

CTCP

Bogotá, D.C.

Asunto: Consulta 1-2020-030373

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	31 de diciembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1173
Código referencia	O-6-962
Tema	Revisor Fiscal sin nombramiento en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“HECHOS

PRIMERO: Fui elegida revisoría fiscal de una copropiedad en junio de 2017 y desde entonces he sido la revisoría fiscal de la copropiedad. En marzo 30 de 2019 se llevó a cabo la asamblea general ordinaria para entrega de estados financieros e informes por el periodo fiscal 2018, asamblea en la cual fui reelegida en mi cargo. La administración de su momento no radicó acta de asamblea ante la secretaria de gobierno del municipio correspondiente por cuanto se presentaron dificultades en la recolección de firmas del secretario de la asamblea.

SEGUNDO: En septiembre de 2019, se realiza asamblea extraordinaria, la convocatoria de dicha asamblea no contenía la hora de desarrollo de la asamblea, ni la fecha en la que presuntamente se convocó, tampoco fue posible realizar la verificación de los copropietarios firmantes que citaron a la convocatoria, de otra parte no se logró quorum en primera convocatoria, razón por la cual los copropietarios decidieron realizar la asamblea de segunda convocatoria (La copropiedad se compone por 312 unidades y en ambas asambleas tanto de primera como segunda convocatoria participaron alrededor de 47 a 60 personas) y se efectúa cambio de consejo de administración y este efectuó cambio de administrador.

TERCERO: Ante tal situación en mi calidad de revisoría fiscal convoque a asamblea extraordinaria en la cual se logró la participación del 54.06% de los coeficientes, asamblea en la cual se le manifestó toda la situación a la copropiedad, no obstante al momento de radicar el acta corresponde la secretaria de gobierno mediante resolución manifestó lo siguiente:

“al verificar la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de fecha 14 de septiembre de 2019 del Conjunto Residencial “xxxx”, se evidencia que a dicha Asamblea se encuentra convocada por la Señora (...) quien

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



presuntamente desempeñaba el cargo de Revisor Fiscal del Conjunto Residencial “xxxx”, lo que resulta incoherente para este despacho ya que conforme a la documentación allegada en días anteriores y por medio del cual se expidió la Representación Legal del Conjunto Residencial “XXXX”, no se reconoció a la señora (...) como Revisora Fiscal, ni por medio del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 01 de septiembre de 2019, allegada, ni por medio del Acto Administrativo ...”

CUARTO: Ante la anterior manifestación la suscrita revisoría fiscal radico recurso de reposición indicando:

Que la resolución, lleva errores sustanciales y de forma, en razón que manifiesta que no existe reconocimiento a la Revisoría Fiscal en ejercicio, omitiendo que por analogía normativa debemos remitirnos a la CIRCULAR EXTERNA NÚMERO 033 del 14 de octubre de 1999, en la cual se indica que las obligaciones propias del revisor fiscal cesan, en los términos del artículo 164 del Código de Comercio Colombiano, una vez se cancele la inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento o elección, sin que ello excluya la posibilidad de que el ente disponga el levantamiento de la inscripción correspondiente, a pesar de no haberse elegido a quien ha de asumir en lo sucesivo tal función, al no existir norma alguna que disponga lo contrario.

QUINTO: Desde entonces el administrador actual ha negado el acceso de la información a la revisoría fiscal, aunque este último ha radicado en diferentes ocasiones solicitudes de información y derechos de petición para poder acceder a la información, los cuales no son contestados o cuando son contestados se indica que en razón a la resolución que expidió la secretaria de gobierno, como acto administrativo desconoce el cargo del revisor fiscal y por lo tanto la administración no se encuentra en la obligación de entregar información a la revisoría fiscal.

SEXTO: A la fecha no se ha realizado asamblea, tampoco se ha elegido un nuevo revisor fiscal, pero el pasado mes de noviembre de 2020, la administración se comunicó con la revisoría fiscal, solicitándole que hiciera la revisión del año 2019 por los meses de agosto a diciembre, pero que se conciliaría que no se haría la revisión del año 2020.

SEPTIMO: Adicionalmente se está solicitando que la revisoría fiscal, realice el dictamen a los estados financieros para el cierre de año 2019.

PETICIONES

PRIMERA: En mi concepto por el principio de oportunidad ya no es prudente la emisión de un dictamen de la revisoría fiscal distinto al de la abstención de opinión, pues, aunque se realizaron múltiples solicitudes no se le permito a la revisoría fiscal acceder oportunamente a la información, no obstante, solicito su concepto frente a esta afirmación.

SEGUNDA: Como revisora fiscal ¿debería aceptar verificar la información correspondiente al 2019, informar un año después sobre las situaciones presentadas a la asamblea?

