



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., Agosto 11 de 2011

OFCTCP N° - 0100 2011

Señora
ANA MILDRED SÁNCHEZ S.
milsaso2511@hotmail.com

REFERENCIA:

Fecha de la Consulta....:	18 de Abril de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	499 – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Inhabilidad del revisor fiscal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Me dirijo a ustedes con el fin de efectuarles una consulta sobre la inhabilidad de un copropietario como miembro del Consejo de Administración de Multifamiliares Paraíso de Comfandi Conjunto C, por lo tanto hago las siguientes preguntas:

- 1. Durante el año 2009 y desde el año 2008, un copropietario del Conjunto quien es Contador Público Titulado se desempeña como Revisor Fiscal.*
- 2. La revisora Fiscal a raíz de presentarse muchos inconvenientes con la administración los cuales fueron denunciados ante la asamblea tomo la decisión de renunciar irrevocablemente, decisión que la Asamblea General de Copropietarios, aceptó.*
- 3. El citado Copropietario ya relevado del cargo de Revisor Fiscal del Conjunto fue propuesto y elegido como miembro del Consejo de Administración año 2011.*
- 4. En la primera reunión del elegido Consejo de Administración, algunos miembros del Consejo de Administración y el nuevo Revisor Fiscal elegido por la Asamblea del 12 de Marzo de 2011 manifestaron que dicho copropietario podría estar incurso en incompatibilidad por cuanto para poder ejercer el cargo en cuestión, debía esperar por lo menos un año.*
- 5. El citado Ex Revisor Fiscal, fue elegido por la Comunidad como miembro del Consejo de Administración y la mayoría de los miembros del Consejo, No obstante plantearse el supuesto impedimento, lo designó como Presidente del mismo y así está actuando.*
- 6. Es de anotar, que la figura del Revisor Fiscal en los Conjuntos de propiedad horizontal, según la Ley 675 NO es obligatoria, pero no se sabe si a pesar de ello, es predicable la inhabilidad, si es que existe.*
- 7. Un miembro del Consejo de Administración nos presento una respuesta la cual ustedes emitieron sobre este mismo caso pero cambia solo el cargo el cual es de tesorero y el mío como tal es de Presidente, este comunicado lo emitieron ustedes en Bogotá D.C., 26 de Agosto de 2004 la cual explican que no obstante la inhabilidad en el caso de las entidades sometidas al régimen de propiedad Horizontal, tal*



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

disposición NO TIENE APLICABILIDAD, toda vez que, se rompe el nexo causal descrito en la norma, pues bajo estas circunstancias quien ha ejercido la Revisoría Fiscal de la Copropiedad y en forma inmediata entra a formar parte del Consejo de administración (como Tesorero) por decisión de la asamblea general, no recibe retribución o beneficio ya que en condiciones normales, asume el mencionado cargo adhonorem, lo cual excluye la posibilidad de comprometer su independencia y objetividad.

Por lo anterior, solicita "emitirme una respuesta vía e-mail y a nombre propio ya que en este momento LA EX REVISORA FISCAL está siendo víctima de persecución y amenazas por parte de unas personas que pertenecieron al consejo de administración que se vieron afectadas por los informes que se emitieron como revisora fiscal".

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En relación con la revisoría fiscal en las propiedades horizontales, el artículo 56 de la Ley 675 de 2011, por la cual se expide el Régimen de propiedad horizontal, señala 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".

Por su parte, respecto a las inhabilidades e incompatibilidades del revisor fiscal, el numeral 3.8.6 de la Orientación Profesional emitida por el consejo Técnico de la Contaduría Pública, expresa que "En las copropiedades que no sean comerciales o mixtas, el Revisor Fiscal queda excluido sólo de las inhabilidades o incompatibilidades especiales señaladas al efecto en la Ley 675: es decir, podrá ser copropietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto, y deberá ser Contador Público. En los demás casos debe sujetarse a las inhabilidades o incompatibilidades determinadas por las normas legales y profesionales establecidas por los Artículos 48 a 50 de la Ley 43 de 1990 y el artículo 205 del Código de Comercio, que le permitan una completa independencia y objetividad en su labor, adicionadas con las especiales para este tipo de entidades que consagra la citada Ley 675 de 2001 y que consisten en no ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones.

Es importante puntualizar que, así como ocurre en el caso de los revisores fiscales de empresas comerciales, en las copropiedades este funcionario debe mantener absoluta independencia respecto de las actuaciones de la administración, en ningún caso, el revisor fiscal podrá participar en decisiones administrativas y menos ejecutarlas.

Tampoco le está permitido al revisor fiscal participar en las actividades de responsabilidad de la administración en cuanto se refiere a la preparación de la información contable, cuya responsabilidad es exclusiva de aquella". (Subrayado fuera de texto)

Así mismo, el artículo 48 de la Ley 43 de 1990, señala que "El Contador Público no podrá prestar servicios profesionales como asesor, empleado contratista a personas naturales o jurídicas a quienes haya auditado o controlado en su carácter de funcionario público o de Revisor Fiscal. Esta prohibición se extiende por el



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

término de un año contado a partir de la fecha de su retiro del cargo. (Subrayado fuera de texto)

Con base en las consideraciones anteriores, dado que la Ley 675 de 2001 señala que, en el caso de los conjuntos residenciales no comerciales, el Revisor fiscal puede ser copropietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto residencial, y que en lo demás le es aplicable las inhabilidades e incompatibilidades señaladas en la Ley 43 de 1990 y el Código de Comercio, con el objeto de garantizar la independencia y objetividad del revisor fiscal en sus actuaciones y opiniones, se concluye que un contador público que se desempeñó como revisor fiscal de un conjunto residencial no puede ser elegido como miembro del Consejo de administración en un período inferior a un año.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: JETP
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA