

CTCP-10-00838-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**GERMAN DIEGO GUZMAN QUINCHE**  
E-mail: pG-asesores@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-018337

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	17 de junio de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0640-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Funciones y responsabilidades del revisor fiscal

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:
<p>En su trabajo, el revisor no asume funciones que corresponden a la administración, puesto que de hacerlo se configuraría un incumplimiento de los principios fundamentales de ética y del principio de independencia que deben observar los revisores fiscales en su ejercicio profesional. Por ello, deberá aplicar las normas profesionales, legales y reglamentarias que sean pertinentes; por ejemplo las normas de auditoría generalmente aceptadas, las normas de control de calidad, las normas de ética, las cuales se incorporan en el anexo 4 del Decreto Único Reglamentario - DUR 2420 de 2015, y sus modificatorios.</p> <p>Al respecto, el CTCP emitió la orientación profesional No. 15, que contiene directrices para el ejercicio de la revisoría fiscal en las copropiedades y que puede acceder en el sitio <a href="http://www.ctcp.gov.co">www.ctcp.gov.co</a>, enlace publicaciones.</p>

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“En este correo traigo en cadena, mi petición 1-2019-013782 y su respuesta con documentos adjunto 2-2019-015308 y 2019-0468, y acogiéndome al derecho a la réplica que la ley me confiere, debo manifestarles de manera respetuosa que su respuesta no me parece satisfactoria.*

*1. Dejo claridad que mi consulta no es un caso particular, ya que la pintura de las fachadas de los conjuntos es un acto general.*

*2. De antemano se sobreentiende que la figura del revisor fiscal es independiente al de la administración y nunca manifesté en mi petición, que no fueran independientes.*

*3. En mi consulta no hice preguntas que fueran de carácter administrativo ya que en el punto 1 de lo pertinente a la petición utilice la expresión "verificar" y esa no es función administrativa, ya que para informar debe verificar.*

*4. En el punto 2 de lo pertinente a la petición utilice la expresión "tener pleno conocimiento del contrato" y tengo entendido que es una obligación del revisor fiscal tener pleno conocimiento del contrato para poder informar si cumple o no con lo contratado y así poder informar para evitar desmejoras en los bienes y hasta donde sé, es un deber del revisor fiscal y no de la administración.*

*5. Soy claro en preguntar si la violación de lo anotado en los puntos 3 y 4 (1 y 2 de mi petición) se considera negligencia profesional o falta de ética profesional, ambas en calidad de contador público.*

*6. Por otra parte me despierta GRAN SORPRESA, el concepto de que el revisor fiscal si no es obligatorio sus funciones serían limitadas a lo ordenado por otros instrumentos diferentes a los que deben CARACTERIZAR a un revisor fiscal, algo así como que si el revisor fiscal NO ES OBLIGATORIO, no es un revisor fiscal pleno es decir MEDIOCRE, porque no podría informar irregularidades, así existieran y los copropietarios para qué nombran a un revisor fiscal si no va tener plenas funciones?, ESTO IMPLICA QUE EL ART. 7 DE LA LEY 1474 DE 2011 la ley ANTICORRUPCIÓN, por ser LEY, desvirtuaría el concepto dado por ustedes, lo que implica que la respuesta dada a mi derecho de petición no es correcta, y por tal motivo:*

*Hago la siguiente petición de manera respetuosa, en calidad de réplica a su respuesta y la hago bajo las mismas condiciones jurídicas de mi petición inicial.*

*1. Que las tres preguntas de mi petición inicial sean respondidas en la medida que las preguntas son claras y no hacen referencia a la intromisión del revisor fiscal en la administración y*