CUARTO: Dentro de parte de la información correspondiente al mes de agosto que logre verificar evidencie facturas que no cumplen con los requisitos legales, y emisión de cuentas de cobro por parte de obligados a facturar, ¿Debo realizar la queja correspondiente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales?”

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

RESUMEN

“las funciones del Revisor Fiscal deberán ser ejercidas desde el momento del nombramiento y la correspondiente aceptación por parte del Contador Público para ejercer como Revisor Fiscal”

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, 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 relación con su consulta, en primer lugar, debemos anotar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene competencia para pronunciarse sobre asuntos contractuales, por lo cual el conflicto que se pueda originar en el ejercicio de la labor de Revisor Fiscal, es un asunto que deberá ser resuelto conforme a los mandatos legales y funciones establecidas en el reglamento interno, en este caso. El CTCP es un organismo de normalización técnica y su función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información y ejercicio de la Revisoría Fiscal.

Entendemos que el Revisor Fiscal esta en ejercicio sin que se haya realizado su nombramiento, recordemos que de acuerdo al artículo 56 de la Ley 675 de 2001:

“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 (...)”

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

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.

Por lo anterior, en las copropiedades de uso residencial queda a decisión de la copropiedad definir el periodo de este nombramiento, sus funciones y demás deben realizarse observando la Ley 675 de 2001, Ley 43 de 1990, normas esta que al no definir las, remite al cumplimiento de las normas legales vigentes y en material general sobre la revisoría fiscal, al Código de Comercio. Norma que en lo referente a las funciones del Revisor Fiscal, entre otras, en relación con los estados financieros ordena en el artículo 207 numeral 7 la obligación de autorizar con su firma cualquier balance que se haga (hoy estado financiero), con su dictamen o informe correspondiente.

Obsérvese que quien debe autorizar los estados financieros y dictaminarlos es **el Revisor Fiscal**, siendo éste, quien ejerce legalmente el cargo. Es decir, haya sido elegido por la asamblea, lo cual debe constar en el acta respectiva y deberá cumplir con sus funciones mientras ejerza el cargo.

También debe observarse que la Ley 222 de 1995, refiriéndose a los deberes de los administradores ordena en el artículo 23 numeral 3 que en cumplimiento de sus funciones deberán *“velar porque se facilite la realización de las funciones de la revisoría fiscal”*, constituyendo su violación una irregularidad por no cumplimiento de la Ley, lo cual debe informarlo el Revisor Fiscal en los términos del numeral 2 del artículo 207 citado.

La responsabilidad del revisor fiscal se genera a partir de su nombramiento, y no desde el momento de su inscripción en la Cámara de Comercio, tal como lo expone el Consejo de Estado – Sección 4ª con número de radicado 25000-23-27-000-1999-0322-01- (11137) y la cual establece lo siguiente:

“La designación del revisor fiscal tiene en el Código de Comercio una formalidad adicional (registro en la Cámara de Comercio), pero su omisión no afecta o supedita la existencia y validez del acto de nombramiento, pues una vez elegido el revisor fiscal él debe iniciar el cumplimiento de sus funciones y asumir las obligaciones y responsabilidades propias de su cargo, por ello se dice que el registro mercantil es un acto declarativo, mas no constitutivo.”

Por tanto, las funciones del Revisor Fiscal deberán ser ejercidas desde el momento del nombramiento y la correspondiente aceptación por parte del Contador Público para ejercer como Revisor Fiscal.

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
www.minciti.gov.co



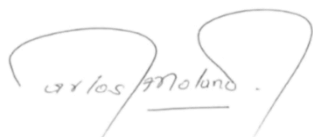
GD-FM-009.v20

De acuerdo con lo anterior, aunque existan problemas de forma y de publicidad antes terceros, el revisor fiscal nombrado mediante acta debe cumplir sus funciones de acuerdo a lo pactado con los copropietarios, lo que incluye realizar trabajos de auditoría para dictaminar los estados financieros.

Recordemos que un estado financiero dictaminado por Revisor Fiscal, será aquel que esté acompañado por una opinión profesional de este (ver artículo 38 de la Ley 222 de 1995), esta opinión deberá elaborarse de manera concordante con lo mencionado en la NIA 200, cuyo objetivo será el de obtener una seguridad razonable sobre los mismos, basados en un trabajo profesional que tenga como objetivo obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada; del mismo modo deberá observar, cuando sea aplicable, las Normas de Control de Calidad, y el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría contenidos en el anexo 4º del Decreto 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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: “Alcance de los conceptos”. Salvo disposición legal en contrario, 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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jesús María Peña Bermúdez / Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

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