer su cargo, la Ley 675 de 2001, establece directrices con respecto a ello. Algunas de las referencias de esta norma son las siguientes:

*“ARTÍCULO 8o. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

*La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.*

*En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.*

*ARTÍCULO 56. OBLIGATORIEDAD. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> 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*

**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 TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*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.*

*ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley."*

En conclusión, el nombramiento del revisor fiscal, en una copropiedad, debe ser realizado por la Asamblea de copropietarios, y sus funciones se ejercerán a partir de la fecha establecida en el contrato de prestación de servicios que se suscribe entre la copropiedad y el profesional de la contabilidad, sin perjuicio de que se cumplan los requisitos formales establecidos en las normas legales, por ejemplo las de registro establecidas en el Art. 8 de la Ley 675 de 2001.

El que un copropietario pueda o haya establecido alguna queja contra el Revisor Fiscal, no genera inhabilidad para ejercer la revisoría fiscal, no obstante, si en el proceso sancionatorio se emite un fallo sancionatorio para la suspensión del registro profesional, por parte de la Junta Central de Contadores, entonces no podrá ejercer la profesión durante el tiempo que dure dicha sanción.

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: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo varón García

**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

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D.C., 17 de Mayo de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-010296



2-2019-013419

Señora

**ELIZABETH MOYA ZAPATA**

ELIZABETH MOYA

admonambalo.49@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.

CLL 96 N° 9 A -21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0356

Buenos días,

Se da cierre a la consulta de la referencia

Cordialmente;

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0356 Inhabilidades del Revisor Fiscal.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Aprobó: 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)



ISO 9001



GDGD-FMC-009.v2(0)



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

**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)



ISO 9001  
SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200