

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-013098
Fecha de Radicado	28 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0280
Tema	Funciones contador público – revisor fiscal en PH

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“1. En propiedad horizontal, es cierto que un contador no puede hacer parte del consejo de administración, con base en el artículo 44 de la ley 43 de 1990, pues se podría posibilitar al Revisor Fiscal y al Contador de la copropiedad EL RENUNCIAR, teniendo en cuenta que: “Artículo 44. El Contador Público podrá interrumpir la prestación de sus servicios en razón de los siguientes motivos: a) Que el usuario del servicio reciba la atención de otros profesionales que excluya la suya.” Es importante tener en cuenta que los miembros del consejo de administración cuya profesión sea CONTADOR, están ejerciendo como co-propietarios, y en virtud de su conocimiento tienen la habilidad de validar que la información se encuentre de acuerdo con lo que la normatividad exige. 2. Existe algún tipo de sanción para un contador y/o Revisor Fiscal que presta una asesoría errada bien sea en una propiedad horizontal o en cualquier empresa?”*

## 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:

Es función de la asamblea nombrar el revisor fiscal y el consejo de administración, tal como lo señala la Ley 675 de 2001:

- artículo 38 Naturaleza y funciones-  
*“1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*“5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.”*

Si el profesional contador público, que ejerce en la copropiedad, es requerido para ser parte del consejo de administración y/o Revisor Fiscal la Ley menciona:

- Ley 43 de 1990 *“Artículo 48. El Contador Público no podrá prestar servicios profesionales como asesor, empleado contratista a personas naturales o jurídicas a quienes haya auditado o controlado en su carácter de funcionario público o de Revisor Fiscal. Esta prohibición se extiende por el término de un año contado a partir de la fecha de su retiro del cargo.”*
- Ley 43 de 1990 *“Artículo 51. Cuando un Contador Público haya actuado como empleado de una sociedad rehusará aceptar cargos o funciones de auditor externo o Revisor Fiscal de la misma empresa o de su subsidiaria y/o filiales por lo menos durante seis (6) meses después de haber cesado en sus funciones.”*

Importante considerar que en las copropiedades de uso residencial no es de carácter obligatorio la figura de revisor fiscal, a menos que así lo establezca el reglamento de propiedad horizontal; si existe potestativamente, sus funciones serán las que le señalen los estatutos y la asamblea general. Al respecto la Ley 675 de 2001 citada, establece:

*“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.”* subrayado del CTCP.

Por lo anterior, el profesional antes de aceptar el encargo, debe establecer si existe algún tipo de *inhabilidad* que pueda poner en riesgo el cumplimiento de los principios fundamentales para el ejercicio del cargo. Deberá tenerse en cuenta los principios de ética, descritos en el artículo 37 de la Ley 43 de 1990 numerales: *1. Integridad, 4. Responsabilidad, 6. Observancia de las disposiciones normativas, 10. Conducta ética*, aplicados por el Contador Público tanto en el trabajo más sencillo como en el más complejo, sin ninguna excepción.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



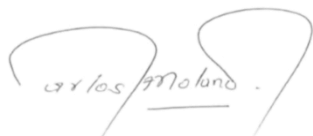
GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

Sobre las sanciones que pudieran ser impuestas a un Contador Público o para determinar la responsabilidad de un contador público en el ejercicio de sus funciones y presentación de información y asesoría errada, es la Junta Central de Contadores quien tiene la competencia en materia disciplinaria para los contadores públicos, ante la cual puede presentar queja formal, debidamente documentada.

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.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20