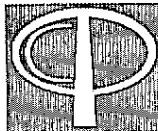




Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 09 de Junio de 2011

OFCTCP N° 0021/ 2011

Señor
GUILLERMO ALFONSO RIAÑO MORALES
Miembro del Comité de Convivencia
CONJUNTO RESIDENCIAL "ARCES AZULES"
Calle 82 No. 112-F – 10, Apto. 103 T. 4.
Ciudad.

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta.....:	02 de Junio de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	529 – Comunicación escrita.
Temas.....:	Aseguramiento – Funciones del Revisor Fiscal

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 lo dispuesto en el artículo 6°. de la Ley 1314 de 2009, procede a dar respuesta a una Consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

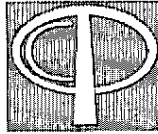
"Respetuosamente, nos dirigimos a usted, a través de uno de los miembros del comité de convivencia del conjunto residencial los "ARCES AZULES"; ubicado en la ciudad de BOGOTÁ, calle 82 carrera 112 F; CIUDADELA COLSUBSIDIO; con fundamento en el derecho que nos otorga la ley colombiana y en lo que regla el numeral 3° y 4° art. 33; T. III de la LEY 43 DE 1990 Y LA LEY 1314 DEL 2009, EN LO PERTINENTE; con el fin de obtener respuesta, técnica y profesional en las peticiones que a continuación se relacionan, para poder ejercer nuestras funciones como comité; de esta manera, emitir concepto y resolver con seguridad las actuaciones originadas, por quien desempeña las funciones de Revisor Fiscal y como contador publico en el conjunto residencial; esta debidamente nombrado, como lo estipula la ley de propiedad horizontal ley 675 del 2001 y quien al parecer se ha extralimitado en sus funciones llegando hasta el abuso del poder.

ANTECEDENTES:

El revisor fiscal del conjunto, con fundamento en las atribuciones que le otorga la ley de propiedad horizontal, dispuso la convocatoria extra-ordinaria del consejo de administración por dos ocasiones, según art. 39 de la ley 675/01; mediante comunicación escrita; con el propósito de dirimir asuntos internos originados por los miembros del consejo de administración frente a la decisión de unos, en no prorrogar el contrato al administrador del conjunto; exponiendo la figura de la morosidad, para proceder así:



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

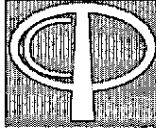
1. El revisor fiscal, además de convocar, fue quien presencio, delibero, lidero y moderó, las reuniones.
2. El Revisor Fiscal, en su análisis emitió como argumento: **"quien en alguna vez u ocasión estuvo en mora con la administración quedaría automáticamente y definitivamente inhabilitado para pertenecer al consejo"**; desconociendo la ley y el reglamento de propiedad horizontal del conjunto; fue afirmando que se amparaba en decisiones tomadas en la celebrada asamblea ordinaria del año 2010; argumento este, que se verifica con las actas de la época para esa asamblea y no fue así; es decir que se ha basado en argumentos inexistentes.
3. El desarrollo de la reunión finalizó específicamente con la expulsión de algunos miembros del consejo de administración por haber estado en morosidad; coincidentalmente para esa reunión se decidía la estadia del administrador actual, demostrando parcialidad en su actuar.
4. En el conjunto se le ha dado tal poder al revisor fiscal, que por conceptos y actuaciones como estas, que no tienen nada que ver con la vida contable del conjunto, sino de otros temas; son asumidos como poder irrefutable, irrefutable y omnimodo; no asiste el derecho a la replica, por ser considerados de poca ilustración o conocimiento.
5. El revisor fiscal, del conjunto residencial fue nombrado como lo regla la norma, por la asamblea; pero, toda su gestión practica la desarrolla con el consejo de administración, en donde allí es considerado infalible e inequívoco, un erudito, en todas las materias del acontecer cotidiano del desarrollo del conjunto residencial; es considerado el único en conceptos adecuados a la ley al momento de desarrollar un tema diferente a la vida contable del conjunto; como el caso que se registra del proceder frente a las posibles inhabilidades de algunos miembros del consejo de administración del conjunto por mora.

