



CTCP-10-00728-2017 Bogotá D. C.,

Señor(a)
CRISTIAN ANDRES GUERRERO BERMUDEZ
cristianandresgb@hotmail.com

Asunto: Consulta

REFERENCIA

Fecha de Radicado 11 de Mayo de 2017

Entidad de Origen Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Nº de Radicación CTCP 2017 – 433 - CONSULTA

Tema OBLIGATORIEDAD – REVISOR FISCAL - COPROPIEDADES

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, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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 información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

Resido en un edificio ubicado en el barrio chapinero central de la ciudad de Bogotá, D.C., el edificio se encuentra sometido a regimen de propiedad horizontal "Ley 675 de 2001", de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal y licencia de construcción, el citado edificio cuenta con 25 unidades privadas, distribuidas de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN USO No. UNIDADES TOTAL ÁREA CONSTRUIDA

Vivienda multifamiliar 24 825,48 m2

Oficinas 1 24.50 m2

De acuerdo con lo anterior, vale la pena traer a colación la definición de uso mixto, contemplada en el articulo 3 de la Ley 675 de 2001 y la obligatoriedad de centar con revisor fiscal, articulo 56 ibidem:

"ARTÍCULO 3º. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

Nit. 830115297-6 Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia Conmutador (571) 6067676 www.mlncit.gov.co O COMERNO DE COLOMBIA (5) ES





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO República de Colombia



(...)

Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.

ARTÍCULO 56. Obligatoriedad. 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.

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 restarte 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 conjunto."

Señalados los anteriores hechos, me surge la siguiente inquietud como propietario perteneciente al consejo de administración:

El inmueble señalado como oficina dentro del reglamento de propiedad horizontal y licencia de construcción, corresponde a la unidad privada Oficina 402; sin embargo, la misma siempre ha tenido un uso RESIDENCIAL y NO oficina, como se señaló en los anteriores documentos; así las cosas y teniendo en cuenta que la totalidad de unidades que conforman el edificio presentan un uso residencial, como prueba de ello, se cuenta con una certificación catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, para el inmueble Oficina 402 o mejor. Aparlamento 402. ¿ES NECESARIO QUE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CUENTE CON REVISORIA 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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduria Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Dando respuesta a la pregunta presentada por el consultante, este Consejo dio respuesta a una pregunta similar en la consulta 2017-337 con fecha de radicado 05-06-2017. Para efectos de consulta, puede acceder al mismo a través del siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept id=2017 (Última revisión del enlace:31-05-2017).

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. (Última revisión del enlace: 31-05-2017).

Nit. 830115297-6 Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia Commutador (571) 6067676 www.mincit.gov.co © GOBIERNO DE COLOMBIA





MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO República de Colombia



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciño a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona Consejero Ponente: Luís Henry Moya Moreno

Revisó y aprobo: Wilmar Franco France / Luís Henry Moya Moreno



그리는 사람들은 사람들이 되는 것 같은 사람들이 되는 사람들이 되는 것이 되었다. 그는 사람들이 되었다면 하는 것이 되었다.	
그러는 사람들은 사람들이 되는 사람들이 가득 사람들이 가득하는 것이 되었다. 그는 사람들이 가득하는 사람들이 가득하는 사람들이 가득하는 것이다.	
그는 하지만 하는 사람들이 되는 이 사람들은 사람들이 생활하게 되었다. 그 사람들이 살아 나는 사람들이 되었다.	
사용하다 사용하다 하다 하다는 사람들은 하는 하는 사람들은 사람들은 사람들이 되었다. 그 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은	
그는 생님, 그는 사람들은 그는 그들이 되었다면 생각하면 하는 사람들이 생각하는 것이 되었다. 그는 그는 그들이 살아 없었다.	
어머니는 아내는 사람들이 되었다. 그는 사람들은 소설에 다른 사람들이 되었다. 그는 사람들은 사람들이 가지 않는 것이다.	
그 어머니는 아내는 이 그는 나는 아마리가 있는 아마는 전환을 하는 것이 아니는 아마는 아마니다 사람들이 가장 하는 사람이	
는 이 사는 이 이 일을 보는 이 사람이 이렇게 되었다면 하지만 살림을 하고 있는 것이 없는 사람이 되고 있다는 것이 없는 것이 없다면 살리고 있는 것은	
어마스 사람은 그는 사람들이 가는 사람들이 가는 사람들이 가는 사람들이 되었다면 하는 사람들이 되었다면 하다 나는 사람들이 되었다.	
그 사람들이 그 집에 가는 그는 그는 것 같아. 그는 사람들이 하는 사람들이 가는 것 같아 가는 것 같아.	
그리는 생각 그 그는 그는 그는 그는 그는 그는 그는 사람들이 되었다. 그들은 그는 그는 그는 그는 그를 모르는 그를 받는 것이다. 그는 그를 모르는 그는 그는 그를 모르는 그는 그는 그는 그는 그	
나는 사람들은 사람들이 얼마나 하는 것은 아이들의 아이들의 아이들은 사람들이 되었다. 그는 사람들은 사람들이 되었다.	
선생님은 이 생각에 되는 그는 그는 것은 그를 모았다면서 일을 하고 있다는 일을 하는 것은 사람들이 살아 없는데 없었다.	
나는 사람들이 가는 그는 그는 이 사람들이 되었다. 생각 생각 생각을 하는 것이 되었다. 그는 사람들이 되었다는 사람들이 되었다.	
그는 일하는 것 같아. 그는 그는 그는 그들은 살아들은 살아 없는 것 같아. 그는 그는 그를 살아 하셨다는 것 같아.	
사람들 하는 그는 이번 하는 이번 사이를 받았다. 이번 사이를 하는 사이를 가는 사이를 가면 되었다. 나는 사이를 받는 것이다.	
어머니의 사람들은 그리고 있는 그 아이들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들이 가지 않는 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은	
그리고 있는 그 그 그는 어느를 가고 하면 한 사람들은 사람들이 사용하는 그리고 있는 것이다. 그리고 하고 하는 사람들은	
人名英格兰姓氏 化二氯甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基甲基	
아내는 아내는 그들은 그는 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들은 사람들이 가지 않는 사람들이 다른 사람들이 되었다.	
사람들은 사람들은 사람들이 가지 않는데 보고 있다면 하는데 보고 되었다. 그는 그 사람들은 사람들은 사람들이 되었다.	
사람들 하는 아내는 아내가 되는 아니는 사람들은 사람들은 하는 사람들이 가득하는 사람들이 가득하는 것이 되었다.	
사람들 하는 아내는 아내가 되는 아니는 사람들은 사람들은 하는 사람들이 가득하는 사람들이 가득하는 것이 되었다.	



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO República de Colombia

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

Bogotá D.C., 17 de Junio del 2017

1-INFO-17-009486

Para:

cristianandresqb@hotmail.com

2-INFO-17-007111

CONSULTAS CTCP

Asunto: 017-433 EHMB RV: Consulta obligatoriedad de revisor fiscal en edificio sometido a

propledad horizontal.

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente.

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos:

2017-433.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia Conmutador(\$71) 6067 576 www.mincit.gov.co

© SUBLEAND DE COLUMBIA











