

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**SONIA DE LAS MERCEDES CEPEDA REYES**  
E-mail: [sonia\\_cepeda\\_reyes@yahoo.es](mailto:sonia_cepeda_reyes@yahoo.es)

Asunto: Consulta 1-2020-022457

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	17 de septiembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0897 CONSULTA
Código referencia	0-4-962-2
Tema	Inhabilidades - Revisor fiscal

**CONSULTA (TEXTUAL)**

“...1.- Conforme al artículo 50 de la Ley 43 de 1990, ¿Se encuentra impedido para ser revisor fiscal un contador, que además de ser copropietario, realizó una auditoria a la contabilidad, en periodo inmediatamente anterior, en la misma copropiedad?”

2.- ¿De acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 675 del 2001, el revisor fiscal de un conjunto de uso comercial o mixto puede ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones?

3.- El Señor contador, que se está postulando para el cargo de revisor fiscal, del conjunto residencial, en que se encuentra su propiedad, ¿se encuentra impedido, para el cargo de revisor fiscal, si el reglamento de propiedad horizontal prohíbe que el revisor fiscal sea propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto? ...”

**RESUMEN**

“... 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. (Art. 50 – Ley 43 de 1990). Además debe acatarse y

**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

*cumplirse por la asamblea lo definido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que constituye el estatuto de la copropiedad”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

**1.- Conforme al artículo 50 de la Ley 43 de 1990, ¿Se encuentra impedido para ser revisor fiscal un contador, que además de ser copropietario, realizó una auditoria a la contabilidad, en periodo inmediatamente anterior, en la misma copropiedad?**

**2.- ¿De acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 675 del 2001, el revisor fiscal de un conjunto de uso comercial o mixto puede ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones?**

El artículo 50 de la ley 43 de 1990, enuncia lo siguiente:

*“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.”*

Adicionalmente, el Art. 56 de la Ley 675 de 2001 especifica que los conjuntos de uso comercial o mixto están obligados a contar con Revisor Fiscal, el cual debe ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. El revisor fiscal debe ser elegido por la Asamblea General de propietarios.

También indica que en los conjuntos de uso comercial o mixto 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 éste exista

En los edificios o conjuntos de uso **exclusivamente residencial** podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la Asamblea General de copropietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

**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

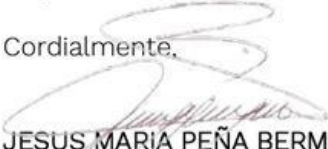
En conclusión, para las preguntas 1 y 2 las normas citadas son claras en establecer cuándo hay impedimentos para que un contador público pueda ser Revisor Fiscal del conjunto.

*3.- El Señor contador, que se está postulando para el cargo de revisor fiscal, del conjunto residencial, en que se encuentra su propiedad, ¿se encuentra impedido, para el cargo de revisor fiscal, si el reglamento de propiedad horizontal prohíbe que el revisor fiscal sea propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto?*

En cuanto a la pregunta 3, si el reglamento de propiedad horizontal estipula la inhabilidad para propietarios, el contador público que se postula estaría inhabilitado para ejercer el cargo y corresponde a la asamblea acatar tal decisión, mientras esté vigente.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / 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



Radicación relacionada: 1-2020-022457

CTCP

Bogota D.C, 10 de noviembre de 2020

SONIA DE LAS MERCEDES CEPEDA REYES  
sonia\_cepeda\_reyes@yahoo.es; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0897

Saludo:  
Por este medio, remitimos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**Jesús María Peña Bermúdez**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0897 Inhabilidades - Revisor fiscal JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT