

CTCP  
Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

No. Radicado	1-2021-011310
Fecha de Radicado	13 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0232
Tema	Inquietudes - Copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Por medio de la presente les solicito de la manera más respetuosa y quisiera que fuera soportado legalmente me aclaren las siguientes situaciones ustedes los expertos ya que estamos viviendo en nuestro conjunto residencial entidad sin ánimo de lucro y ha producido divisiones.*

*Procedo a narrar lo que sucede actualmente:*

*Tenemos un contador público que presta sus servicios profesionales como contador de la unidad, desde hace aproximadamente cinco (5) años y lo ha hecho muy bien y éticamente correcto. Sucede que la Revisor Fiscal tuvo que renunciar por motivos personales (salud) y queremos que la contadora actual ascienda y se le dé la oportunidad de postularse a este cargo de Revisor Fiscal. Ella se ha distinguido por su cumplimiento, profesionalismo y ética.*

1. *¿Este cambio es procedente, por ser una entidad sin ánimo de lucro se podría manejar como un ascenso?*

*Presta sus servicios profesionales, pero no tiene contrato laboral.  
No tiene ningún nexo con personas dentro de la unidad, ni parentesco.*

2. *¿La otra consulta es cuales serían las inhabilidades de la contadora en una entidad sin ánimo de lucro? Aplican las mismas del sector real o se maneja diferente.*
3. *¿Cuántos años debe permanecer en el cargo de Revisor Fiscal y de contador en una copropiedad????*

*Si, la mayoría del quorum de una asamblea de propietarios de un conjunto residencial, está de acuerdo a que la contadora sea el Revisor Fiscal de la copropiedad,*

**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 TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

4. *¿Se puede tener en cuenta esta votación? O definitivamente no se puede tener en cuenta.*

*Si, un residente es la esposa del dueño del apartamento y lo está representando en la asamblea puede anular esta decisión de la asamblea,*

5. *¿manifestando que no está de acuerdo, siendo ella la única persona?*

*La verdad siempre hemos hecho todo bajo la ley y soportado con los reglamentos. Pero es primera vez que se presenta esta situación y quisiera tener la claridad para poder dar mi aporte y todo lo que se construya este legalmente soportado y no cometer errores o arbitrariedades.”*

**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 la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto a la pregunta No. 1, y para los términos definidos por la peticionaria, el contador público designado como revisor fiscal, que ha cumplido los requisitos de registro y habilitación impuestos por la Ley, no deberá estar inmerso en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la legislación, entre las cuales tenemos las siguientes:

Descripción	Comentarios
Definición de inhabilidades	<p>Una inhabilidad no es otra cosa que el impedimento para acceder o ejercer determinada profesión, empleo u oficio, debido a condiciones fácticas o jurídicas que acompañan a una persona. La Corte las ha considerado “<i>hechos o circunstancias antecedentes, predicables de quien aspira a un empleo que, si se configuran en su caso en los términos de la respectiva norma, lo excluyen previamente y le impiden ser elegido o nombrado</i>”. También se ha referido a ellas como “<i>la falta de aptitud o la carencia de una cualidad, calidad o requisito del sujeto que lo incapacita para poder ser parte en una relación contractual</i>” (Sentencia 788 de 2009 Corte Constitucional MP Jorge Iván Palacio Palacio).</p> <p>“(…) son aquellas circunstancias creadas por la Constitución o la ley que impiden o imposibilitan que una persona sea elegida, o designada para un cargo público y, en ciertos casos, impiden que la persona que ya viene vinculada al servicio público continúe en él; y tienen como objetivo primordial lograr la moralización, idoneidad, probidad, imparcialidad y eficacia de quienes van a ingresar o ya están</p>

1 Corte Constitucional, Sentencias C-483 de 1998 y C-1212 de 2001.

2 Corte Constitucional, Sentencia C-489 de 1996

**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 TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Descripción	Comentarios
	desempeñando empleos públicos.... (...)” <sup>3</sup> Lo que busca la norma en este caso es evitar, entre otros efectos, el uso de la potestad nominadora a favor de los allegados, y la preservación de principios como la igualdad, la transparencia o la moralidad, lo cual está muy distante de entender la señalada prohibición como una sanción impuesta por la Constitución a los familiares del servidor público (Sentencia 788 de 2009 Corte Constitucional MP Jorge Iván Palacio Palacio). En el mismo sentido las inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado no constituyen sanción penal ni administrativa para los participantes o interesados en un proceso licitatorio (Sentencia C-483 de 1998, M.P. José Gregorio Hernández).
Definición de incompatibilidades	La incompatibilidad se entiende como aquella circunstancia que surge durante el desarrollo de una actividad y que constituye impedimento para continuar ejerciendo el cargo so pena de contrariar las disposiciones legales y éticas, o bien le signifiquen abstenerse de aceptar otros encargos o generar otros vínculos. Constituyen incompatibilidades, las inhabilidades sobrevinientes, es decir que se materializan cuando ya se está ejerciendo el cargo <sup>4</sup> .
Inhabilidad por ser empleado	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 (artículo 51 de la Ley 43 de 1990).

