

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2023-022140
Fecha de Radicado	23 de junio de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0338
Tema	Inhabilidades del revisor fiscal en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) En días anteriores se hizo asamblea ordinaria de copropiedad horizontal, se contrató una empresa para que hiciera la logística de dicha asamblea, es decir ellos se encargaron de grabar y controlar las votaciones y demás. Se postuló un revisor fiscal, quien estuvo en las dos sesiones de la asamblea con intervalo de 20 días. Revisando su hoja de vida el revisor en algún momento tuvo nexos laborales con la actual administradora. Se pudo evidenciar que el revisor fiscal es la directora comercial de la empresa encargada de la logística de la asamblea. Se confrontó el revisor fiscal sobre el caso a lo que aludió si y que eso no me inhabilita para seguir en el cargo. A todas luces para una persona del común existió mala fe, ahora como la asamblea va a tener credibilidad ante la realización y votación de dicha asamblea. Según reza en la LEY 675 DEL 2001, de propiedad horizontal capítulo XIV “inhabilidades el revisor fiscal no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, NI VÍNCULOS COMERCIALES CON EL ADMINISTRADOR Y/O MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

De manera atenta solicito su conocimiento al respecto Si la inhabilita o no? por qué si por ética la inhabilitaría déjeme decirle que no la tiene. Puedo poner este caso con sus pruebas ante el junta central de contadores? (...)”

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Con respecto a la solicitud del peticionario, sea lo primero recordar que las inhabilidades son taxativas y tal como lo enuncia el consultante, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 indica las inhabilidades existentes para un revisor fiscal que ejerza esta función en una copropiedad, bien que el cargo sea obligatorio o potestativo.

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001 menciona:

“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. (...) Resaltado propio***

En virtud de lo anterior y conforme los hechos manifestados por el peticionario, existe una vinculación comercial del revisor fiscal con la copropiedad, dada su relación de Director Comercial de la entidad que presta servicios logísticos a la copropiedad, por lo que se entendería que está inhabilitado para ejercer como tal.

Para una mayor claridad le recomendamos revisar lo preceptuado por el artículo 50 de la Ley 43 de 1990.

“Artículo 50. Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal, interventor de cuentas o árbitro en controversia de orden contable, se abstendrá de aceptar tal designación si tiene, con alguna de las partes, parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil, segundo de afinidad o si median vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones.”

De otra parte, la función de vigilancia en relación con las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE - Junta Central de Contadores, quien actúa como autoridad disciplinaria. En consecuencia, quienes resulten afectados por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de las Resoluciones 604 de 2020 y 684 de 2022, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20