

**Concepto N° 0501**  
**03-06-2020**  
**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

Bogotá, D.C.,

**Asunto:** Consulta 1-2020-011881 / 1-2020-011886 / 1- 2020-012114

<b>REFERENCIA:</b>		
Fecha de Radicado:		21 de mayo de 2020
Entidad de Origen:		Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP:		2020-0501 – CONSULTA
Código referencia:		O-4-962-2
Tema:		Causal de Inhabilidad de revisores fiscales en edificios o conjuntos

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*Cordial saludo, me gustaría solicitar de su apoyo, con un concepto o emisión sobre esta consulta puntual que me están solicitando en un conjunto residencial.*

*En asamblea general me postule como revisor fiscal quedando aprobado por la asamblea, pero algunos residentes argumentan que estoy inhabilitado porque en este conjunto donde quede como revisor mi papa es propietario de una casa, lo cual según ellos esto es una causal de inhabilidad.*

*Agradezco me puedan emitir un concepto claro de este tema, puesto que es una propiedad horizontal residencial, por ende no están obligados a tener Revisor Fiscal, pero aun así la asamblea aprobó este cargo, yo en varias ocasiones les he expresado que según la ley 675 de 2001 el conjunto no está obligado a tener revisor fiscal, pero que si la asamblea lo requiere puede nombrarse, y que para este caso mi familiar al no pertenecer ni al consejo de administración, ni ser el contador del conjunto, ser el administrador (sic), no presento (sic)ninguna inhabilidad.*

**RESUMEN:**

La Ley 675 de 2001 no establece ningún tipo de inhabilidad para el caso de parentesco referido en su consulta. No obstante, lo anterior, se debe tener en cuenta que los Revisores Fiscales deben cumplir los principios de ética y de independencia establecidos en la Ley 43 de 19909 (Ver Art. 37.1) y en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015, dado que lo fundamental, es cumplir estos principios, un contador público, está obligados a establecer si existen amenazas que afecten su cumplimiento, y a establecer las salvaguardas que sean pertinentes.

**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 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."

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.

En cuanto a su pregunta, le informamos que según lo establecido en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, en el caso de copropiedades de uso residencial, la Revisoría Fiscal, que también podría ser potestativa, los tenedores de bienes privados pueden desempeñar este cargo, para ello se cumplirán los requisitos establecidos en la Ley 675 de 2001.

***"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."*

Conforme con lo anterior, se evidencia que la Ley 675 de 2001 no establece ningún tipo de inhabilidad para el caso de parentesco referido en su consulta. No obstante, lo anterior, se debe tener en cuenta que los Revisores Fiscales deben cumplir los principios de ética y de independencia establecidos en la Ley 43 de 19909 (Ver Art. 37.1) y en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015, dado que lo fundamental, es cumplir estos principios, un contador público, está obligado a establecer si existen amenazas que afecten su cumplimiento, y a establecer las salvaguardas que sean pertinentes.

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