



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00697-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**CAROLINA DIEZ LEÓN**

E-mail: lomasdesanfernando@gmail.com

Asunto:            Consulta            1-2019-016184

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	24 de mayo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0543-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Inhabilidad del 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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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:**

La ley 43 de 1990, no establece una inhabilidad expresa para los miembros del consejo de administración, el haber sido parte de la administración y haber tomado decisiones conjuntamente con la administración de la copropiedad, representaría una amenaza al principio de independencia, que no podría ser eliminada ni reducida a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas. Por ello, el CTCP considera que en este caso se configura una inhabilidad, dado que no han transcurrido los seis meses establecidos en el artículo 51, posteriores al cese de sus funciones.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“La presente tiene como propósito hacer una consulta para verificar si existe o no inhabilidad en el nombramiento a través de Asamblea de Copropietarios de la revisora fiscal y qué consecuencias tiene este hecho para el conjunto residencial.*

*Los hechos se describen a continuación:*

- 1. La señora María Teresa Saa perteneció por varios años consecutivos al consejo de administración del conjunto Residencial Lomas de San Fernando, desempeñando el cargo de presidente del Consejo hasta el 28 febrero 2019.*
- 2. En la asamblea de propietarios realizada en febrero 28 del año en curso, la señora Saa en el punto de elección del nuevo consejo informa la asamblea que ella no continúa como miembro consejo y se postula como revisora fiscal sin haber informado previamente de su intención, y sin poner a disposición de la asamblea su hoja de vida. (La señora María Teresa Saa es de profesión contadora y revisora fiscal de otras unidades residenciales)*
- 3. A pesar de la controversia que ocasionó esto en la reunión de asamblea anual de copropietarios, la señora Saa fue escogida por la mayoría de copropietarios asistentes y representados como revisora fiscal del conjunto.*
- 4. A partir del mes de marzo del año en curso, la señora Saa está ejerciendo como revisora fiscal.*
- 5. Debido a la forma como se presentan los hechos, una propietaria del Conjunto formula una queja formal manifestando su inconformidad al respecto, alegando inhabilidad para ejercer el cargo de revisora fiscal de la señora María Teresa Saa, de acuerdo a la ley 43 de 1990, artículos 50 y 51.*

*De acuerdo a lo anterior, solicitamos de manera comedida proferir concepto respecto sobre si existe o no la inhabilidad para ejercer cargo de revisora fiscal y si ello tiene implicaciones en el manejo administrativo y contable del conjunto residencial.”*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Para dar respuesta a su consulta, es pertinente que en primer lugar se establezca si la copropiedad es de uso residencial, comercial o mixto; al respecto el Art. 56 de la Ley 675 de 2001 establece:

**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)



SG-CERT000027

GD-FM-009.v20



*“Art. 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.*

*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 y negrilla por fuera del texto)*

Por ello, si se trata de un conjunto de uso comercial o mixto, el revisor fiscal no podría ser propietario o tenedor de bienes privados, y en este caso, podría configurarse una inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal por parte del Contador Público, que antes ejercía el cargo como presidente del consejo de administración de la copropiedad.

En el caso, que se trate de una copropiedad de uso residencial, la figura de la revisoría fiscal es potestativa, y en este caso el revisor fiscal si puede ser propietario o tenedor de bienes privados. Al respecto, el Art. 207 del código de comercio, en su parágrafo establece lo siguiente:

*Art. 207. Funciones del Revisor Fiscal. Son funciones del revisor fiscal:*

*(...)*

***Parágrafo.** En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos. (Subrayado y negrilla por fuera del texto)*

Si este fuera el caso, en una copropiedad de uso residencial, el revisor fiscal puede desarrollar funciones distintas a las establecidas en el código de comercio, e incluso el cargo podría desempeñarlo una persona sin título de contador, situación que impediría que esta autorizará con su firma balances generales y emitir dictamen sobre ellos.

Por consiguiente, este es otro asunto que debe ser objeto de aclaración, por cuanto si se trata de una copropiedad de uso residencial la figura del revisor fiscal no es obligatoria, y dependiendo de las funciones asignadas podría no requerirse la calidad de contador público.

Ahora bien, en el caso en que los estatutos o la asamblea no hayan establecido sus funciones, se entendería que estas son las indicadas en el código de comercio, y se requeriría la calidad de contador público para el ejercicio como revisor fiscal de la copropiedad. Si este fuera el caso, el revisor fiscal, antes de aceptar el encargo, debería cerciorarse que no está inmerso en las inhabilidades previstas en la Ley 43 de 1990, norma reglamentaria de la profesión del contador público en Colombia. Al respecto el Art. 51 establece lo siguiente.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*“Art. 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.”*

Según lo indicado, aun cuando la norma no establece una inhabilidad expresa para los miembros del consejo de administración, el haber sido parte de la administración y haber tomado decisiones conjuntamente con la administración de la copropiedad, representaría una amenaza al principio de independencia, que no podría ser eliminada ni reducida a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas. Por ello, el CTCP considera que en este caso se configura una inhabilidad, dado que no han transcurrido los seis meses establecidos en el artículo 51, posteriores al cese de sus funciones.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García

**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 TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Bogotá D.C., 4 de Junio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-016184



2-2019-015321

Señora

**CAROLINA DIEZ LEON**

MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

lomasdesanfernando@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CALLE 96 NO 9 A - 21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: consulta 2019-0543

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0543 Inhabilidad del revisor fiscal.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

**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)



SG-CER058627



GDGD-FMCO09.v200



El progreso  
es de todos

Mincomercio

## CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

**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)



ISO 9001  
SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200