

CTCP-10-00797-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
CELMIRA BARRETO BAQUERO
E-mail: celbarba57@yahoo.com

Asunto: Consulta 1-2019-017852

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	12 de junio de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0619-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Obligación de tener revisor fiscal en una PH

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN:

El Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, establece los marcos técnicos que deben ser aplicados en Colombia por parte de las entidades obligadas a llevar contabilidad; tratándose de una copropiedad que cumpla con las condiciones para ser clasificados en el Grupo 3, deberá aplicar los requerimientos de contabilidad simplificada enunciados en el Decreto 2706 de 2012, compilado en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015.

En el caso de los edificios o conjuntos de uso residencial, la figura del Revisor Fiscal será potestativa, y será designado 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.

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

CONSULTA (TEXTUAL)

“Como residente del CONDOMINIO CAMPESTRE MIRAMONTE PH; en uso del Derecho de Petición Constitucional; solicito información sobre:

1- Soporte normativo y el procedimiento a seguir para poder establecer los Estados Financieros del Condominio compuesto por 24 casas.

2- Siendo un conjunto conformado por 24 unidades residenciales está obligado a tener revisor fiscal, porque a la fecha no hay.

Motivos: toda vez que desde 2017 a la fecha las 3 diferentes administraciones y los 4 contadores del condominio, no han presentado a las respectivas Asambleas Ordinarias los Estados Financieros del Condominio conforme a la Ley.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

Con respecto a la consulta del peticionario, el numeral 5, del artículo 51 la Ley 675 de 2001, establece que dentro de las funciones de la administración está la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

En línea con lo anterior, respecto de los estados financieros, la responsabilidad por su preparación y presentación son de la administración de la entidad, sin perjuicio de que los contadores públicos también deban cumplir las normas profesionales, legales y reglamentarias que regulan su ejercicio profesional.

El Decreto Único Reglamentario -DUR 2420 de 2015, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, establece los marcos técnicos que deben ser aplicados en Colombia por parte de las entidades obligadas a llevar contabilidad; tratándose de una copropiedad que cumpla con las condiciones para ser clasificados en el Grupo 3, deberá aplicar los requerimientos de contabilidad simplificada enunciados en el Decreto 2706 de 2012, compilado en el anexo 3 del DUR 2420 de 2015.

De otra parte, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, establece que 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.

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

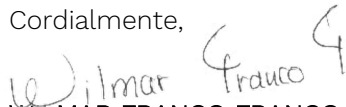


GD-FM-009.v20

En el caso de los edificios o conjuntos de uso residencial, la figura del Revisor Fiscal será potestativa, y será designado 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.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno



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 TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 12 de Julio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-017852



2-2019-020045

Señora

CELMIRA BARRETO BAQUERO

CELMIRA BARRETO BAQUERO

celbarba57@yahoo.com;mavilar@mincit.gov.co

CELMIRA BARRETO BAQUERO

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0619

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0619 Obligación de tener RF en PH FIRMADA.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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



SG-CER050827



GDGD-FMC-009.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



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



SG-CER050027



GD-PM-009.v200