



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-2015-00278
Bogotá D. C.,

Señor
GUSTAVO ADOLFO REDONDO GARZON
Tels. 311-2784509
gredondog@unal.edu.co



Destino: Externo
Asunto: **Consulta**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	26 de marzo de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 – 212 – CONSULTA
Tema	OBLIGACIÓN DE TENER CONTADOR Y REVISOR FISCAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1755 de 2015 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“¿Es obligación de una agremiación de copropietarios con propiedad horizontal, contar con un contador y revisor fiscal para llevar la contabilidad del manejo de los aportes?”

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 Contaduría 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:

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, la cual contiene el régimen de propiedad horizontal, establece:

“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 restarle 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.” (Subrayado fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que el peticionario no suministra información suficiente, es su responsabilidad verificar la obligatoriedad de la propiedad horizontal de tener los servicios de un revisor fiscal. Adicionalmente, le recomendamos contar con los servicios de un contador quien será la persona responsable entre otros, de llevar la contabilidad, preparar toda la información financiera y fiscal y firmar los estados financieros para certificarlos como lo exige el artículo 33 del Decreto 2649 de 1993 que establece:

“ARTICULO 33. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS Y DICTAMINADOS. Son estados financieros certificados aquellos firmados por el representante legal, por el contador público que los hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere, dando así testimonio de que han sido fielmente tomados de los libros. (...)”

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 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,

GABRIEL SUÁREZ CORTÉS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona .
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés