

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-027277
Fecha de Radicado	09 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0557
Tema	Inhabilidades – revisor fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“...Muy buenos días les agradezco me orienten y/o administro un edificio que es mixto tiene 6 locales comerciales y 40 aptos residenciales, el revisor fiscal es casado con una propietaria de un apartamento lo que quiere decir que está inhabilitado toda vez que la Ley 675 dice que no debe tener grado de consanguinidad en este caso primero civil (sic), mi pregunta es en este caso ya que él no quiere aceptar que está inhabilitado mi deber como administradora es comunicarle a la asamblea? Comunicarle por escrito al revisor fiscal?”

O cómo debo actuar en este caso. Les agradezco me colaboren y me regalen información si este caso, dónde el Sr ha incurrido en falta por aceptar el nombramiento a sabiendas de su inhabilitación, si acarrea sanciones a él como Contador y si es así, me pueden orientar también que debo hacer?”

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:

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



El artículo 38 de la Ley 675 de 2001 es claro en determinar que:

“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.” Resalto no es del texto

En cuanto a las obligaciones de todo contador público se encuentran numeradas en el artículo 8 de la Ley antes citada, el cual enuncia:

“Artículo 8o. De las normas que deben observar los Contadores Públicos. *Los Contadores Públicos están obligados a:*

- 1. Observar las normas de ética profesional.*
- 2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.*
- 3. Cumplir las normas legales vigentes.*
- 4. Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.”*

Analizando la consulta en concordancia con la Ley 675 de 2001, se observa que la esposa del revisor fiscal es propietaria de apartamento pero no hace parte del consejo de administración, no es administradora, ni tiene grado civil como se enuncia en la consulta, en los términos del código civil colombiano (artículo 50).

Respecto de convocatoria a asamblea extraordinaria el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 es clara en determinar que:

“ARTÍCULO 39. REUNIONES. *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1o. *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.*

PARÁGRAFO 2o. *La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.”* Resalto fuera de texto

De lo anterior se deduce que no existiría una inhabilidad para el ejercicio del cargo por parte del contador público al cual hace referencia en su consulta y debe exponerlo a la asamblea para solucionar el impase presentado, en los términos del artículo 39 citado, toda vez que las inhabilidades e incompatibilidades deben ser expresas en la Constitución o la Ley y no se observan en este caso.

Respecto de la posible violación del contador público en concordancia con el código de ética que debe cumplir, puede informarlo a la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores con destino al Tribunal Disciplinario de la misma, con el cumplimiento de la Resolución 604 de 2020 emanada de dicha entidad, si es que lo considera pertinente.

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Jesús M Peña B./Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Leonardo Varón G. / Wilmar Franco Franco

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