

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-010291
Fecha de Radicado	01 de abril de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0109
Tema	Inhabilidades e incompatibilidades del C.P. en P.H.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

En un conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal cuyo uso es residencial, se cuenta con Revisor Fiscal y el cargo lo está ejerciendo un propietario que es contador público.

El día de la asamblea ordinaria se elige al consejo de administración y al revisor fiscal.

El revisor fiscal no es elegido por la asamblea para el siguiente período. Seguido se procede a elegir al Consejo de administración de la copropiedad y el revisor fiscal saliente, se postula para ser consejero en la copropiedad, o sea para hacer parte de la dirección y administración de la copropiedad.

Pregunta:

El revisor fiscal saliente puede ocupar esta posición en la copropiedad (ser miembro del consejo de administración) o tiene algún impedimento legal que le exija abstenerse de ocupar cualquier cargo oneroso o ad honorem dentro de la copropiedad en cargos de dirección y administración y de existir esta restricción, por cuanto tiempo debe cumplir esta condición.

(...)”

RESUMEN:

En principio, el revisor fiscal saliente podría postularse inmediatamente para integrar el consejo de administración de la copropiedad, en la medida en que las funciones de dirección y gobierno no resultan, por sí solas, incompatibles con las ejercidas en su designación anterior. No obstante, antes de aceptar, deberá identificar y evaluar posibles conflictos de interés o amenazas a su independencia conforme al Código de Ética contenido en el Anexo 4-2019 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

asegurarse de no incurrir en otras inhabilidades legales o establecidas en los estatutos de la copropiedad.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

1. Inhabilidades e incompatibilidades:

Las inhabilidades son prohibiciones legales que impiden a un contador público ejercer cierto cargo (por ejemplo, asesor o contratista de quien auditó), mientras que las incompatibilidades son restricciones que surgen simultáneamente al desempeño de una función (por ejemplo, aceptar otro encargo que comprometa la independencia).

2. Evaluación previa

Antes de aceptar un nombramiento, el contador debe examinar si existe alguna inhabilidad prevista en la [Ley 43 de 1990](#) o el [Código de Comercio](#), o alguna amenaza a sus principios éticos (autorrevisión, familiaridad, etc.) según el Código de Ética (Anexo 4-2019 del [DUR 2420 de 2015](#) en armonía con lo previsto en la [Ley 43 de 1990](#)). De identificar una situación irreductible, deberá abstenerse de aceptar el encargo.

3. Aplicación al caso

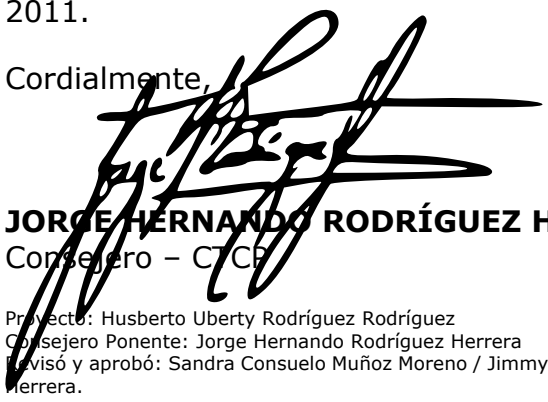
Postularse al consejo de administración tras dejar la revisoría fiscal no configura, por sí mismo, una inhabilidad legal, siempre que:

- a. No existan restricciones estatutarias de la copropiedad.
- b. No haya amenazas no mitigables a la independencia profesional, conforme al Código de Ética (Anexo 4-2019 del [DUR 2420 de 2015](#)).

Para mayor detalle y pautas específicas de las propiedades horizontales, se recomienda consultar el [DOT 15 \(Actualizado\)](#) Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupo 2 y 3, emitida por el CTCP.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JORGE HERNANDO RODRÍGUEZ HERRERA

Consejero – CTC

Proyecto: Husberto Uberty Rodríguez Rodríguez

Consejero Ponente: Jorge Hernando Rodríguez Herrera

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co