

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-016141 / 1-2024-020464
Fecha de Radicado	30 de abril de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0213
Tema	PH - Inhabilidad del revisor fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Atendiendo a inquietud generada en el ejercicio de la profesión, envié mi consulta para su opinión.

Si una propiedad horizontal tiene un propietario con más del 50% el cual es una persona jurídica constituida obligada a tener revisor fiscal; ¿podría dos esposos contadores asumir la revisoría fiscal, uno de la empresa copropietario y el otro de la propiedad horizontal. (...)"

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:

Antes de aceptar un encargo como revisor fiscal, y durante el período en el cual se cumple el encargo, un contador público debe evaluar si existen inhabilidades (antes 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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

aceptar el encargo) o incompatibilidades (en el desarrollo del encargo) que deriven en un incumplimiento de las normas éticas. Es de recordar que dichas normas son de obligatorio cumplimiento para los contadores públicos.

Una vez identificadas las inhabilidades o incompatibilidades, se deberá efectuar una evaluación de ellas, para posteriormente aplicar las salvaguardas establecidas en las normas legales, por el profesional, la firma o la entidad en la que se presta los servicios, ello con el fin de eliminarlas o reducirlas a un nivel aceptablemente bajo. En caso de no existir salvaguardas, para reducir o eliminar las amenazas el contador debería considerar no aceptar o renunciar al encargo.

De acuerdo con lo anterior, el contador público designado como revisor fiscal, que ha cumplido los requisitos de registro y habilitación establecidos por la Ley, no deberá estar inmerso en las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la legislación.

Con relación a la propiedad horizontal, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, indica:

"Artículo 56. OBLIGATORIEDAD. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, 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". Subrayado fuera de texto.

Así mismo, la Ley 43 de 1990 en el artículo 50, manifiesta:

"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". Subrayado fuera de texto.

Así las cosas, de acuerdo con el articulado antes citado y los antecedentes planteados en la consulta, será responsabilidad del contador público que quiera prestar sus servicios como revisor fiscal de la copropiedad evaluar si se encuentra inmerso en alguna de las inhabilidades que se han detallado previamente, y en caso afirmativo, aplicar las salvaguardas necesarias para mitigar o eliminar cualquier amenaza a su independencia y objetividad garantizando, de esta manera, el cumplimiento de las normas éticas y legales vigentes.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila

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



GD-FM-009.v20