

CTCP  
Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

No. Radicado	1-2022-007834
Fecha de Radicado	25 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0188
Tema	Inhabilidades – Revisor fiscal - PH

**CONSULTA (TEXTUAL)**

(...)

*Un contador público que vive en una propiedad horizontal mixta (residencial y comercial), que tiene familiares con propiedades dentro de la misma, que no es propietario ni tiene la calidad de arrendatario, pero vive en casa de un familiar propietario de un inmueble de la copropiedad, pregunto:*

- 1. ¿puede ser revisor fiscal de esta copropiedad?*
  - 2. ¿Si se encuentra inhabilitado que pasa con los documentos, circulares, impuestos e informes que haya firmado?*
  - 3. Que se debe hacer para retirar a este revisor fiscal en caso de que no pueda ejercer sus funciones?*
  - 4. ¿Qué principios de la revisoría fiscal se encontraría violando?*
  - 5. ¿cuáles son las sanciones a las que se expone?*
- (...)"

**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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

**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

### 1. ¿puede ser revisor fiscal de esta copropiedad?

La Ley 675 de 2001, en su capítulo XIII, acerca del revisor fiscal, establece:

*“CAPITULO XIII.  
DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO.*

*ARTÍCULO 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 fuera de texto).*

De acuerdo a lo anterior, si el candidato a revisor fiscal tiene un parentesco con copropietarios de la propiedad horizontal, la inhabilidad podría materializarse si estos copropietarios pertenecen al consejo de administración o hacen parte de la administración, por cuanto la norma pretende garantizar es la completa independencia del revisor fiscal para el cumplimiento de sus funciones en relación con quienes ejercen la administración y gestión respectivas.

### 2. ¿Si se encuentra inhabilitado que pasa con los documentos, circulares, impuestos e informes que haya firmado?

De materializarse alguna inhabilidad como la detallada, o incompatibilidad como las indicadas en el artículo 50 de la Ley 43 de 1990, las actuaciones del revisor fiscal podrían generar un vicio de legalidad cuya calificación no es de competencia de este Organismo, cuyas funciones están claramente determinadas en la Ley 43 de 1990 y en el decreto 3567 de 2011 expedido con base en la Ley 1314 de 2009.

### 3. Que se debe hacer para retirar a este revisor fiscal en caso de que no pueda ejercer 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

En cuanto a esta pregunta es pertinente aclarar que con base en la Ley 675 de 2001 el nombramiento y remoción del revisor fiscal es facultativo **solamente** de la asamblea general en sesión ordinaria o extraordinaria, convocadas conforme a la Ley y al reglamento de propiedad horizontal.

**4. ¿Qué principios de la revisoría fiscal se encontraría violando?**

Las normas para el ejercicio del cargo de Revisor Fiscal están determinadas tanto por la Ley 675 de 2001, como por el artículo 205 del Código de Comercio y la Ley 43 de 1990, las cuales son de obligatorio cumplimiento para todo contador público, por expreso mandato del artículo 8 de esta última norma citada, cuyo no acatamiento lo llevan a la violación del Código de Ética establecido por la misma norma aludida.

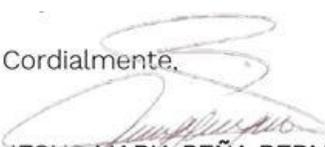
**5. ¿cuáles son las sanciones a las que se expone?**

En cuanto a esta pregunta, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) no tiene competencia para conceptuar.

La Ley 43 de 1990 en su artículo 23 establece las sanciones que puede imponer la Junta Central de Contadores a los contadores públicos por incumplir con el Código de Ética que les es obligatorio, para lo cual deberá seguirse el procedimiento establecido por dicho organismo y que puede consultarse en la página de dicha Unidad Administrativa Especial.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente.

  
**JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús María Peña B.  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño

**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