

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

(...)<sup>1</sup>

E-mail: (...)

Asunto: Consulta 1-2020-011557

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	19 de mayo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0492
Código referencia	O-4-962
tema	Responsabilidades del revisor fiscal frente a IVA no declarado

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“En Agosto de 2018 en Asamblea extraordinaria de una copropiedad mixta fui elegida Revisora Fiscal. Mi Dictamen de los Estados Financieros en 2018 fue Limpio, sin embargo tras conocer en marzo de 2019 el concepto del Ministerio de Hacienda número 2-2019-6107 dónde se aclara que las copropiedades mixtas si explotan sus zonas comunes, pasan a ser contribuyentes de Renta e ICA, dejé en mi informe por escrito la solicitud de acogernos a la norma, pues allá se estaba explotando las zonas comunes y no se facturaba el IVA. Durante Abril, Mayo, Junio y Julio dejé la nota en los informes y por última vez solicité regularizar la situación so pena de emitir un informe con salvedades en la Asamblea.*

*En reunión de septiembre el Consejo Acepta y ordena realizar el cambio, pero nunca permitieron que la decisión quedara en acta. En diciembre 2019 finalmente facturaron el IVA, pero no regularizaron los meses atrás que no se facturaron.*

*En Abril de 2020, nos llegó una solicitud de la DIAN para declarar Renta por cruce de información de terceros, aprobaron realizar la declaración de Renta, misma Declaración que firmé con salvedades.*

*Sigo pidiendo que declaren los IVAS de 2018, Los IVAS de 2019 no presentados y corregir la Renta de 2019, pero la Representante Legal y el consejo no han tomado la decisión.*

*Al respecto comedidamente solicito resolver los siguientes interrogantes:*

- 1) *¿Qué responsabilidad me cabe como Revisora Fiscal teniendo en cuenta que no evidencié esto en el Dictamen de 2018?*
- 2) *¿El procedimiento realizado por mí como revisora fiscal fue acorde, o debí solicitar una Asamblea Extraordinaria para denunciar?*
- 3) *¿Qué responsabilidades le caben al Revisor Fiscal, Representante legal y al consejo de Administración que co-administra?*
- 4) *¿En estos casos qué cuál debe ser la actuación más adecuada por un Revisor Fiscal?*

<sup>1</sup> Por petición del consultante se omite su nombre

**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

5) *¿Teniendo en cuenta el art 32 de la ley 1778 de 2016, si ya pasaron 6 meses, todavía puedo denunciar? y ¿si aún puedo denunciar, a dónde debo remitir la denuncia?”*

**RESUMEN:**

*Muchas de las situaciones especificadas en la legislación tributaria respecto de la obligación de declarar y la forma como estos deben aplicarse a una entidad pueden estar claramente identificadas, mientras que en otras ocasiones se requiere de juicio profesional y consulta con profesionales especializados.*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

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.

En primera medida es importante mencionar lo siguiente:

- El régimen de propiedad horizontal corresponde a un sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto (artículo 3 de la Ley 675 de 2001);
- La persona jurídica nace mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, respecto del edificio o conjunto que se somete al régimen de propiedad horizontal (artículo 4 de la Ley 675 de 2001);
- El objetivo de la propiedad horizontal como persona jurídica corresponde con administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal (artículo 32 de la Ley 675 de 2001);
- La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza (artículo 33 de la Ley 675 de 2001);
- Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio. Excepto las propiedades horizontales de uso residencial (artículo 19-5 del estatuto Tributario).

Cuando se constituye el régimen de propiedad horizontal respecto del edificio o conjunto, este deberá especificar si se trata de edificio o conjunto de uso residencial (inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas) de uso comercial (inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles) o de uso mixto (inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: [info@minciti.gov.co](mailto:info@minciti.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas)<sup>2</sup>. Por lo que su clasificación como residencial, comercial o mixto deberá encontrarse especificada en los estatutos de la misma, y para ser modificada deberá seguirse el procedimiento especificado en la legislación respectiva<sup>3</sup>.

