

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**ABDÓN ALDANA AVILA**  
E-mail: [abdonaldana26@hotmail.com](mailto:abdonaldana26@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-016302

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	21 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0688
Código referencia	O-4-962
tema	Inhabilidad revisor fiscal–propietario en un conjunto de uso mixto

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“... Un conjunto residencial en el cual el reglamento de Propiedad Horizontal dice que está integrado por 224 apartamentos y un (1) local comercial se postuló y actúa como revisor fiscal un propietario de una de las unidades residenciales, estaría contraviniendo lo dispuesto en la ley de propiedad horizontal en su artículo 56, por tratarse de un conjunto de uso mixto. ...”*

**RESUMEN:**

*Las inhabilidades de un contador público son taxativas, razón por la cual al ser propietario o tenedor de bienes en una copropiedad de uso comercial o mixto, como lo establece el Art. 56 de la Ley 675 de 2001, se entendería que existe inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal*

**CONSIDERACIONES Y CONCEPTO**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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.

**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 respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se pronunció con respecto al tema de la inhabilidad de un propietario de un conjunto de uso comercial o mixto para ejercer como revisor fiscal en el mismo en varios conceptos, dentro de los cuales destacamos los Nos. 2019-0303, 2020-0349 y 2020-0350, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

En tal sentido, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 establece lo siguiente:

*“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.*

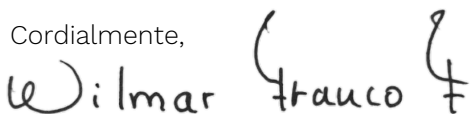
***El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda 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.” Resaltado propio*

En tal sentido, se debe resaltar que las inhabilidades de un contador público son taxativas, razón por la cual al ser propietario o tenedor de bienes en una copropiedad de uso comercial o mixto, como lo establece el Art. 56 de la Ley 675 de 2001, se entendería que existe inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal.

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

**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



Radicación relacionada: 1-2020-016302

CTCP

Bogota D.C, 10 de agosto de 2020

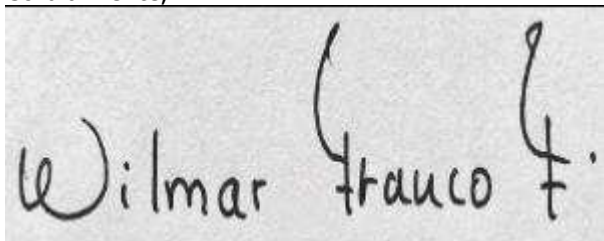
ABDON ALDANA  
abdonaldana26@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0688

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:

Nombre anexos: 2020-0688 Inhabilidad revisor fiscal – propietario - en un conjunto mixto.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON 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

<http://www.mincit.gov.co>

