



CTCP-10-01017-2018

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

ORLANDO NIÑO ACOSTA

ninoacostaorlando@yahoo.com

Asunto: Consulta 1-2018-018742 / 1-2018-019184

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	17 de agosto de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-691 CONSULTA
Tema	INHABILIDADES – 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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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 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 Revisor Fiscal deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiese considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad."

CONSULTA TEXTUAL

"(...)

PREGUNTA: ¿Puede actuar como Revisor Fiscal en un Conjunto de Uso Residencial sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, un propietario o tenedor de un inmueble de la copropiedad, cuando la Ley 675 de 2001 en el Artículo 56 permite su nombramiento, pero el Reglamento de Propiedad horizontal siendo una norma de inferior categoría, prohíbe su designación, y a sabiendas que el parágrafo 1º del artículo 5º de la ley 675 de

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

EL FUTURO ES DE
TODOS



SG-2912052043



2001, nos dice que las normas del reglamento de propiedad horizontal que contraríen la ley se tendrán por no escritas?

La consulta presentada lo es, en cuanto que la Asamblea General de Copropietarios por mayoría decidió nombrar como Revisor Fiscal a un propietario de un inmueble privado de la copropiedad, y meses después del nombramiento, un grupo de copropietarios dice que el Revisor Fiscal designado estaría inhabilitado al ser propietario de una unidad de vivienda del Conjunto, pese a que no demandaron el acta de la asamblea general de copropietarios.

El Consejo de Administración del cual soy su presidente, ha considerado, que no existe ninguna inhabilidad, en cuanto que la Ley 675 de 2001, que rige la propiedad horizontal en Colombia, siendo una norma de rango superior frente al reglamento de propiedad horizontal aprobado por la Asamblea, en el Artículo 56 nos enseña:

"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 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". (subrayado fuera de texto)

Quienes no comparten el nombramiento de la Asamblea General de Copropietarios, pese a que el inciso final del Artículo 56 de la Ley 675 es muy claro, cuando precisa "En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto", argumentan que la inhabilidad se da, porque en el Reglamento de Propiedad Horizontal se prohíbe nombrar como Revisor Fiscal a propietarios o tenedores de inmuebles de la copropiedad.

Aun así, el Consejo de Administración del Conjunto, ha considerado que si bien el reglamento de propiedad horizontal del conjunto, prohíbe que el Revisor Fiscal sea propietario o tenedor de un bien la copropiedad, dicha norma no puede ir o estar en contravía frente a lo que dice la Ley 675 de 2001 en el inciso final del citado artículo 56, a sabiendas que el parágrafo 1° del artículo 5° de la misma normatividad, nos dice que "la disposición del reglamento que vaya en contra de lo que dice la Ley se tiene por no escrita.

Debo precisar para un mayor entender, que el parágrafo 1° del Artículo 5° de la Ley 675 de 2001, nos enseña:

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



ES-201002048

GD-FM-009.v19



Igualmente recordemos que la Corte Constitucional en la sentencia C-037 de 2000, frente a la jerarquía de las Leyes recordó, entre otras cosas:

Existencia de una jerarquía normativa que emana de la Constitución.

5. El ordenamiento jurídico colombiano supone una jerarquía normativa que emana de la propia Constitución. Si bien ella no contiene disposición expresa que determine dicho orden, de su articulado puede deducirse su existencia, así no siempre resulte sencilla esta tarea. En efecto, diversas disposiciones superiores se refieren a la sujeción de cierto rango de normas frente a otras. Así, para empezar el artículo 4° de la Carta a la letra expresa: "La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales." Esta norma se ve reforzada por aquellas otras que establecen otros mecanismos de garantía de la supremacía constitucional, cuales son, principalmente, el artículo 241 superior que confía a la Corte Constitucional la guarda de la integridad y supremacía de la Carta y el numeral 3° del artículo 237, referente a la competencia del Consejo de Estado para conocer de las acciones de nulidad por inconstitucionalidad de los decretos dictados por el Gobierno Nacional, cuyo conocimiento no corresponda a la Corte Constitucional. Así las cosas, la supremacía de las normas constitucionales es indiscutible.

6. Además de ser evidente que las normas constitucionales ocupan, sin discusión, el primer lugar dentro de la jerarquía del ordenamiento jurídico, dentro de la propia Carta, no todas las normas son igualmente prevalentes. Por ejemplo, el artículo 5° superior dispone la "primacía de los derechos inalienables de la persona y ampara a la familia como institución básica de la sociedad", y el 44 indica que "los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás", expresiones que no pueden ser entendidas sino como una orden de aplicar preferentemente las disposiciones que garantizan y protegen esta categoría de derechos.

