

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-017035
Fecha de Radicado	3 de junio de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0346
Tema	Revisor Fiscal potestativo en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En nombre del conjunto residencial "XX", presento esta petición de consulta; dado a que en el reglamento del conjunto que es totalmente residencial existe el cargo de REVISOR FISCAL, y estamos interesados en consultar si para este cargo es necesario que la persona que es electa sea contador público titulado, esto dado a que me nombraron en el cargo y no cuento con este título profesional. Dentro del trabajo que se adelanta desde el consejo de administración, se está actualizando el reglamento y por este motivo consideramos que es un buen momento para aclarar esta duda y que el nuevo reglamento quede en cumplimiento a la ley. (...)"

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Según lo establecido en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, en las copropiedades de uso residencial la revisoría fiscal no es obligatoria, por ello, quien sea nombrado en el cargo no requiere la calidad de contador público, siempre que las funciones que le hayan sido asignadas en el reglamento y/o en la asamblea de copropietarios no correspondan a certificar ni dictaminar sobre asuntos propios de la

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



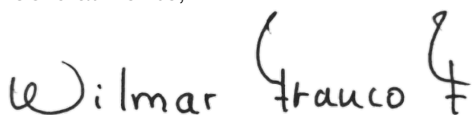
GD-FM-009.v20

profesión del contador público, conforme lo definido en el artículo 2 de la Ley 43 de 1990, y que se encuentren habilitados para el ejercicio profesional. Se trataría entonces de una revisoría fiscal potestativa, y por ello, es fundamental que sus funciones estén claramente establecidas en los estatutos o en el acta de la asamblea mediante la cual se decidió su nombramiento, en este caso, se aplicará lo establecido en el parágrafo del artículo 207 del código de comercio, donde se establecen las funciones de los revisores fiscales.

Además de lo anterior, deberá tenerse en cuenta que muchas de las funciones que se espera que el revisor fiscal desarrolle en una copropiedad están relacionadas con funciones de los órganos de dirección, lo que no es adecuado, y puede generar conflictos por la duplicidad de funciones. En caso de que se requiera la declaración calificada de un contador público, o que este apoye las funciones de los órganos de dirección, este profesional deberá aplicar los procedimientos técnicos pertinentes, por ejemplo, lo establecido en las normas de servicios relacionados (compilación y procedimientos acordados), o en las normas de auditoría o revisión, que se incorporan en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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