

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

CTCP-10-00814-2016  
Bogotá, D.C.,



MinGIT

2-2016-011216  
2016-06-24 07:16:23 PM FDL 1  
MEDIO: Email ANE  
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES: MARIO AUGUSTO DIAZ CELIS

Señor(a)  
**MARIO AUGUSTO DIAZ CELIS**  
[maradiazc1111@gmail.com](mailto:maradiazc1111@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2016-008081  
Destino: Externo  
Origen: 10

Fecha de la Consulta	16 de mayo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 411 - CONSULTA
Tema	REVISORIA FISCAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*\*En nuestro conjunto existen 82 viviendas residenciales y un local comercial (este se encuentra aprobado por planeación).*

*1ra. Pregunta: El conjunto es RESIDENCIAL o MIXTO?*

*2. De acuerdo a la respuesta a la pregunta anterior: El Revisor Fiscal lleva 5 años en éste cargo y además, es propietario de una casa dentro del mismo conjunto.*

*2ª. Pregunta. Es ético que éste sr esté ejerciendo el cargo en las condiciones descritas anteriormente? En caso negativo como procedemos al Consejo de administración ante ésta situación?"*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Respecto a su primera pregunta, es preciso aclarar al peticionario, que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, el CTCP no tiene la competencia para resolver éste tipo de inquietudes. Sin embargo, invitamos al consultante a revisar los contenidos de la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Comutador (571) 6067676  
[www.minci.gov.co](http://www.minci.gov.co)



GD-FM-009-v11

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

o mixto" en la cual se encuentra la definición de: "Edificio o conjunto de uso mixto". Este documento está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - "orientaciones técnicas".

Acerca de su segunda pregunta, reiteramos que el CTCP es un organismo de carácter consultivo y no es de nuestro talante el evaluar la ética de las actuaciones de los profesionales de la Contaduría Pública; función que se encuentra en cabeza de la Junta Central de Contadores y de manera específica en su Tribunal disciplinario, según lo establece el artículo 45 de la Ley 43 de 1990.

Adicionalmente, invitamos al consultante a revisar el contenido del artículo 56 de la Ley 675 de 2001, el cual establece:

**'Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto**

**ARTÍCULO 56. Obligtoriedad.** 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.*

*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."*

En resumen, los conjuntos de uso mixto están obligados a tener Revisor Fiscal, quien debe acreditar la calidad de Contador Público quién no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio, por tanto, como lo plantea el consultante, en este caso se generaría una inhabilidad para ejercer como Revisor Fiscal.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

  
**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edger Hernando Molina Barahona  
Consejero Pariente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavae / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A - 15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