7. Pero más allá de la supremacía constitucional, de la propia Carta también se desprende que las leyes expedidas por el Congreso dentro de la órbita de competencias que le asigna la Constitución, ocupan, en principio, una posición prevalente en la escala normativa frente al resto del ordenamiento jurídico. Esta conclusión se extrae de diversas disposiciones, entre otras aquellas referentes a los deberes y facultades que, según el artículo 189 de la Constitución, le corresponden al presidente frente a ley. En efecto, esta disposición le impone "promulgar la leyes, obedecerlas y velar por su estricto cumplimiento" (numeral 10°), y "ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes" (numeral 11°). Así las cosas, tenemos que los actos administrativos de contenido normativo, deben tener por objeto el obedecimiento y cumplimiento de la ley, de donde se deduce su sujeción a aquella. Igualmente, las normas superiores que organizan la jurisdicción contencioso-administrativa y señalan sus atribuciones (artículo 237 superior), encuentran su finalidad en la voluntad del constituyente de someter la acción administrativa al imperio de la ley.

8. Inclusive, las disposiciones que en ejercicio de sus funciones adopten los órganos autónomos o independientes previstos en la Carta, deben adoptarse conforme a los dictados legales....."

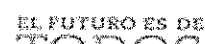
Tenemos entonces que, de manera general, la normatividad jurídica emanada de autoridades administrativas o de entes autónomos, debe acatar las disposiciones de la ley, tanto en su sentido material como formal. Existen, sin embargo, dentro del marco de la Constitución, otras disposiciones no emanadas del Congreso a las cuales se les da un rango especial. Tal sería el caso de los reglamentos autónomos a los que se refiere el inciso segundo del artículo 355 superior, el de aquellas facultades del contralor general de la República otorgadas por el artículo 268 inciso 1° ibídem, aquellas otras de las autoridades de los pueblos indígenas contempladas en el artículo 246, las

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



SS-2013092343

GD-FM-009.v14



de las altas corporaciones judiciales consignadas en los artículos 235 numeral 6°, 237 numeral 6° y 241 numeral 11, o, en general, la fuerza vinculante que se reconoce a la doctrina constitucional integradora, conforme a la jurisprudencia de esta Corporación.5 Así, en casos como los anteriores, el legislador tiene que respetar la autonomía de estas entidades en sus respectivas competencias."

Por las razones expuestas, solicito a la Corporación dentro del ámbito de su competencia, se conceptúe si existe una inhabilidad para el REVISOR FISCAL designado por la Asamblea de Copropietarios, a sabiendas que la Ley 675 de 2001, en el Artículo 5 parágrafo primero, de manera clara y precisa que "En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas". (...)"

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.

Acerca de la pregunta planteada por el peticionario, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2018-587 del 27 de junio de 2018, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2018 (Última revisión del enlace: 31-07-2018).

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

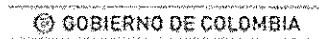
Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



ISO 14001

GD-FM-009.v14



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 31 de Agosto de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-019184



2-2018-018763

Señor

ORLANDO NIÑO ACOSTA

Señor

ninoacostaorlando@yahoo.com

ORLANDO NIÑO ACOSTA

ninoacostaorlando@yahoo.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

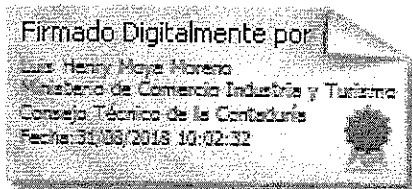
Asunto: traslado de solicitud de consulta de orlando niño acosta 2018-691

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;



LUIS HENRY MOYA MORENO_0000

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Nit. 830115297-5

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



10-001000000

GD-FM-008 v14
GD-FM-008 v14



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexo: 2018-691.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE

TODOS



10-21780004

GD-FM-009.y14



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Agosto del 2018

1-2018-018742

Para: **ninoacostaorlando@yahoo.com**

2-2018-018762

ORLANDO NIÑO ACOSTA

Asunto: PETICION CONSULTA NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Anexos: 2018-691.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

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

EL FUTURO ES DE
TODOS



GD-FM-009.v14

GD-FM-009.v14

