



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

Bogotá D. C., 18 de agosto de 2007

CTCP N° 120 / 2007

Señor(a):

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

REFERENCIA:

FECHA DE LA CONSULTA....:	26 de marzo de 2007
ENTIDAD DE ORIGEN.....:	Presentación Directa
Nº DE RADICACIÓN CTCP...:	3 de abril de 2007
TEMAS.....:	Alcance de las prohibiciones e inhabilidades relativas a los Revisores Fiscales

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 23 de la Resolución 002 de 2005 expedida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública y cumplido el trámite previsto en esta disposición, respondemos su consulta de la referencia, en la cual se plantea:

CONSULTA (TEXTUAL)

“¿ TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO POR LA LEY 43 DE 1990 EN LO RELATIVO AL CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA Y EN ESPECIAL A SU FUNCIÓN DE COMPLEMENTARIEDAD DE LAS NORMAS DE AUDITORIA Y ETICA, ME PERMITO FORMULAR LA SIGUIENTE CONSULTA CON EL FIN DE CLARIFICAR EL ALCANCE DE LAS PROHIBICIONES E INHABILIDADES RELATIVAS A LOS REVISORES FISCALES VISTAS DESDE LA OPTICA DE LOS PRINCIPIOS BASICOS DE LA CONTADURIA PÚBLICA:

LA LEY 675, CORRESPONDIENTE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN SU ARTICULO 56 ESTABLECE, ACERTADAMENTE, LA OBLIGACION A CARGO DE LOS CONJUNTOS DE USO COMERCIAL O MIXTO DE CONTAR CON UN REVISOR FISCAL:



ARTICULO 56. OBLIGATORIEDAD. LOS CONJUNTOS DE USO COMERCIAL O MIXTO ESTARÁN OBLIGADOS A CONTAR CON REVISOR FISCAL, CONTADOR PÚBLICO, 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 VINCULOS 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. (SUBRAYAS FUERA DE TEXTO).

TENIENDO EN CUENTA LA ANTERIOR NORMATIVIDAD Y LOS PRINCIPIOS BASICOS DE LA ETICA PROFESIONAL, EN ESPECIAL, LA INTEGRIDAD, OBJETIVIDAD E INDEPENDENCIA, ME PERMITO FORMULAR LOS SIGUIENTES INTERROGANTES:

- (I) ¿SON LAS PROHIBICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 56 DE LA LEY 675 DESARROLLO DE LA PROHIBICIÓN GENERAL DEL ARTICULO 50 DE LA LEY 43 DE 1990?, CUYA NORMA ESTABLECE:

ARTICULO 50. CUANDO UN CONTADOR PÚBLICO SEA REQUERIDO PARA ACTUAR COMO AUDITOR EXTERNO, REVISOR FISCAL, INTERVENTOR DE CUENTAS, O ARBITRO EN CONTROVERSIAS 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 VINCULOS ECONOMICOS, AMISTAD ÍNTIMA O ENEMISTAD GRAVE , INTERESES COMUNES O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA QUE PUEDA RESTARLE INDEPENDENCIA Y OBJETIVIDAD A SUS CONCEPTOS O ACTUACIONES. (SUBRAYAS FUERA DE TEXTO).

