

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2023-008941
Fecha de Radicado	14 de marzo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0136
Tema	Inhabilidades del revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) La Revisora Fiscal es Propietaria de un Apartamento de la P/H que es puramente Residencial y cuenta con 187 unidades. La Revisora Fiscal vive con su esposo en el conjunto y este es Abogado, y le fue conferido por el administrador un poder para que atendiera una demanda en la que la demandada es la P.H.

Mis preguntas son:

- 1. ¿Puede la propietaria ser Revisora Fiscal de esta P/H?*
- 2. ¿Es legal y ético que su esposo como Abogado sea el Apoderado como Abogado para actuar en Representación de la P/H de la cual ella es Revisora Fiscal?*
- 3. ¿Puede ella la Revisora Fiscal tener alguna inhabilidad por el hecho de ser su esposo el apoderado de la P/H y se le han cancelado honorarios por esta gestión a su esposo? (...)"*

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:

De acuerdo a la solicitud del peticionario, el CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones acerca de las inhabilidades del Revisor Fiscal en copropiedades, para lo cual podrá consultar, entre otros a los conceptos:

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

2019-0303: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=17f439a7-c2b4-4975-9c28-8d878c4ee842>

2020-0775: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ae7026bd-df1f-46fe-ab50-9706ef5b2f08>

2020-0890: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=bbf99971-fd97-465a-8fcc-bb7e8d88688f>

Respecto de la primera pregunta, en una copropiedad de uso residencial la figura del revisor fiscal es potestativa y no genera inhabilidad el hecho de ser propietario o tener de un inmueble en dicha copropiedad (artículo 56 de la Ley 675 de 2001); las funciones serán las asignadas dentro de los estatutos, o las que defina la asamblea de copropietarios, y a falta de estas, las establecidas en el artículo 207 del código de comercio y en la Ley 43 de 1990. No obstante, debe tenerse presente que si el revisor fiscal va a realizar algunas de las actividades relacionadas con la ciencia contable en general, conforme lo definido en el artículo 2 de la Ley 43 de 1990, deberá tener la calidad de contador público, y estar legalmente habilitado para el ejercicio de la profesión.

La Ley 675 de 2001 establece:

“Artículo 56. Obligatoriedad. 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.” Resaltado propio

Con relación a la segunda pregunta, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre la legalidad y ética del esposo de la revisora fiscal de la copropiedad, para desempeñarse como apoderado jurídico de la copropiedad.

En lo concerniente a la tercera pregunta, le corresponderá al contador público, antes de aceptar un encargo de revisoría fiscal en una copropiedad, considerar el régimen de inhabilidades de los contadores públicos (Ley 43 de 1990) y lo establecido en el código de ética para contadores públicos (anexo 4 del DUR 2420 de 2015) respecto de los principios, amenazas y salvaguardas; en la sección 220 y de manera particular en los numerales 220.1 y 220.5, se incluyen directrices sobre las amenazas que podrían presentarse en el desarrollo del encargo, así como las salvaguardas que podrían ser aplicadas para eliminarlas o para reducirlas a un nivel aceptable. Si se identifica una amenaza para la cual no fuera

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

posible establecer salvaguardas que garanticen la aplicación de los principios del código de ética, esto configuraría una inhabilidad, y una situación en la cual no sería posible aceptar el encargo.

“SECCIÓN 220 - Conflictos de intereses

220.1 El profesional de la contabilidad tomará medidas razonables para identificar circunstancias que pueden originar un conflicto de intereses. Dichas circunstancias pueden originar amenazas en relación con el cumplimiento de los principios fundamentales.

220.5 Cuando un conflicto de intereses origina una amenaza en relación con uno o más de los principios fundamentales, incluidas la objetividad, la confidencialidad o el comportamiento profesional, que no se puede eliminar o reducir a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas, el profesional de la contabilidad en ejercicio no aceptará un determinado encargo o se retirará de uno o más encargos en conflicto.”

Adicional a lo anterior, los contadores públicos en Colombia deberán cumplir las normas profesionales, y las legales y reglamentarias, que sean aplicables, entre otras: La Ley 43 de 1990, el código de ética para contadores incluido en el anexo 4 del Decreto 2420 de 2015 y en el artículo 37 de la Ley 43, y las normas de información financiera y aseguramiento que resulten pertinentes.

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,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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