**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

*2. Que me confirmen si un revisor fiscal de propiedad horizontal mixta o de una empresa (obligados), no tiene las mismas obligaciones de un revisor fiscal de propiedad horizontal no mixta (no obligados) y si el art 7 de la Ley 1474 de 2011 no hace diferencia entre si es obligado o no, todo revisor fiscal no tendría la misma obligación y por lo tanto la obligación de proceder igual estando o no obligado? o cual revisor fiscal estaría excluido de cumplir con el Art 7 de la Ley 1474 y cual no? y al que no, lo que ordena como sanción la ley mencionada, no le aplica? y entonces no dejaría de ser revisor fiscal?"*

## 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.

El CTCP reitera lo indicado en la respuesta inicial de su consulta 2019-0468. Cuando se trate de la revisoría fiscal potestativa, y sus funciones no hayan sido establecidas por la asamblea o los estatutos (Ver el párrafo del Art. 207 del Código de comercio), sus funciones serán las establecidas en el código de comercio y otras normas legales que resulten pertinentes. No obstante, si el revisor fiscal no es contador público, este no podría autorizar balances generales, ni dictaminar sobre ellos.

En su trabajo, el revisor no asume funciones que corresponden a la administración, puesto que de hacerlo se configuraría un incumplimiento de los principios fundamentales de ética y del principio de independencia que deben observar los revisores fiscales en su ejercicio profesional. Por ello, deberá aplicar las normas profesionales, legales y reglamentarias que sean pertinentes; por ejemplo las normas de auditoría generalmente aceptadas, las normas de control de calidad, las normas de ética, las cuales se incorporan en el anexo 4 del Decreto Único Reglamentario - DUR 2420 de 2015, y sus modificatorios.

Al respecto, el CTCP emitió la orientación profesional No. 15, que contiene directrices para el ejercicio de la revisoría fiscal en las copropiedades y que puede acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

En relación con las responsabilidades del Revisor Fiscal, en su ejercicio profesional, le recomendamos revisar el concepto No. 2018-852, en el cual el CTCP elaboró un resumen de ellas, su incumplimiento podría derivar en sanciones por parte de las autoridades responsables de ello.

Respecto de sus preguntas, incluimos a continuación algunos comentarios:

1. Confirmar que es obligación y responsabilidad del revisor fiscal, verificar que por ejemplo para la pintura de las fachadas de las torres del conjunto la cantidad, precio y calidad de pintura sea la que se aprobó, que se cumplan las normas de seguridad laboral por parte del contratista con sus trabajadores,

**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

que el tiempo sea el que se estableció previamente, que las intervenciones en las fachadas sean las que se requieren para que esa labor, que a la entrega de la obra el revisor fiscal de fe del cumplimiento a cabalidad de la obra respecto al contrato y se pueda recibir la obra satisfactoriamente y con la calidad necesaria.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de aseguramiento de la información financiera en Colombia, los Contadores Públicos que realicen trabajos de auditoría de información financiera, revisión de información financiera histórica, otros trabajos de aseguramiento u otros servicios profesionales, aplicarán las NIA, las NITR, las ISAE o las NISR, contenidas en el anexo 4 del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015. Así mismo, dicho anexo, será de aplicación obligatoria por los revisores fiscales que presten sus servicios, a entidades del Grupo 1, Y a las entidades del Grupo 2 que tengan más de 30.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de activos o, más de 200 trabajadores. Los demás revisores fiscales aplicaran los requerimientos del artículo 7 de la Ley 43 de 1990.

Salvo que la revisoría fiscal sea de carácter potestativo (Ver parágrafo del Art. 207 del código de comercio), sus funciones deben entenderse a partir de los requerimientos de los artículos 208 y 209 de este código, en donde se establece el contenido de informe sobre los estados financieros y del informe a la Junta de Socios o a la Asamblea, en este caso a la Asamblea de copropietarios.

Por ello, para realizar su trabajo el Contador Público que ejerce como revisor fiscal deberá considerar las normas de aseguramiento de la información contenidas en el anexo 4 del Decreto 2420 de 2015, y otras normas profesionales, legales y reglamentarias que resulten pertinentes.