- (II) ¿LA EXPRESION “VINCULOS COMERCIALES” TANTO DEL ARTICULO 50 DEL ESTATUTO DE LA CONTADURIA COMO DEL REGIMEN DE



- PROPIEDAD HORIZONTAL COMO DEBE SER ENTENDIDA?
- (III) ¿TENIENDO EN CUENTA LA DEFINICIÓN DEL DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA, VÍNCULO QUE SE DEFINE COMO LA “UNIÓN O ATADURA DE UNA PERSONA O COSA CON OTRA” Y COMERCIAL, QUE COMO ADJETIVO, DEBE SER ENTENDIDO COMO “PERTENECIENTE O RELATIVO AL COMERCIO O A LOS COMERCIANTES”. DE ACUERDO CON LAS ANTERIORES DEFINICIONES ES POSIBLE SUPONER QUE LOS VÍNCULOS LABORALES SON DE NATURALEZA COMERCIAL PARA EL CASO DE LAS PROHIBICIONES?
- (IV) ¿TENIENDO EN CUENTA LA ANTERIOR DEFINICIÓN, EL ACTO DE APODERAMIENTO DE UNA PERSONA A OTRA, PARA QUE EJERZA ACTOS DE REPRESENTACIÓN Y EN TAL SENTIDO TENGA FACULTAD (SIC) LEGAL DE CELEBRAR EN SU NOMBRE ACTOS JURÍDICOS SUPONE VINCULACIÓN COMERCIAL?
- (V) ¿LA REGLA GENERAL DEL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 675 CONSISTE EN LA IMPOSIBILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, ENTRE OTROS, DE EJERCER LA REVISORIA FISCAL DE LOS CONJUNTOS DE USO COMERCIAL O MIXTO SUPONE QUE EL MANDATARIO ¹DE ÉSTE Y CUANDO ACTUA COMO TAL, ESTÁ INHABILITADO POR DICHA PROHIBICIÓN, EN VIRTUD DE LA INTERPRETACIÓN QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL CON SENTENCIA C-738 DE 2002 REALIZÓ AL ESTABLECER QUE: EL INTERÉS PÚBLICO, NO SOLO DE LOS COPROPIETARIOS SINO DE TERCEROS INTERESADOS EN LA VERACIDAD DE ESTA CERTIFICACIÓN, JUSTIFICAN ESTAS INHABILIDADES QUE GARANTIZAN LA TRANSPARENCIA DE LA LABOR ADELANTADA POR EL REVISOR. (SUBRAYAS FUERA DE TEXTO)’ ?”

RESPUESTA:

A continuación procedemos a dar respuesta a las preguntas planteadas en la consulta en el mismo orden en que se encuentran formuladas, así:

Pregunta (I)

¿SON LAS PROHIBICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 675 DESARROLLO DE LA PROHIBICIÓN GENERAL DEL ARTÍCULO 50 DE LA LEY 43 DE 1990?

Como bien lo dice la consulta, las prohibiciones en el ejercicio de la revisoría

¹ Artículo 2142 del código civil: el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o mas negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuanta (sic) y riesgo de la primera.



fiscal están contempladas, tanto en la ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión del Contador Público; como en la ley 675 de 2001, norma que recoge todas las disposiciones en materia de propiedad horizontal. Es claro que las dos normas tratan el tema de las incompatibilidades que rigen para el desempeño de la revisoría fiscal, la primera como una disposición general para los profesionales de la contaduría pública, y la segunda de carácter especial, sobre el ejercicio de la revisoría fiscal en las copropiedades.

Las normas en mención hacen alusión a las prohibiciones aplicables al desempeño de los revisores fiscales, no existiendo desarmonía en sus disposiciones, por cuanto la ley 43 de 1990 establece de forma general las incompatibilidades que aplican para el desempeño de los contadores públicos en los diferentes campos de su actuación profesional, siendo precisamente uno de ellos la revisoría fiscal. Por su parte, la ley 675 de 2001 artículo 56, trata aspectos del revisor fiscal en las copropiedades, incluido el tema correspondiente a las incompatibilidades, aplicables a la revisoría fiscal en las copropiedades de uso comercial o mixto, reiterando lo dispuesto en la norma general.

Las disposiciones anteriores, sobre las incompatibilidades aplicables a los revisores fiscales, tienen en esencia la misma finalidad, cual es evitar que se presenten conflictos de interés, que pudieren restar independencia y autonomía a sus conceptos y opiniones en el desempeño de actividades de control a su cargo. Es por lo anterior que para un adecuado desempeño de la revisoría fiscal, se requiere atender las exigencias de ley en materia de inhabilidades e incompatibilidades, que permitan evitar inconvenientes en la realización de actividades de control en las organizaciones.

PREGUNTAS (II) Y (III)

¿LA EXPRESION “VINCULOS COMERCIALES” TANTO DEL ARTICULO 50 DEL ESTATUTO DE LA CONTADURIA COMO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL COMO DEBE SER ENTENDIDA?

