

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-038251
Fecha de Radicado	23 de diciembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0749
Tema	Inquietudes – Revisoría Fiscal PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Solicito a esta dependencia informar en los casos de cambio de revisoría fiscal en una copropiedad, donde dicho cambio se realiza el 07 de un mes, a quien corresponde la revisión de la información financiera del mismo mes al tener presente que solo 10 días hábiles posteriores se publica el acta y posteriormente se registra el nombramiento ante la alcaldía local.

Se precisa la pregunta respecto al nombramiento de un revisor fiscal el 07 de noviembre de 2021, quien manifiesta que a este le corresponde auditar y revisar la información del mes de noviembre en tanto debe cumplir con su función hasta el cierre del mes, y la posición del nuevo revisor fiscal quien manifiesta que desde el mismo 7 que es nombrado por la asamblea debe comenzar con sus funciones, para lo cual le corresponde auditar y revisar la información del mes de noviembre.

Por otra parte, se consulta

- 1. Cual es el alcance de las funciones de la revisoría fiscal de una propiedad horizontal.*
- 2. Dentro de las funciones de este ente de control está el inspeccionar toda la información con anterioridad a su nombramiento.*
- 3. En el caso puesto en consideración a quien le corresponde certificar los estados financieros del año 2021.*
- 4. ¿Las recomendaciones que emite el revisor fiscal son de forzosa aceptación para la administración cuando se trata de temas netamente administrativos?*

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

5. Constituye una usurpación de funciones la injerencia de la revisoría fiscal de temas administrativos. 6. En caso positivo que consecuencias disciplinarias trae esta conducta...”

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:

1. Cuál es el alcance de las funciones de la revisoría fiscal de una propiedad horizontal.

Acerca de la primera pregunta, este consejo ha dado respuesta a dicha inquietud en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2018-920	FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL Y ADMINISTRADOR DE UNA COPROPIEDAD	08/11/2018
2019-0105	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL	11/03/2019
2019-0468	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL	04/06/2019
2019-0640	FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL REVISOR FISCAL	12/07/2019
2019-0920	INFORME Y FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL	27/09/2019
2019-0985	FUNCIONES REVISOR FISCAL EN PH	13/11/2019
2020-0871	Funciones del revisor fiscal en PH Residencial	15/10/2020
2020-0896	Funciones del Revisor fiscal en una copropiedad	05/11/2020

En dichas consultas se concluye lo siguiente:

La Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal, lo siguiente:

“Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley”

No obstante, la Ley 43 de 1990, no menciona las funciones del revisor fiscal, por lo que debería observar lo prescrito en el artículo 207 del Código de Comercio, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad, de acuerdo con lo siguiente:

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

Función	Detalle de la función del revisor fiscal
Cerciorarse de las operaciones	<i>Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;</i>
Dar oportuna cuenta	<i>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;</i>
Colaborar con las entidades	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;</i>
Velar por que se lleve la contabilidad	<i>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;</i>
Inspeccionar los bienes	<i>Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;</i>
Impartir instrucciones	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;</i>
Autorizar con su firma	<i>Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
Convocar	<i>Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario,</i>
Cumplir las demás atribuciones	<i>Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.</i>
Reportar a la UIAF	<i>Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores (...)</i>

2. Dentro de las funciones de este ente de control está el inspeccionar toda la información con anterioridad a su nombramiento.

Para la pregunta 2, este Consejo dio respuesta a esta inquietud en la consulta 2020-0574 y fecha de radicación 10-06-2020, y en la cual se manifestó lo siguiente:

“Cuando un revisor fiscal encuentre que los estados financieros del periodo anterior no fueron auditados,

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

deberá tenerse en cuenta lo siguiente

- *En el informe deberá expresarse que las “cifras correspondientes de periodos anteriores no han sido auditadas”, en el párrafo sobre otras cuestiones del informe de auditoría (NIA 710 párrafo 14 y 19);*
- *El revisor fiscal, deberá “obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada de que los saldos de apertura no contienen incorrecciones que afecten de forma material a los estados financieros del periodo actual” (NIA 710 párrafo 14 y 19, y la NIA 510 párrafo 6);.”*

(...)

