

Concepto N° 0688

10-08-2020

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2020-016302

REFERENCIA:		
Fecha de Radicado		21 de julio de 2020
Entidad de Origen		Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP		2020-0688
Código referencia		O-4-962
tema		Inhabilidad revisor fiscal–propietario en un conjunto de uso mixto

CONSULTA (TEXTUAL)

"... Un conjunto residencial en el cual el reglamento de Propiedad Horizontal dice que está integrado por unidades residenciales y comerciales se postuló y actúa como revisor fiscal un propietario de una de las unidades residenciales en la ley de propiedad horizontal en su artículo 56, por tratarse de un conjunto de uso mixto. ..."

RESUMEN:

Las inhabilidades de un contador público son taxativas, razón por la cual al ser propietario o tenedor de bienes en un conjunto de uso comercial o mixto lo establece el Art. 56 de la Ley 675 de 2001, se entendería que existe inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de las leyes legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y De acuerdo con la respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta para resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el funcionamiento de este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP se pronunció con respecto al tema de la inhabilidad para ejercer como revisor fiscal en un conjunto de uso comercial o mixto para ejercer como revisor fiscal en el mismo en varios conceptos, de los cuales se mencionan los números 2019-0303, 2020-0349 y 2020-0350, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace concerniente a la consulta.

En tal sentido, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 establece lo siguiente:

"Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con un Revisor Fiscal, titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por el conjunto de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto de viviendas, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o a 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 de propietarios. En caso contrario, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto de viviendas.

En tal sentido, se debe resaltar que las inhabilidades de un contador público son taxativas, razón por la cual, el tener bienes en una copropiedad de uso comercial o mixto, como lo establece el Art. 56 de la Ley 1755 de 2014, constituye una inhabilidad para el ejercicio como revisor fiscal.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se abstiene de emitir un dictamen, por lo que el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2014, las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas o ejecución.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP