



CTCP-10-00870-2018  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**YOLANDA CASTILLO**  
[voly17311@hotmail.com](mailto:voly17311@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2018-013227

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de Junio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-587 CONSULTA
Tema	INHABILIDADES – REVISORÍA 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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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.

#### RESUMEN

*"...según lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.1.1. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, este Consejo ha concluido que el artículo 123 del Decreto 2649 de 1993, aún se encuentra vigente"*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

*Primera Consulta*

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



Soy propietaria de un bien privado en un Conjunto Residencial organizado bajo la modalidad de Propiedad Horizontal. Entiendo que el Artículo 56 de la Ley 675 de 2001 expone a la letra, en cuanto hace referencia a la figura del Revisor Fiscal:

*"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. (...)*

*(...) 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."*

*(El aparte tachado fue declarado inexecutable en Sentencia C-670 de 2002 Corte Constitucional)*

*Considerando que el nombramiento de Revisor Fiscal en la propiedad horizontal del orden residencial (como es nuestro caso) es potestativo de la Asamblea General de Copropietarios y que, por lo tanto, el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal puede establecer regulaciones que no rebasen o contradigan la norma jerárquica de la Propiedad Horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001), bajo la observación de que este tipo de organizaciones, según dicha norma PODRÀ contar con un Revisor Fiscal titular del derecho de dominio o propietario de bienes privados en el edificio o conjunto, es claro entonces que el reglamento interno definido y aprobado por la Asamblea General de Copropietarios y elevado a la categoría de escritura pública puede definir libremente, si opta o no por el nombramiento de un Revisor Fiscal que figure como propietario de bienes privados dentro de la Copropiedad.*

*Para el caso, nuestro reglamento interno de propiedad horizontal expone en su Artículo 114, numeral uno (1), la obligatoriedad de contar con un Revisor Fiscal y, en el numeral nueve (9) del mismo articulado establece claramente: "El Revisor Fiscal no podrá ser propietario... de bienes privados en el CONJUNTO..." (Subraya y negrilla fuera de texto).*

*En la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del presente calendario anual, fue elegido como Revisor Fiscal un Contador Público residente y propietario de una unidad residencial privada dentro de nuestro Conjunto. Su aceptación del cargo fue expresada afirmativamente al seno de la misma reunión.*

*Mi consulta específica es: Teniendo en cuenta:*

- 1. La limitante expresa que obra en nuestro reglamento interno de propiedad horizontal, respecto de que la Asamblea decidió, en su soberanía, la tenencia de un Revisor Fiscal, bajo la observancia de que éste no podía ser propietario de bienes privados en el Conjunto.*
- 2. Que la Ley 43 de 1990 establece en el Título II, Artículo 43.: "El Contador Público se excusará de aceptar o ejecutar trabajos para los cuales él o sus asociados no se consideren idóneas" (Cursiva no*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



figura en el texto original) y que la legalidad conforma el conjunto de atributos ligados a la idoneidad para el ejercicio del cargo:

- 1. ¿Podía el profesional nombrado como Revisor Fiscal del Conjunto aceptar tal encargo, sin incurrir en una inhabilidad o incompatibilidad para asumir la responsabilidad asignada?**
- 2. ¿Puede considerarse apropiada la actuación del Señor Revisor Fiscal, sin que ella pueda ser considerada como una presumible violación de su parte a una disposición legal, teniendo en cuenta que el reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Conjunto, constituye ley para todas las partes y dicho reglamento es de su perfecto conocimiento dada su calidad de copropietario dentro de la Agrupación?**

### Segunda Consulta

En referencia a las actuaciones del mismo profesional nombrado como Revisor Fiscal del Conjunto, entiendo que cada profesional se debe al ejercicio digno y respetuoso de su profesión tanto para con ella misma, como para con los usuarios de sus servicios y más allá, para con sus colegas.

