




Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00617-2016  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**DERIAN YECID DELGADO DELGADO**  
[deyedel@yahoo.com](mailto:deyedel@yahoo.com)

 MINCIT  
2-2016-007986  
2016-05-18 10:14:37 AM FOL:1  
ANE  
MEDIO:Email  
REM LUIS HENRY MOYA MORENO\_gdnt  
DES:DERIAN YECID DELGADO DELGADO

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	27 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 373 - CONSULTA
Tema	NOMBRAMIENTO - REVISOR FISCAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"El hijo de un Propietario de Apartamento puede ser Revisor Fiscal de un conjunto de apartamentos de carácter Mixto?"*

#### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, acerca de la obligatoriedad del revisor fiscal, establece:

*"ARTÍCULO 56. Obligación. 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.*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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."

Adicionalmente, El artículo 50 de la Ley 43 de 1990, acerca de las relaciones del contador público con los usuarios de sus servicios, establece:

"Artículo 50. Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal, interventor de cuentas o árbitro en controversia 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 vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones.

Así mismo el literal b del numeral 1 del artículo 7° de la citada Ley, acerca de las normas de auditoría generalmente aceptadas, establece:

"(...)

b) El Contador Público debe tener independencia mental en todo lo relacionado con su trabajo, para garantizar la imparcialidad y objetividad de sus juicios."

De acuerdo con lo anterior, y dando respuesta a la consulta formulada por el peticionario, en nuestra opinión, el hijo de un propietario de apartamento no puede ostentar la calidad de revisor fiscal de la copropiedad, con el ánimo de evitar situaciones que puedan afectar su imparcialidad y objetividad en sus juicios, tal como lo establece la norma antes citada.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos referentes al tema de la contabilidad y revisoría fiscal en copropiedades, el CTCP emitió la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - "orientaciones técnicas".

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

  
**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyecto: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Daniel Samiento Farias / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Celular: (571) 6067676  
[www.minci.gov.co](http://www.minci.gov.co)



GD-FM-009.v11