En el caso específico de las normas de auditoría, que deben ser aplicadas al emitir un dictamen sobre sus estados financieros, entre otras, se requiere que el contador público: a) haga planeación de su trabajo (NIA 200); b) que cumpla los requerimientos de ética y las normas de control de calidad (NIA 220 y NICC); c) que establezca los términos del encargo (NIA 210) d) que considere su responsabilidad frente al fraude (Ver NIA 240) y al cumplimiento de leyes y regulaciones (NIA 250); e) que identifique y evalúe los riesgos de errores materiales mediante la comprensión de la entidad y de su entorno (NIA 315); f) que obtenga una respuesta a los riesgos evaluados (NIA 330) y busque evidencia de auditoría (NIA 500; y g) que elabore un informe sobre su trabajo.

Por ello la verificación de cantidad, precio y calidad de la pintura del edificio es una función de la administración, la función del revisor fiscal es la de emitir una opinión sobre los estados financieros y emitir un informe a la Asamblea o junta de socios. Esto no significa que en la planeación de su trabajo, el revisor fiscal no deba considerar asuntos relacionados con los contratos suscritos por la copropiedad, si ellos tienen efectos materiales sobre los saldos, transacciones y revelaciones de los estados financieros.

2. Hay que confirmar que el revisor debe tener pleno conocimiento del contrato con el fin de que no se utilicen materiales ni se contraten obras que no vayan en detrimento de la valorización es decir evitar

**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

que esa obra no valore los bienes o que deteriore los bienes a muy corto plazo y por lo tanto deba informar a tiempo estas situaciones.

La revisoría fiscal, no actúa como un control previo de las transacciones, otros responsables de la administración, como el consejo de administración de la copropiedad podría haber asumido esta función. Ello no significa que la revisión de los contratos suscritos por la copropiedad no represente un elemento importante que deba ser considerado por el revisor fiscal al planear su trabajo y evaluar los riesgos de incorrección material de los estados financieros, o que este no deba informar a los encargados de la administración de la copropiedad (administración o consejo) o a la Asamblea, hechos o circunstancias que identifique en el desarrollo de su trabajo.

**3. Confirmar que el incumplimiento en todo o parte de estos dos aspectos se considera negligencia profesional y falta de ética, por lo que se debe responsabilidad al revisor fiscal si por no revisar el contrato y la obra, y no informar a tiempo se vea afectado el bien de alguna manera.**

El CTCP actúa como organismo de normalización técnica, y no como autoridad disciplinaria, su función es la de dar orientación para la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información; por ello no puede calificar si existe o no existe negligencia profesional o falta de ética; las normas legales han consagrado un conjunto de responsabilidades, que como ya se han indicado se han resumido en el concepto 2018-852 emitido por este Consejo.

La autoridad responsable para establecer sanciones disciplinarias es la Junta Central de Contadores, y deberá ser a ella a quien deberán remitirse, conforme a los procedimientos establecidos, las pruebas y documentos que en su juicio puedan utilizarse para comprobar que existe negligencia profesional e incumplimiento del código de ética u otras normas profesionales legales y reglamentarias.

Para finalizar, en relación con su pregunta sobre la revisoría fiscal potestativa, es la Ley quien ha previsto esta figura, y en el caso de copropiedades en la que no sea obligatorio la revisor fiscal; como es el caso de las copropiedades de uso residencial deberá aplicarse lo establecido en el parágrafo del art. 207 del código de comercio, el cual indica:

*“ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:*

*(...)*

*PARÁGRAFO. En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, **éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios**, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, **si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos.**”* (Subrayado por fuera del texto original).

**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 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,

*W. Wilmar Franco Franco*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 12 de Julio del 2019

**1-2019-018337**

Para: **PG-  
asesores@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-020066**

PG ASESORES .

Asunto: Consulta 2019-0640

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0640 Funciones y Responsabilidades del RF FIRMADA.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20