Cuando el revisor fiscal ha sido contratado por primera vez por una entidad, debe realizar procedimientos relacionados con los saldos del periodo anterior (saldos iniciales) de conformidad con la NIAS 510 y 710; en caso de encontrar errores materiales sobre la información del periodo anterior, deberá comunicar dichos hallazgos a la administración para que realice las correcciones necesarias (ver NIA 510 párrafo 7° y la NIA 450), y si considera que “los saldos de apertura contienen una incorrección que afecta de forma material a los estados financieros del periodo actual” el revisor fiscal expresará una opinión con salvedades o una opinión desfavorable de conformidad con la NIA 705 (ver párrafos 10 y 11 de la NIA 705, contenida en el anexo 4° del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios)

Si los estados financieros fueron auditados por el Revisor Fiscal saliente, deberían ser firmados por éste, en caso de incumplimiento debería ponerse en conocimiento de la Junta Central de Contadores el incumplimiento de funciones del anterior revisor fiscal.

Como los estados financieros no fueron firmados por parte del revisor fiscal saliente, dicha irregularidad debe informarse a la administración y en caso de ser necesario al máximo órgano social de la entidad, para que sea este quien determine si se requiere contratar los servicios de un contador independiente para subsanar la deficiencia.”

3. En el caso puesto en consideración a quien le corresponde certificar los estados financieros del año 2021.

Acerca de la certificación de estados financieros, el CTCP ha emitido las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2016-575	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	21/07/2016
2016-973	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	20/02/2017
2017-936	CERTIFICACIÓN DE E.F. - AFIRMACIONES	07/12/2017
2017-967	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	07/12/2017
2019-0010	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	13/02/2019
2019-0034	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y REUNIONES EXTRAORDINARIAS	28/02/2019
2019-0323	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	12/04/2019
2019-0353	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	17/05/2019
2019-1017	CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS	15/11/2019
2020-0553	Certificación de estados financieros	23/06/2020

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Los estados financieros certificados, según el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, son aquellos en los cuales el representante legal y el contador público, bajo cuya responsabilidad se hubiesen elaborado dichos estados financieros, declaran que:

Han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos.

Dichas afirmaciones han sido tomadas fielmente de los libros.

Para certificar los estados financieros, el representante legal y el contador público deben suscribir los estados financieros con su firma y número de tarjeta profesional (esto último para el caso del contador público).

4. *¿Las recomendaciones que emite el revisor fiscal son de forzosa aceptación para la administración cuando se trata de temas netamente administrativos?*

Todas las recomendaciones emitidas por parte de la revisoría fiscal están dadas bajo el cumplimiento de sus deberes, definidos en el artículo 207 del Código de comercio y los estatutos de la copropiedad. La adopción de dichos comentarios y observaciones está en cabeza de la administración, como responsable del sistema de control interno de la copropiedad.

5. *Constituye una usurpación de funciones la injerencia de la revisoría fiscal de temas administrativos.*

En cuanto a esta pregunta, el CTCP emitió la consulta 2020-0243 y fecha de radicación 05-03-2020, en la cual se manifestó lo siguiente:

“En relación con su inquietud, es pertinente recordar que el artículo 213 del Código de Comercio señala claramente en cuanto a la participación del Revisor Fiscal en las asambleas, que éste tiene derecho a participar en ellas interviniendo en sus deliberaciones para emitir conceptos sobre los temas que se estén tratando, pero sin buscar interferir en las decisiones del cuerpo colegiado.

(...)

En conclusión, la Ley genera el derecho a la intervención del Revisor Fiscal en las Asambleas o juntas de socios, pero conservando su completa independencia sobre las posibles decisiones a tomar por los asambleístas.”

6. *En caso positivo que consecuencias disciplinarias trae esta conducta*

Acerca de la pregunta en cuestión, 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 actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos. Sin embargo, si el peticionario considera que las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 604 de 2020 de la Junta Central de Contadores, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Leonardo Varón G.

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