La responsabilidad del revisor fiscal respecto de los impuestos corresponde con:

- No aconsejar llevar contabilidades, elaborar estados financieros o expedir certificaciones que no reflejen la realidad económica de acuerdo con las normas de información financiera (artículo 659 del E.T.); y
- Emitir dictámenes u opiniones sin sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas, que sirvan de base para la elaboración de declaraciones tributarias (artículo 659 del E.T.).

El artículo 26 de la ley 43 de 1990 (modificado por la Ley 1778 de 2016), en relación con las causales de cancelación de la tarjeta profesional ésta última establece:

*“(...) 5. Los revisores fiscales tendrán la obligación de denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, los actos de corrupción así como la presunta realización de un delito contra la administración pública, un delito contra el orden económico y social, o un delito contra el patrimonio económico que hubiere detectado en el ejercicio de su cargo.*

*También deberán poner estos hechos en conocimiento de los órganos sociales y de la administración de la sociedad. Las denuncias correspondientes deberán presentarse dentro de los seis (6) meses siguientes al momento en que el revisor fiscal hubiere tenido conocimiento de los hechos. Para los efectos de este artículo, no será aplicable el régimen de secreto profesional que ampara a los revisores fiscales”*

Muchas de las situaciones especificadas en la legislación tributaria respecto de la obligación de declarar y la forma como estos deben aplicarse a una entidad pueden estar claramente identificadas, mientras que en otras ocasiones se requiere de juicio profesional y consulta con profesionales especializados.

En el caso planteado por la consultante, y de conformidad con las normas legales y profesionales emitidas, este consejo considera que la inconsistencia referida en su consulta debe tratarse de la siguiente manera:

- Informar por escrito al administrador de la propiedad horizontal, donde se informen las inconsistencias detectadas, y las recomendaciones sugeridas;
- En caso que no se obtenga ninguna respuesta, o la respuesta entregada no sea adecuada, y la inconsistencia se siga presentando, entonces deberá informarse de la inconsistencia al consejo de administración, donde se informen las inconsistencias detectadas, y las recomendaciones sugeridas;

<sup>2</sup> Artículo 5º. Contenido de la escritura o reglamento de propiedad horizontal. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo: (...)

<sup>7</sup> La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.

<sup>3</sup> Ver consulta 4120-E1-29055 del 13 de marzo de 2009 emitida por pate del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia).

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: [info@minciti.gov.co](mailto:info@minciti.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



- Si la inconsistencia persiste, y se considera que se trata de “un delito contra la administración pública, un delito contra el orden económico y social, o un delito contra el patrimonio económico” entonces deberá ponerse en conocimiento de la autoridad competente.

Los delitos contra la administración pública, contra el orden económico y social, o contra el patrimonio económico, comprenden los siguientes:

Tipos de delitos que deben denunciarse	Lista de ejemplos no exhaustiva
Delito contra la administración pública. Título XV Código Penal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peculado (por ejemplo no consignar las retenciones de la fuente efectuadas)</li> <li>• Omisión del agente retenedor o recaudador.</li> <li>• Fraude de subvenciones.</li> <li>• Concusión (sobornos)</li> <li>• Cohecho (ofrecer dinero)</li> <li>• Violación del régimen legal o constitucional de inhabilidades e incompatibilidades.</li> <li>• Interés indebido en la celebración de contratos.</li> <li>• Acuerdos restrictivos de la competencia.</li> <li>• Tráfico de influencias</li> <li>• Enriquecimiento ilícito</li> <li>• Prevaricato</li> <li>• Utilización de asunto sometido a secreto o reserva.</li> <li>• Soborno transnacional.</li> <li>• Omisión de activos o inclusión de pasivos inexistentes.</li> <li>• Defraudación o evasión tributaria.</li> </ul>
Delito contra el orden económico y social. Título X Código Penal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acaparamiento</li> <li>• Especulación</li> <li>• Alteración y modificación de calidad, cantidad, peso o medida</li> <li>• Ofrecimiento engañoso de productos y servicios.</li> <li>• Agiotaje</li> <li>• Pánico económico.</li> <li>• Ilícita explotación comercial.</li> <li>• Daño en materia prima, producto agropecuario o industrial.</li> <li>• Usura</li> <li>• Usurpación de marcas y patentes.</li> <li>• Uso ilegítimo de patentes.</li> <li>• Violación de reserva industrial o comercial.</li> <li>• Exportación o importación ficticia.</li> <li>• Aplicación fraudulenta de crédito oficialmente regulado.</li> </ul>

