

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2025-009310
Fecha de Radicado	25 de marzo de 2025
No. Radicación CTCP	2025-0094
Tema	Inhabilidad para ser revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Tenemos el siguiente caso: Un contador público que vive en nuestra propiedad horizontal mixta (Residencial y Comercial), que tiene familiares propiedades dentro de la misma, que no es propietario ni tiene la calidad de arrendatario, pero vive en casa de un familiar propietario de un inmueble de la copropiedad, y se postuló al cargo de revisor fiscal cumpliendo todos los requisitos exigidos de la convocatoria y fue reelegido pregunto:

- 1. ¿puede ser revisor fiscal de esta copropiedad?*
- 2. ¿Si se encuentra inhabilitado que pasa con los documentos, circulares, impuestos e informes que haya firmado?*
- 3. ¿Qué se debe hacer para retirar a este revisor fiscal en caso de que no pueda ejercer sus funciones?*
- 4. ¿Qué principios de la revisoría fiscal se encontraría violando?*
- 5. ¿cuáles son las sanciones a las que se expone? (...)"*

RESUMEN:

Le corresponderá al contador público, antes de aceptar un encargo de revisoría fiscal en una copropiedad de uso comercial o mixto, determinar si es propietario o tenedor de bienes privados en la copropiedad, conforme a las normas legales o reglamentarias, y además considerar lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 y en el código de ética para contadores públicos respecto de los principios, amenazas y salvaguardas.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto de la pregunta del peticionario, es pertinente anotar que las inhabilidades de un contador público son taxativas, razón por la cual al no ser propietario ni tenedor de bienes, como lo establece el [Art. 56 de la Ley 675 de 2001](#), se entendería, en principio, que no existe inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal.

No obstante lo anterior, respecto de la tenencia se deberá considerar lo establecido en el [Código Civil](#), que al respecto establece lo siguiente:

"Art. 775. Mera tenencia. 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.*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno."

En concordancia con lo anterior, el profesional deberá observar lo establecido en el [artículo 50 de la Ley 43 de 1990](#) referente a que: "Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal (...) 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 vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones."

En conclusión, le corresponderá al contador público, antes de aceptar un encargo de revisoría fiscal en una copropiedad de uso comercial o mixto, determinar si es propietario o tenedor de bienes privados en la copropiedad, conforme a las normas legales o reglamentarias, y además considerar lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 y en el código de ética para contadores públicos respecto de los principios, amenazas y salvaguardas; en la sección 220 y de manera particular en los numerales 220.1 y 220.5, se incluyen directrices sobre las amenazas que podrían presentarse en el desarrollo del encargo, así como las salvaguardas que podrían ser aplicadas para eliminarlas o para reducirlas a un nivel aceptable. Si se identifica una amenaza para la cual no fuera posible establecer salvaguardas que garanticen la aplicación de los principios del código de ética, esto configuraría una inhabilidad, y una situación en la cual no sería posible aceptar el encargo.

Respecto de las preguntas 2 a la 5, este Consejo considera que no resultan aplicables dada la inexistencia de la inhabilidad consultada.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño T. /Jairo Enrique Cervera R. /Sandra Consuelo Muñoz M. /Jorge Hernando Rodríguez H.