

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**REFERENCIA:**

No. del Radicado	1-2021-007561
Fecha de Radicado	15 de marzo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0156
Tema	Inhabilidades del revisor fiscal en copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*(...) a) A los consejeros del conjunto residencial les reconocen un emolumento mensual de no cobrarle la cuota de administración, por tanto, ¿se puede asimilar a un empleado?;*

*b) Si a los conjuntos residenciales con nombramiento potestativo del revisor fiscal, es nombrado un contador público, ¿tiene la obligación de cumplir con las inhabilidades establecidas en la Ley 43 de 1990 y las establecidas en el anexo 4 del DUR 2420/15, siendo una entidad sin ánimo de lucro?;*

*c) Si aplica a las propiedades horizontales el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 sobre las consideraciones específicas de que los miembros de la junta directiva, consejos directivos o similares como es el consejo de administración de un conjunto de propiedad horizontal, se consideran igualmente administradores y por ende, ¿aplicaría la inhabilidad del artículo 51 de la ley 43 de 1990?*

*d) Dentro de las amenazas establecidas en el anexo 4 del DUR 2420/15 y teniendo en cuenta que el revisor fiscal de un conjunto residencial emite dictámenes de información financiera o interpretada como “encargo de aseguramiento”, incluye la siguiente: Autorrevisión: “Un miembro del equipo del encargo de aseguramiento es o ha sido recientemente administrador o directivo del cliente”, podría interpretarse como la función que realizó antes del nombramiento como revisor fiscal, como miembro*

**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

*del consejo de administración, es un administrador, según el artículo 22 de la Ley 1995, o directivo del cliente? . . . (..)”*

## 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:

**A los consejeros del conjunto residencial les reconocen un emolumento mensual de no cobrarle la cuota de administración, por tanto, ¿se puede asimilar a un empleado?**

Si este es el caso y está debidamente aprobado por la asamblea o los estatutos, lo que procede es el reconocimiento como ingreso de las cuotas de administración que son causadas a cargo de los miembros del consejo, también debería reconocerse el gasto por los servicios suministrados, que en este caso serían iguales al importe de las cuotas ordinarias de administración que han sido causadas como ingresos

Respecto de su pregunta sobre el tipo de vínculo laboral que se genera por el pago existente entre la copropiedad y los miembros del consejo, y el pago realizado, le recomendamos que consulte las normas laborales, o que eleve su consulta al Ministerio de Trabajo, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre ello.

**Si en los conjuntos residenciales con nombramiento potestativo del revisor fiscal, es nombrado un contador público, ¿tiene la obligación de cumplir con las inhabilidades establecidas en la Ley 43 de 1990 y las establecidas en el anexo 4 del DUR 2420/15, siendo una entidad sin ánimo de lucro?**

Todos los contadores públicos, según se establece en la Parte 2 Normas de Aseguramiento de la información, del DUR 2420 de 2015 (Artículo 1.2.1.6), están obligados a aplicar el código de ética profesional. La ley 43 de 1990, en su artículo 37, también establece la obligación para todos los contadores de aplicar el código de ética profesional, **tanto en el trabajo más sencillo como en el más**

**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

complejo, sin ninguna excepción

Si aplica a las propiedades horizontales el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 sobre las consideraciones específicas de que los miembros de la junta directiva, consejos directivos o similares como es el consejo de administración de un conjunto de propiedad horizontal, se consideran igualmente administradores y por ende, ¿aplicaría la inhabilidad del artículo 51 de la ley 43 de 1990?

La Ley 43 de 1990, reglamentaria de la profesión del contador público, deberá observarse siempre que el contador público ejerza la profesión, en los términos establecidos por dicha ley y demás normas legales que reglamenten su ejercicio. Dicha ley no reglamenta actividades o actuaciones que no sean propias del contador público.

Por tal razón, si el revisor fiscal es contador público y dentro de las funciones que le ha asignado la asamblea o que están establecidas en los estatutos de la copropiedad se debe dar cumplimiento a actividades propias de la profesión contable, deberá dar cumplimiento a las directrices establecidas en la Ley 43 de 1990.

De otra parte, un contador público antes de aceptar la designación como revisor fiscal, tiene la responsabilidad de evaluar si existen inhabilidades que le impidan aceptar el encargo, de no hacerlo, y de existir una inhabilidad, ello representaría un incumplimiento de las normas de ética profesional establecidas en la Ley 43 de 1990 y en el anexo 4 del Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015.

Dentro de las amenazas establecidas en el anexo 4 del DUR 2420/15 y teniendo en cuenta que el revisor fiscal de un conjunto residencial emite dictámenes de información financiera o interpretada como “encargo de aseguramiento”, incluye la siguiente: Autorrevisión: “Un miembro del equipo del encargo de aseguramiento es o ha sido recientemente administrador o directivo del cliente”, podría interpretarse como la función que realizó antes del nombramiento como revisor fiscal, como miembro del consejo de administración, es un administrador, según el artículo 22 de la Ley 1995, o directivo del cliente?

Con respecto a esta pregunta, evidentemente dicha amenaza hace referencia a la función que la persona desarrollaba antes de hacer parte del equipo de trabajo de revisoría fiscal; no obstante, el entendimiento de dicha amenaza no aplicaría dentro del contexto de que la revisoría fiscal es potestativa, y que las funciones desarrolladas no están circunscritas a actividades propias de la profesión del contador público.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

En síntesis, el revisor fiscal en una copropiedad debe ser nombrado por la Asamblea de copropietarios, esta función no puede ser delegada al consejo de administración, de haberlo hecho, sería violatorio de la Ley 675 de 2001. Igualmente, en una copropiedad de uso residencial, la revisoría fiscal no es obligatoria, si la asamblea decide nombrar un revisor fiscal, este deberá cumplir las funciones señaladas por los estatutos o los establecidos por la asamblea de copropietarios.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

**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