**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



Tipos de delitos que deben denunciarse	Lista de ejemplos no exhaustiva
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejercicio ilícito de actividad monopolística de arbitrio rentístico.</li> <li>• Evasión fiscal.</li> <li>• Manipulación fraudulenta de especies inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios.</li> <li>• Utilización indebida de fondos captados del público.</li> <li>• Operaciones no autorizadas con accionistas o asociados.</li> <li>• Captación masiva y habitual de dinero.</li> <li>• Urbanización ilegal.</li> <li>• Contrabando.</li> <li>• Contrabando de hidrocarburos y sus derivados.</li> <li>• Favorecimiento y facilitación del contrabando.</li> <li>• Fraude Aduanero.</li> <li>• Favorecimiento por servidor público.</li> <li>• Lavado de activos.</li> <li>• Omisión de Reportes Sobre Transacciones en efectivo, Movilización o Almacenamiento de Dinero en Efectivo.</li> <li>• Testaferrato.</li> <li>• Enriquecimiento ilícito de particulares.</li> <li>• Apoderamiento de hidrocarburos, sus derivados, biocombustibles o mezclas que los contengan.</li> </ul>
Delito contra el patrimonio económico Título VII Código Penal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hurto</li> <li>• Abigeato (alteración, desfiguración y suplantación de marcas de ganado).</li> <li>• Extorsión</li> <li>• Estafa</li> <li>• Fraude mediante cheque</li> <li>• Abuso de confianza</li> <li>• Defraudaciones</li> <li>• Usurpación</li> <li>• Daño en bien ajeno</li> </ul>

Cuando el revisor fiscal haya terminado su periodo, solo restará informar la existencia de dichos delitos a las autoridades competentes, las cuales en caso de la consulta corresponden a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Secretaria de hacienda del Municipio o Distrito correspondiente.

Finalmente, le recomendamos revisar los diversos conceptos que la DIAN ha emitido sobre este tema, por ejemplo el concepto 27530 del 10 de octubre de 2017, disponible en: <http://www.gloabal.co/wp-content/uploads/2018/03/33-Con-DIAN-27530-2017-Propiedad-horizontal-uso-mixto.pdf> (consulta realizada el 8 de junio de 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](mailto:info@mincit.gov.co)

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

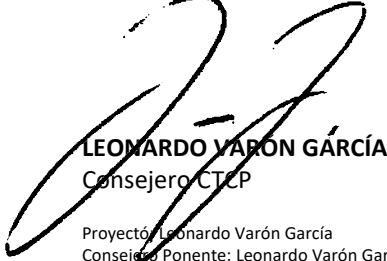


GD-FM-009.v20



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,



**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco / Carlos Augusto Molano R / Jesús María Peña Bermúdez

**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



Radicación relacionada: 1-2020-011557

CTCP

Bogota D.C, 12 de junio de 2020

Señor(a)  
Yeise Hernandez Sanchez  
yeiseh@hotmail.com

Asunto : CONSULTA

Saludo: Se da respuesta mediante consulta 2020-0492

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0492 Responsabilidades del revisor fiscal.pdf

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

**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)

<http://www.mincit.gov.co>