Logro colegir igualmente, derivado del análisis del siguiente articulado extractado de la Ley 43 de 1990, que el Contador Público debe observar un comportamiento inmaculado en sus actuaciones frente a la profesión, a los usuarios de sus servicios y particularmente, frente a sus colegas. Transcribo lo pertinente al análisis considerado en mi estudio

"37.9 Respeto entre colegas. El Contador Público debe tener siempre presente que la sinceridad, la buena fe y la lealtad para con sus colegas son condiciones básicas para el ejercicio libre y honesto de la profesión y para convivencia pacífica, amistosa y cordial de sus miembros. 37.10 Conducta ética. El Contador Público deberá abstenerse de realizar cualquier acto que pueda afectar negativamente la buena reputación o repercutir en alguna forma en descrédito de la profesión, tomando en cuenta que, por la función social que implica el ejercicio de su profesión, está obligado a sujetar su conducta pública y privada a los más elevados preceptos de la moral universal. (...)

Artículo 54. El Contador Público debe tener siempre presente que el comportamiento con sus colegas no sólo debe regirse por la estricta ética, sino que debe estar animado por un espíritu de fraternidad y colaboración profesional y tener presente que la sinceridad, la buena fe y la lealtad son condiciones básicas para el libre y honesto ejercicio de la profesión. (...)

Artículo 59. En los concursos para la prestación de servicios profesionales de un Contador Público o de Sociedades de Contadores, es legítima la competencia, en la medida que la adjudicación se deba a la calidad de los servicios del oferente. No será legítima ni leal cuando la adjudicación obedezca a

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



reducciones posteriores al valor cotizado originalmente o al ofrecimiento gratuito de servicios adicionales o los cotizados." (Las subrayas y negrillas, son mías)

La anterior transcripción obedece al contexto general de lo que deseo consultar a esa Unidad Administrativa Especial, enmarcada en el hecho de que en la mentada Asamblea General Ordinaria de Copropietarios celebrada el día 8 de abril de 2018, la propuesta de honorarios que se había planteado a los oferentes del servicio de Revisoría Fiscal, se había fijado en la suma mensual de novecientos cincuenta mil pesos (\$950.000). Sin embargo, el profesional elegido y quien como ya se dijo en este escrito, aceptó el cargo, en su calidad de propietario de un bien privado dentro del Conjunto propuso, previa la elección de Revisor Fiscal dentro de la Asamblea, una tarifa de honorarios por la cual él asumiría el cargo, fijando su propuesta en la suma cuatrocientos mil pesos (\$400.000) mensuales, hecho que, de tajo eliminó la posibilidad de competencia de sus colegas pues, consecuentemente, la Asamblea optó por esta propuesta vista la "rebaja" de más del cincuenta por ciento en el reconocimiento mensual de honorarios que se había ofrecido a los concursantes e igualmente, se había registrado en el rubro del servicio dentro del presupuesto propuesto a la Asamblea para su aprobación.

Mi consulta específica es:

**3. ¿Puede considerarse legítima, ética, digna, respetuosa de la profesión y de sus colegas, limpia en la competencia dentro del concurso para la prestación del servicio, esta actuación devenida de un Contador Público Titulado, a la luz de lo que la norma reguladora de la Profesión estima como su Código Ético?**

Agradezco a ustedes la atención y diligencia que se sirvan prestar a las anteriores consultas, visto el conflicto que entre vecinos ha generado esta incertidumbre y la trascendencia que las actuaciones de un Revisor Fiscal probablemente inhabilitado, pueda generar. (...)"

## 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.

**1. ¿Podía el profesional nombrado como Revisor Fiscal del Conjunto aceptar tal encargo, sin incurrir en una inhabilidad o incompatibilidad para asumir la responsabilidad asignada?**

Acerca de la primera pregunta, planteada por la consultante, en nuestra opinión, el nombramiento del revisor fiscal debió ajustarse a los términos establecidos en los estatutos de la copropiedad, para este caso, ya que la Ley no determina las condiciones y requerimientos para Copropiedades privadas, sólo

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



indica que podría ser potestativo la vinculación de un Revisor Fiscal. Razón por la cual, en este caso en particular, se deben aplicar los estatutos de la Copropiedad. En el evento en que la figura del Revisor sea potestativa, el cargo lo podrá ejercer un profesional distinto al de Contador Público, en cuyo caso no podrá dictaminar sobre los estados financieros de la Entidad.

**2. ¿Puede considerarse apropiada la actuación del Señor Revisor Fiscal, sin que ella pueda ser considerada como una presumible violación de su parte a una disposición legal, teniendo en cuenta que el reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Conjunto, constituye ley para todas las partes y dicho reglamento es de su perfecto conocimiento dada su calidad de copropietario dentro de la Agrupación?**

Acerca de la pregunta 2, en nuestra opinión, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento, por tanto, este Consejo no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones del revisor fiscal. Sin embargo, si la peticionaria considera que las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

**3. ¿Puede considerarse legítima, ética, digna, respetuosa de la profesión y de sus colegas, limpia en la competencia dentro del concurso para la prestación del servicio, esta actuación devenida de un Contador Público Titulado, a la luz de lo que la norma reguladora de la Profesión estima como su Código Ético?**

En cuanto a la pregunta 3, en nuestra opinión, la definición de los honorarios por parte del revisor fiscal (Contador Público) al momento de presentar su propuesta de servicios profesionales, debe desarrollarse teniendo en cuenta el código de ética para profesionales de la contaduría pública, compilado en el Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual de manera expresa sobre este tema, en sus numerales 240.1 y 240.2, establece:

**"SECCIÓN 240**

**Honorarios y otros tipos de remuneración**

**240.1** Cuando se inician negociaciones relativas a servicios profesionales, el profesional de la contabilidad en ejercicio puede proponer los honorarios que considere adecuados. El hecho de que un profesional de la contabilidad en ejercicio pueda proponer unos honorarios inferiores a los de otro no es, en sí, poco ético. Sin embargo, pueden surgir amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales debido al nivel de los honorarios propuestos. Por

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

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

GODIERNIO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



*ejemplo, se origina una amenaza de interés propio en relación con la competencia y diligencia profesionales si los honorarios propuestos son tan bajas que por ese precio resultará difícil ejecutar el encargo de conformidad con las normas técnicas y profesionales aplicables.*

240.2 La existencia de una amenaza y la significatividad de la misma dependerán de factores tales como el nivel de honorarios propuestos y los servicios a los que se refieren. Se evaluará la significatividad de cualquier amenaza y, cuando resulte necesario, se aplicarán salvaguardas para eliminarla o reducirla a un nivel aceptable. Ejemplos de salvaguardas son:

- poner en conocimiento del cliente las condiciones del encargo y, en especial, la base sobre la que se calculan los honorarios y los servicios cubiertos por los honorarios propuestos o
- asignar a la tarea el tiempo adecuado y personal cualificado.”

Así las cosas, si la peticionaria considera que las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, 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 – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D.C., 8 de Agosto de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-013227



2-2018-016558

Señora

**YOLANDA CASTILLO**

Señora

yoly17311@hotmail.com

YOLANDA CASTILLO

yoly17311@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

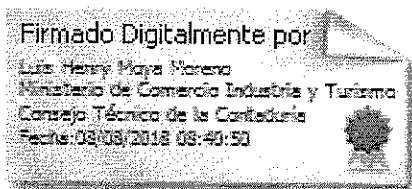
Asunto: traslado consulta de yolanda castillo 2018-587

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;



LUIS HENRY MAYA MORENO

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (071) 6067070

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
TODOS POR UN NUEVO PAIS



COMUNICACION  
SERVIDOR  
FRENTE A LA  
TRANSACCION

80-2015002040

OD-FM-008.v13



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Anexo: 2018-587.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A - 15 / Bogotá, Colombia  
Comunicador (071) 0007070  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE  
COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



CC-201802043  
GC-FM-008.v13