Acerca de la pregunta No. 2, el siguiente cuadro consolida las demás inhabilidades que le aplican a un contador público y le ayudarán a concluir sobre su interrogante, dentro de las cuales la L3y 43 de 1990 ha establecido, independientemente del sector económico en que se desempeñe el Contador:

Descripción	Comentarios
Inhabilidad por ser socio o empleado	No podrá ser revisor fiscal quien sea asociado de la misma compañía o de alguna de sus subordinadas, ni en éstas, quienes sean asociados o empleados de la sociedad matriz (artículo 205 del Código de Comercio).
Inhabilidad por ser pariente o consocio	No podrá ser revisor fiscal quien esté ligado por matrimonio o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad, o sean consocios de los administradores y funcionarios directivos, el cajero auditor o contador de la misma sociedad (artículo 205 del Código de Comercio).
Inhabilidad por tener un cargo en la compañía	No podrá ser revisor fiscal quien desempeñe en la misma compañía o en sus subordinadas cualquier otro cargo. Quien haya sido elegido revisor fiscal, no podrá desempeñar en la misma sociedad ni en sus subordinadas ningún otro cargo durante el período respectivo (artículo 205 del Código de Comercio).
Inhabilidad por tener vínculos económicos o de amistad	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,

3 Corte Constitucional en sentencia C-558 de 1994.

4 CTCP. Orientación profesional para el ejercicio de la revisoría fiscal, de fecha junio 21 de 2008

**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

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



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Descripción	Comentarios
	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 (artículo 50 de la Ley 43 de 1990).
Inhabilidad por ser empleado	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 (artículo 51 de la Ley 43 de 1990).
Inhabilidad como funcionario del Estado	Cuando un Contador Público hubiere actuado como funcionario del Estado y dentro de sus funciones oficiales hubiere propuesto, dictaminado o fallado en determinado asunto, no podrá recomendar o asesorar personalmente a favor o en contra de las partes interesadas en el mismo negocio. Esta prohibición se extiende por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de su retiro del cargo (artículo 47 de la Ley 43 de 1990).
Inhabilidad por haberlos auditado o controlado	El Contador Público no podrá prestar servicios profesionales como asesor, empleado contratista a personas naturales o jurídicas a quienes haya auditado o controlado en su carácter de funcionario público o de Revisor Fiscal. Esta prohibición se extiende por el término de un año contado a partir de la fecha de su retiro del cargo (artículo 48 de la Ley 43 de 1990).
Incompatibilidad para recibir dádivas o gratificaciones	El Contador Público que ejerza cualquiera de las funciones descritas en el artículo anterior (asesor, empleado contratista a personas naturales o jurídicas a quienes haya auditado o controlado en su carácter de funcionario público o de Revisor Fiscal), rehusará recomendar a las personas con las cuales hubiere intervenido, y no influirá para procurar que el caso sea resuelto favorable o desfavorablemente. Igualmente no podrá aceptar dádivas, gratificaciones o comisiones que puedan comprometer la equidad o independencia de sus actuaciones (artículo 49 de la Ley 43 de 1990).
Inhabilidad por ser propietario o tenedor de bienes privados en conjuntos de uso comercial o mixto.	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 (artículo 56 de la Ley 675 de 2001).
Inhabilidad parentesco con el administrador o miembros del Consejo de administración en conjuntos.	En los conjuntos de uso comercial o mixto, o de uso residencial, el Revisor Fiscal no podrá 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 (artículo 56 de la Ley 675 de 2001).
Inhabilidad por número de revisorías fiscales	No podrá ser revisor fiscal cuando se ejerza el mismo cargo en cinco sociedades por acciones (artículo 215 del Código de Comercio).
Inhabilidad por ser asociado al fondo de empleados	El revisor fiscal no podrá ser asociado del fondo donde ejerce la función de revisoría fiscal (Decreto 1481 de 1989, artículo 41).
Inhabilidad en cajas de compensación familiar	Entre los miembros del consejo directivo, el director administrativo y el revisor fiscal no podrá haber vínculos de parentesco dentro del cuarto grado de

**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 TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

Descripción	Comentarios
	consanguinidad o segundo de afinidad (Ley 21 de 1982 artículo 53).
Inhabilidad por ser asociado de una cooperativa	Ningún contador público podrá desempeñar el cargo de revisor fiscal en la cooperativa de la cual sea asociado (artículo 43 de la Ley 79 de 1988).

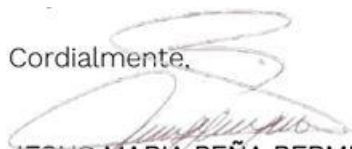
Para la pregunta No. 3, dado que la Ley no establece un mínimo o un máximo en cuanto a duración del período o plazos para que un contador público se desempeñe en una copropiedad como contador o en calidad de revisor fiscal.

En cuanto a la pregunta No. 4, aunque exista unanimidad en la votación por parte de los miembros de la Asamblea general de copropietarios, de existir las inhabilidades mencionadas dentro del contexto de la consulta, el contador público elegido como revisor fiscal, puede estar in curso en las inhabilidades establecidas en la Ley y no podría legalmente ejercer el cargo.

Acerca de la pregunta No. 5 es preciso mencionar que dicha inquietud no tiene un carácter técnico contable, razón por la cual no es competencia de este Consejo, para lo cual sugerimos a la peticionaria el extender dicha inquietud a un abogado experto en copropiedades.

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.