



CTCP-10-00779-2017
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
MARISOL LUNA RINCON
Marisolluna02@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2017-007925

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	10 de Mayo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 430 – CONSULTA
Tema	INHABILIDADES – REVISOR FISCAL – PROPIEDAD HORIZONTAL

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, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normalivos 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

**Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto*

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.” (Art. 56 – Ley 675 de 2001).



CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Marisol Luna rincón (...) tarjeta profesional N. 172303-T expedida por la Junta Central de Contadores, por la presente de manera respetuosa y de acuerdo con el Artículo 33 numeral tercero de la Ley 43 de 1990, me permito solicitarles, emitir un concepto en relación a una presunta incompatibilidad e inhabilidad de mi parte en el ejercicio de Revisora Fiscal en el Conjunto, Agrupación Residencial Tejares del Norte III Primera y Segunda etapa Propiedad Horizontal, con base en los siguientes:

HECHOS

1. Soy contadora Pública titulada e inscrita ante la Junta Central de Contadores.
2. Llevo aproximadamente ejerciendo como Revisora Fiscal de la Agrupación Residencial Tejares del norte III Primera y Segunda etapa Propiedad Horizontal, 2 años, conjunto integrado por 94 casas, 40 apartamentos y 3 locales comerciales.
3. Antes de haber sido elegida por la Asamblea General de Propietarios, ya he venido habitando un apartamento de esa misma Agrupación Residencial, pero sin vínculo ni contrato alguno ya sea de carácter verbal o escrito como propietaria ni como tenedora.
4. No tengo ninguna relación de parentesco con la Administradora, ni con los Miembros del Consejo de Administración y ni siquiera con los Miembros del Comité de Convivencia en los grados de consanguinidad, afinidad, ni civil; y tampoco tengo relación alguna de carácter comercial con esta Agrupación.
5. En la última asamblea de copropietarios de la Agrupación Residencial Tejares del norte III Primera y Segunda etapa Propiedad Horizontal; uno de los Residentes manifestó su desacuerdo con mi nueva postulación al cargo como revisora Fiscal de la Agrupación, aduciendo una supuesta incompatibilidad e inhabilidad por estar viviendo en la Agrupación, a pesar de que está plenamente demostrado que no soy propietaria ni tenedora como arriba lo señalé.
6. He analizado y estudiado varios conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, llegando a la conclusión, que en mi caso particular no estoy trasgrediendo ninguna norma de carácter legal, como podría ser el Artículo 205 del Código de Comercio, tampoco el Artículo 56 de la Ley 675 de 2001, ni tampoco los Artículos 37 y 50, de la ley 43 de 1990.

PETICION

Por todo lo anterior, de la manera más atenta y respetuosa les solicito a ese honorable Consejo Técnico de la Contaduría Pública, el cual por ser un organismo técnico idóneo, capacitado y competente; se sirva emitir concepto de acuerdo a nuestra normatividad vigente y a los hechos arriba señalados."

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.

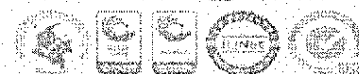
Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



GD-FM-009.v12



El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, acerca del Revisor Fiscal, establece:

"Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto"

ARTÍCULO 56. Obligación. 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."

Así las cosas, dando respuesta a la pregunta planteada por la peticionaria, en nuestra opinión, basados en los hechos planteados dentro de la consulta, principalmente que no es propietaria ni tenedora del inmueble, este Consejo no encuentra situación que genere inhabilidad o incompatibilidad que impida a la consultante ejercer el cargo de revisor fiscal de la copropiedad.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, 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.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó 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.

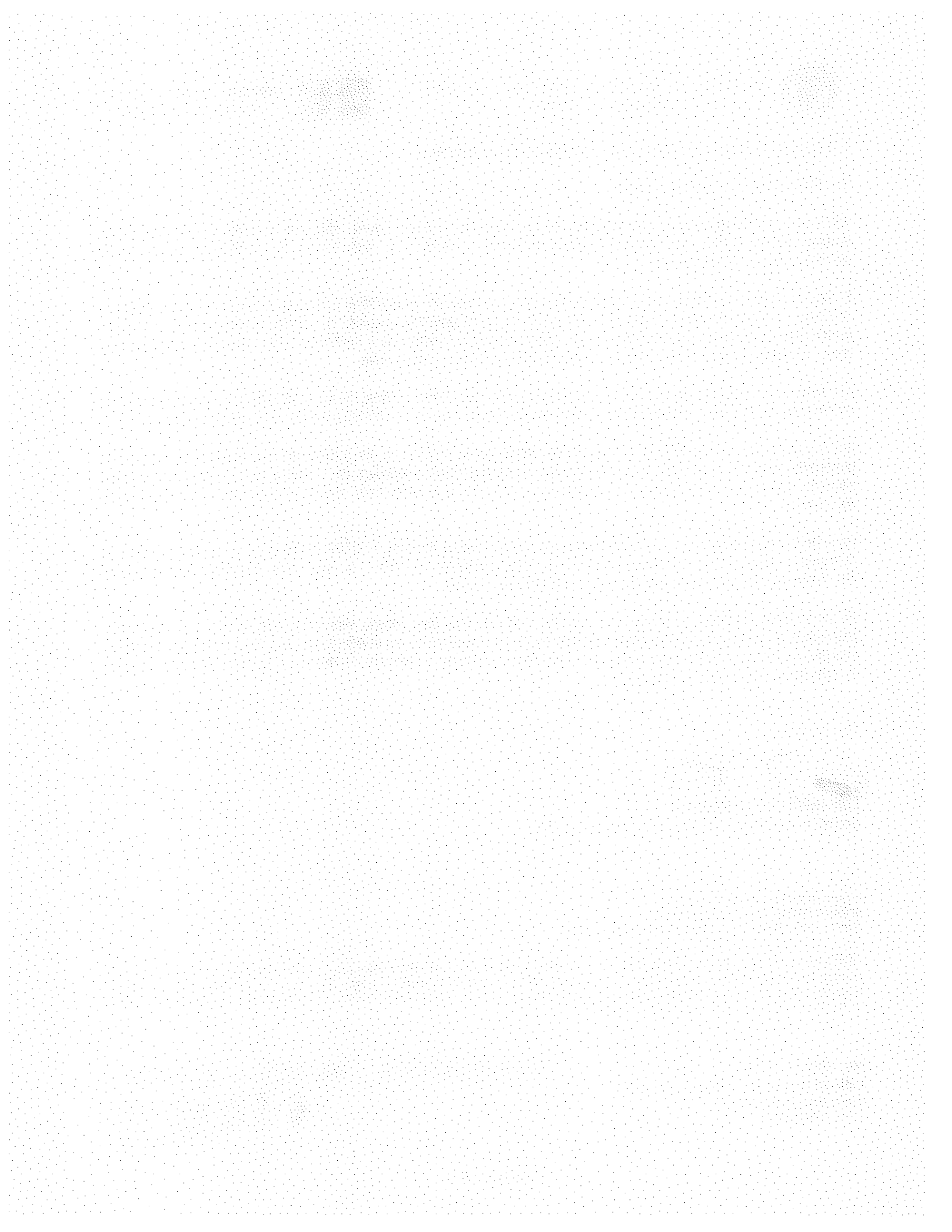
Cordialmente,

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

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno

ARTICULO 775 CC. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno

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





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 17 de Junio del 2017

1-INFO-17-009485

Para: **Marisoluna02@hotmail.com**

2-INFO-17-007113

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2017-430 EHMB RV: Ref. RADICADO DE MAYO 8 DE 2017

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-430.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

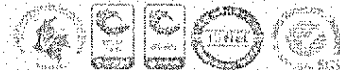
Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TRABAJOS PARA UN
NUEVO PAÍS



CD-IM-009-V12

