

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
LUISA FERNANDA QUIROGA
E-mail: luisafernanda_q@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-013128

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	05 de junio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0551 CONSULTA
Código referencia tema	R-4-962-2 INHABILIDADES – REVISOR FISCAL – COPROPIEDAD RESIDENCIAL

CONSULTA (TEXTUAL)

“Solicito su colaboración, con las siguientes preguntas.

1. *En el conjunto donde vivo es de uso residencial, el revisor fiscal electo, es residente y familiar de uno de los propietarios ¿hay alguna inhabilidad por el grado de consanguinidad?*
2. *La copropiedad cuenta con 1006 casas, al iniciar la asamblea se contaba con el quorum, para deliberar del 50 % más uno, pero en el momento que se decidió sobre la elección del revisor Fiscal este quorum era menor no se configuraba el 50 % más uno, hay nulidad en esta elección?*
3. *Adicionalmente como el revisor fiscal es residente, no ene individualidad (sic), respecto de algunos propietarios, se está extralimitando en sus funciones, por ejemplo pidiéndole a la comunidad, que envíe los correos que se envían a administración, se reúne con el consejo y celebra reuniones y toma decisiones sin estar presente la representante legal, se ocupa más de los temas administravos (sic), que de cualquier otra cosa, alegando que como revisor fiscal debe tener conocimiento de todo, saltándose conductos regulares, ni siquiera preguntándole a la administradora las cosas incluso publica información que no corresponde a la realidad. Mi pregunta es la siguiente: ¿ hay inhabilidad para ejercer su cargo?*
4. *¿Hay nulidad en el nombramiento?*
5. *¿Cuáles son las funciones del revisor y hasta dónde llegan? toda vez que más que ejercer su función esta ejerciendo hosgamiento (sic) en las funciones de la administradora, y que se puede hacer para darle solución a esta problemaca (sic)..”*

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

RESUMEN

“...el consultante deberá observar si se encuentra inmerso dentro de las situaciones anteriormente descritas, en ese caso, existirá una inhabilidad para ejercer como revisor fiscal. Sin embargo, los artículos antes mencionados determinan claramente los casos en que debe abstenerse el profesional de aceptar el cargo de Revisor Fiscal por lo cual debe validar que la aceptación del encargo, no impida el cumplimiento de los principios de independencia y objetividad, establecidos en la Ley.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Acerca de la primera pregunta, sugerimos a la peticionaria el revisar la consulta 2020-0444 con fecha de radicación 27-04-2020 y en la cual se concluye lo siguiente:

La Ley 675 de 2001, establece claramente cuándo los conjuntos de propiedad horizontal deben tener revisor fiscal, en los siguientes términos:

“Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, 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

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

conjunto.”

En cuanto a la pregunta 2, es preciso aclarar 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 pronunciarse acerca de las situaciones descritas en dicha pregunta las cuales no tienen un orden técnico contable. Sugerimos extender dicha pregunta a un abogado experto en propiedad horizontal.

Para las preguntas 3, 4 y 5, relacionaremos algunas consultas emitidas por parte del CTCP referentes a las funciones el revisor fiscal y las inhabilidades en cuanto al desarrollo de su actividad:

No.	CONCEPTO	FECHA
2019-0640	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL	12/07/2019
2019-0985	FUNCIONES REVISOR FISCAL EN PH	13/11/2019

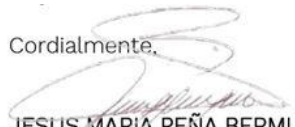
No.	CONCEPTO	FECHA
2020-0514	INHABILIDADES – REVISOR FISCAL	26/05/2020

En la consulta 2020-0514, acerca de las inhabilidades se concluye lo siguiente:

“...el consultante deberá observar si se encuentra inmerso dentro de las situaciones anteriormente descritas, en ese caso, existirá una inhabilidad para ejercer como revisor fiscal. Sin embargo, los artículos antes mencionados determinan claramente los casos en que debe abstenerse el profesional de aceptar el cargo de Revisor Fiscal por lo cual debe validar que la aceptación del encargo, no impida el cumplimiento de los principios de independencia y objetividad, establecidos en la Ley.”

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, 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,


JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona,
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano

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



Radicación relacionada: 1-2020-013128

CTCP

Bogota D.C, 24 de junio de 2020

Señor(a)
LUISA FERNANDA QUIROGA
luisafernanda_q@hotmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0551

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

Jesús María Peña Bermúdez
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0551 INHABILIDADES – REVISOR FISCAL – COPROPIEDAD RESIDENCIAL_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

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

<http://www.mincit.gov.co>



GD-FM-009.v20