

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-028384
Fecha de Radicado	27 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0588
Tema	Inhabilidad del revisor fiscal usufructuario inmueble – PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“En un conjunto residencial mixto tengo un apartamento en el cual la nuda propiedad está a nombre de mis dos hijos, y mi persona como usufructuario. De conformidad con el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, artículo 205 del Código de Comercio y artículo 50 de la Ley 43 de 1990, no tengo parentesco o consorcio de los administradores y directivos, cajero, auditor, contador ni miembros del consejo de administración.

¿Cómo el usufructuario no es propietario, y según las consideraciones antes descritas, estoy inhabilitado para presentarme como candidato a ejercer la revisoría fiscal en dicho conjunto?”

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:

De acuerdo a lo expuesto en su consulta, si bien no existe en la Ley una prohibición expresa para la postulación al cargo de revisor fiscal para un profesional que sea usufructuario de un inmueble dentro de la copropiedad, sí el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 establece taxativamente:

*“Artículo 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.*

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 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 (...)” Negrita CTCP.

Respecto de la definición de tenedor, es importante observar lo establecido en el artículo 775 del Código Civil, que establece:

“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece”.

El artículo 50 de la Ley 43 de 1990 por usted citado en la consulta, prohíbe tener vínculos económicos para el ejercicio del cargo de revisor fiscal, con el fin de defender la objetividad e independencia que le deben ser propios a quien ejerza el cargo, tal como parece ser en el caso consultado del conjunto mixto.

Adicionalmente, la sección 220 y de manera particular los numerales 220.1 y 220.5 del Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015 manifiestan acerca del conflicto de intereses:

“SECCIÓN 220

Conflictos de intereses

220.1 El profesional de la contabilidad tomará medidas razonables para identificar circunstancias que pueden originar un conflicto de intereses. Dichas circunstancias pueden originar amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales. Por ejemplo, la objetividad puede verse amenazada cuando el profesional de la contabilidad en ejercicio compite directamente con un cliente o tiene un negocio conjunto o un acuerdo similar con uno de los principales competidores del cliente. También pueden verse amenazadas la objetividad o la confidencialidad cuando el profesional de la contabilidad en ejercicio presta servicios a clientes cuyos intereses están en conflicto o cuando los clientes están enfrentados entre sí en relación con la cuestión o con la transacción de que se trata.

220.5 Cuando un conflicto de intereses origina una amenaza en relación con uno o más de los principios fundamentales, incluidas la objetividad, la confidencialidad o el comportamiento profesional, que no se puede eliminar o reducir a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas, el profesional de la contabilidad en ejercicio no aceptará un determinado encargo o se retirará de uno o más encargos en conflicto.”

En consideración a lo anterior, es importante que evalúe respecto de su consulta si le asiste alguna inhabilidad para el ejercicio de Revisor Fiscal en razón a lo referido en las normas citadas y a la contravención que podría asistirle en lo pertinente a su actuación de la ética profesional.

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



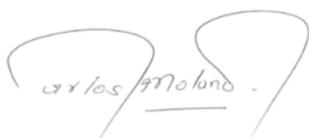
GD-FM-009.v20

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Para una mayor amplitud del análisis, le invitamos a consultar concepto CTCP 2020-0120 emitido por este Consejo, en relación con tratamiento de usufructo, que podrá consultar en el siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=acb7c358-a362-4f5c-88c1-985c0c946634>

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano

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

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