



Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., Agosto 17 de 2011

OFCTCP N° 0106/ 2011

Señor  
IVAN DUARTE H.  
[ivan\\_duarte\\_6@hotmail.com](mailto:ivan_duarte_6@hotmail.com)

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	21 de Julio de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	548 – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Inhabilidades del Revisor Fiscal en la Propiedad Horizontal.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009, procede a dar respuesta a una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Soy Revisor Fiscal de una copropiedad y mi esposa fue nombrada por la asamblea para conformar el comité de revisión del acta. ¿habría incompatibilidad en este caso?"*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Dentro del propósito ya indicado las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

La respuesta a la consta se enmarca en el desarrollo que hiciera el Consejo Técnico de la Contaduría, al amparo de la ley 43 de 1990, referido al EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL; orientación del 20 de junio de 2008, de la que aportamos lo pertinente.



Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

"(...)

**3.5 EJERCICIO DE LA REVISORÍA FISCAL:**

*El artículo 56 de la Ley 675 de 2001 prevé que los conjuntos de uso comercial o mixto deben tener revisor fiscal, el cual ha de ser contador público con inscripción profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, ologido por la asamblea general de copropietarios*

*En el caso de edificios o unidades inmobiliarias cerradas de uso exclusivamente residencial, la norma citada determina la discrecionalidad de la asamblea general de propietarios para crear dicho cargo. En todo caso si se designa revisor fiscal, este deberá satisfacer las calidades y cumplir las funciones establecidas en el caso de la obligatoriedad.*

(...)

**3.8.1 Inhabilidades e incompatibilidades:**

*En las copropiedades que no sean comerciales o mixtas, el Revisor Fiscal queda excluido sólo de las inhabilidades o incompatibilidades especiales señaladas al efecto en la Ley 675; es decir, podrá ser copropietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto, y deberá ser Contador Público. En los demás casos debe sujetarse a las inhabilidades o incompatibilidades determinadas por las normas legales y profesionales establecidas por los Artículos 48 a 50 de la Ley 43 de 1990 y el artículo 205 del Código de Comercio, que le permitan una completa independencia y objetividad en su labor, adicionadas con las especiales para este tipo de entidades que consagra la citada Ley 675 de 2001 y que consisten en no ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones.*

*Es importante puntualizar que, así como ocurre en el caso de los revisores fiscales de empresas comerciales, en las copropiedades este funcionario debe mantener absoluta independencia respecto de las actuaciones de la administración, en ningún caso, el revisor fiscal podrá participar en decisiones administrativas y menos ejecutarlas.*

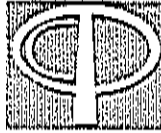
*Tampoco le está permitido el revisor fiscal participar en las actividades de responsabilidad de la administración en cuanto se refiere a la preparación de la información contable, cuya responsabilidad es exclusiva de aquella.*

(...)"

De la lectura a las citadas normas y lo planteado en la consulta, no se aprecia inhabilidad o incompatibilidad para el profesional ologido como Revisor Fiscal, frente a la función transitoria de su esposa que accidentalmente fue nombrada para conformar el comité de revisión del acta de la asamblea, pues ni el referido comité y mucho menos su vínculo con una de las integrantes, constituye impedimento de los previstos en los citados artículos, y mucho menos se aprecian circunstancias que puedan restarle independencia y objetividad a sus conceptos o actuaciones.



Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Ahora bien, el vínculo matrimonial del profesional con una integrante del comité de revisión del acta de la asamblea, no está dentro de las prohibiciones previstas en el artículo 205 de código de comercio, pues dicho comité no forma parte de la administración, en ninguno de sus niveles y funciones; así se desprende del mandato legal, referido.

*"No podrán ser rovisores fiscales:*

- 1) Quienes sean asociados de la misma compañía o de alguna de sus subordinadas, ni en éstas, quienes sean asociados o empleados de la sociedad matriz;*
- 2) Quienes estén ligados 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, y*
- 3) Quienes desempeñen en la misma compañía o en sus subordinadas cualquier otro cargo.*

*Quien haya sido elogiado como rovisor fiscal, no podrá desompeñar en la misma sociedad ni en sus subordinadas ningún otro cargo durante el periodo respectivo."*

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de esto escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

  
LUIS ALONSO QUIÑONES RODRÍGUEZ  
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.  
Revisó y aprobó: LACR  
Revisó y aprobó: GSC  
Revisó y aprobó: GSA