¿TENIENDO EN CUENTA LA DEFINICION DEL DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA DE LA LENGUA ESPAÑOLA, VÍNCULO QUE SE DEFINE COMO LA “UNION O ATADURA DE UNA PERSONA O COSA CON OTRA” Y COMERCIAL, QUE COMO ADJETIVO, DEBE SER ENTENDIDO COMO “PERTENECIENTE O RELATIVO AL COMERCIO O A LOS COMERCIANTES”. DE ACUERDO CON LAS ANTERIORES DEFINICIONES ES POSIBLE SUPONER QUE LOS VINCULOS LABORALES SON DE NATURALEZA COMERCIAL PARA EL CASO DE LAS PROHIBICIONES?

Tal como las mismas preguntas concluyen, se entiende por vinculo comercial, la



relación que se presenta en razón de nexos comerciales entre dos personas naturales o jurídicas. Es claro que en lo concerniente a actividades comerciales, se debe tener en cuenta lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio, que establece claramente que se entiende por comerciante y por acto de comercio, de la forma siguiente:

En primer lugar nos remitimos al Art. 10 del Código de Comercio, que dice:

“Art. 10.- Son comerciantes las personas que profesionalmente se ocupan en alguna de las actividades que la ley considera mercantiles.

“La calidad de comerciante se adquiere aunque la actividad mercantil se ejerza por medio de apoderado, intermediario o interpuesta persona.”

En lo concerniente a actos de comercio, nos permitimos citar el Art. 21 del Código de Comercio, que establece:

“ Art.21.- Se tendrán así mismo como mercantiles todos los actos de los comerciantes relacionados con actividades o empresas de comercio, y los ejecutados por cualquier persona para asegurar el cumplimiento de obligaciones comerciales .”

Teniendo claridad sobre que lo que se entiende por acto de comercio, entramos a analizar lo concerniente al vínculo laboral, el cual surge en virtud de un contrato laboral o de un contrato de prestación de servicios.

En lo que respecta a la relación laboral sustentada en el contrato de trabajo, es importante tener en cuenta lo tratado por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Cas. Laboral, en Sent. De Ene.24/77 , que sobre el tema expresa:

“El contrato individual de trabajo, como lo establece y desarrolla la legislación nacional, es un acto jurídico celebrado entre una persona natural, el trabajador , y una persona natural o jurídica , el patrono, para que el primero preste determinados servicios personales bajo la continuada subordinación del segundo, y reciba de él, a cambio una remuneración que generalmente se llama salario. La puesta en práctica de este convenio se conoce con el nombre de relación de trabajo...”

De lo anterior se concluye, que el vínculo laboral corresponde a una relación laboral entre empleador y empleado, que no puede entenderse como un vínculo comercial, sino que ésta es una relación sui generis contemplada por la Ley.



En lo relacionado con el vínculo establecido mediante contrato de prestación de servicios profesionales, este no se considera como acto mercantil, de acuerdo con lo establecido en el Art. 23 del Código de Comercio, numeral 5, que dispone que la prestación de servicios inherentes a las profesiones liberales, no son acto mercantil.

En razón de lo anterior, y no obstante el vínculo laboral, no configurar una relación comercial en sí; de todas maneras en materia de prohibiciones, la existencia de vínculo laboral con el ente, constituye impedimento para aceptar seguidamente la revisoría fiscal, en razón de lo dispuesto en el art.50 de la ley 43 de 1990, parte final, que establece como motivo para no aceptar la revisoría fiscal:

“ ... la existencia de intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarles independencia y objetividad a sus conceptos y actuaciones “.

De otra parte, se aclara que el hecho de que el revisor fiscal de una entidad se desempeñe mediante contrato laboral, no resta independencia a sus actuaciones, pues se entiende que la subordinación que se predica de los contratos laborales, opera frente a la Asamblea General de Copropietarios como ente nominador y no frente a la administración.

PREGUNTA (IV)

¿TENIENDO EN CUENTA LA ANTERIOR DEFINICIÓN, EL ACTO DE APODERAMIENTO DE UNA PERSONA A OTRA, PARA QUE EJERZA ACTOS DE REPRESENTACIÓN Y EN TAL SENTIDO TENGA FACULTA (SIC) LEGAL DE CELEBRAR EN SU NOMBRE ACTOS JURÍDICOS SUPONE VINCULACIÓN COMERCIAL?

Para analizar si se supone vinculación comercial, en el acto de apoderamiento de una persona a otra, para que en su nombre ejecute uno o más actos jurídicos, es necesario analizar tanto la calidad de las partes, como el objeto del contrato, de forma que si las partes son comerciantes, o sí el objeto del contrato tiene que ver con actos de comercio, se entenderá que el vínculo está relacionado con actividades comerciales; caso diferente es el contrato de representación celebrado entre personas no comerciantes, y cuyo objeto no recae en actos de comercio, caso en el cual el contrato de apoderamiento constituye una relación civil, que corresponde a la delegación en un tercero de la celebración de actos jurídicos no comerciales, que como ya se dijo no configura una vinculación comercial en sí.



Pregunta (V)

¿ LA REGLA GENERAL DEL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 675 CONSISTE EN LA IMPOSIBILIDAD DEL PROPIETARIO O POSEEDOR, ENTRE OTROS, DE EJERCER LA REVISORIA FISCAL DE LOS CONJUNTOS DE USO COMERCIAL O MIXTO SUPONE QUE EL MANDATARIO² DE ÉSTE Y CUANDO ACTUA COMO TAL, ESTA INHABILITADO POR DICHA PROHIBICIÓN, EN VIRTUD DE LA INTERPRETACIÓN QUE LA CORTE CONSTITUCIONAL CON SENTENCIA C-738 DE 2002 REALIZO AL ESTABLECER QUE: EL INTERÉS PÚBLICO, NO SOLO DE LOS COPROPIETARIOS SINO DE TERCEROS INTERESADOS EN LA VERACIDAD DE ESTA CERTIFICACIÓN, JUSTIFICAN ESTAS INHABILIDADES QUE GARANTIZAN LA TRANSPARENCIA DE LA LABOR ADELANTADA POR EL REVISOR. (SUBRAYAS FUERA DE TEXTO)' ?”

Respecto de si el contrato de mandato en el cual se delega a un tercero la representación de un propietario en una copropiedad, permite que dicho mandatario pueda actuar como revisor fiscal en la misma, es de aclarar en primera instancia que el contrato de mandato siempre está referido a situaciones precisas en las cuales el mandatario actúa en representación del mandante, en su nombre, pero nunca como él, como lo manifiesta la consultante. El mandatario siempre recibe un mandato para realizar actividades puntuales, sin que por ello llegue a tener la calidad de propietario, por lo tanto como la prohibición legal para ejercer la revisoría fiscal en una copropiedad, aplica para los propietarios, y siendo además que las inhabilidades son de carácter restrictivo, no se puede asumir que quien realiza actividades a nombre de un copropietario, le puedan ser aplicadas por analogía las inhabilidades que rigen para el titular de la propiedad.

Finalmente se puede concluir, que aun cuando dentro de las incompatibilidades para el ejercicio de la revisoría fiscal, se contempla la existencia de vínculos comerciales con alguna de las partes; en los casos planteados en la consulta, no obstante no configurarse vínculos comerciales, la incompatibilidad se observa con mayor claridad, si se analiza a la luz de lo dispuesto en la parte final del art.50 de la Ley 43 de 1990. tal como se explica en los párrafos anteriores.

En este orden de ideas, en los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante, que su texto fue debatido y aprobado en sesión del 23 de Octubre de 2007 y que los efectos de este escrito son los previstos por el artículo

² Artículo 2142 del código civil: el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o mas negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuanta (sic) y riesgo de la primera.



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MARÍA VICTORIA AGUDELO VARGAS
Presidente

MVAV/mfs

Documento1
23/10/2007 15:24