CONSIDERACIONES:

1. El revisor fiscal del conjunto, es un profesional debidamente acreditado a la profesión de contador público.
2. El revisor fiscal del conjunto, esta atento y demuestra cumplir con las funciones que le otorga la ley 43 de 1990.
3. Al revisor fiscal, le obliga cumplir la ley 1314 del 2009, en cuanto a principios y normas de contabilidad.
4. Al revisor fiscal, como contador publico y quien da fe de la información financiera del conjunto, le obliga tener presente en sus actos el código de ética del contador publico.
5. Al revisor fiscal, le es mas exigente por su condición de tal, la correcta y cuidadosa observancia de los principios constitucionales, normas y leyes, en el desarrollo de su cargo; teniendo el cuidado especial de no entrar en abusos o extralimitaciones de funciones.
6. Al revisor fiscal de un conjunto residencial, le compete todo lo que se relacione con la vida económica de este y sus informes o conceptos son de imperioso cumplimiento y solamente cuestionados por otro profesional de iguales o superiores calidades.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

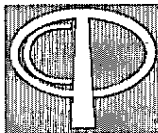
7. Al revisor fiscal, muy difícil y tangencialmente le compete establecer criterios que se aparten de sus conocimientos como contador público entrando en temas posiblemente hasta desconocidos para este.
8. El comité de convivencia del conjunto, entiende lo exigente y obligante que es, para un contador público, en su cargo de revisor fiscal ejercer sus funciones; luego, al desarrollar el mismo, merece la medida y la prudencia, sin olvidar el rigor y el cumplimiento de sus obligaciones.
9. El comité de convivencia del conjunto, ha tenido en cuenta la existencia de un órgano estatal que rige la contaduría pública; de esta manera ha considerado dirigirse a ustedes para solicitar los conceptos e ilustraciones fundamentales sobre los acontecimientos originados por un contador público, que desempeña el cargo de revisor fiscal; con el fin de tomar una decisión lo mas profesional y acertada posible por parte del comité de convivencia del conjunto procurando evitar atropellos o decisiones infundadas.
10. El comité de convivencia, ha considerado dirigirse al consejo técnico de la contaduría pública; para obtener los fundamentos y el conocimiento legal suficiente, antes de formalizar queja alguna; con las respuestas ante las dudas creadas por el revisor fiscal del conjunto, sobre los acontecimientos aquí descritos.
11. El propósito de nuestra gestión, no es el de llegar a manchar la hoja de vida del profesional; por el contrario es tener las bases suficientes para hacerle ver a este y a la comunidad residencial, que se debe ser mas cuidadosos, mas humildes y que la prevalencia del cargo no sirve para establecer procedimientos por fuera de las reglas, normas y procedimientos ya establecidos porque puede traer consecuencias irreparables para unos y otros.

PETICIONES:

1. Solicitar, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA, cuando un contador público ejerce el cargo de Revisor Fiscal, en un conjunto residencial; cuales son sus funciones generales como tal.
2. Solicitar, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA; Si, a un contador, que ejerce el cargo de Revisor Fiscal en un conjunto residencial, le compete por su cargo, asumir actuaciones administrativas o de dirección para resolver un conflicto de intereses de quienes depende su gestión laboral como es la de presidir y dirigir una reunión de consejo ordinaria o extraordinaria.
3. Solicitar, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA; Si, para el caso que nos ocupa sobre el REVISOR FISCAL, su actuación estuvo ajustada a la ley contable o por el contrario se aparto de sus funciones y deberes.
4. Solicitar, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA; Si, un contador público que ejerce el cargo de REVISOR FISCAL en un conjunto residencial, le compete emitir conceptos y disponer actos diferentes a los que le atañe, en la vida económica del conjunto, caso en el cual como podría ser su actuación.
5. Solicitar, al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA; el fundamento legal sobre las posibles faltas en que se pudo haber incurrido y la descripción de ellas.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

6. *Solicitar al CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA; el fundamento legal, procedimiento y relación de las sanciones, a que se puede o podrá ser acreedor un profesional de la contaduría pública; cuando, se aparta de sus funciones y quebranta el código de ética que existe para ellos.*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. El referente básico que resuelve lo consultado está previsto en el artículo 209 del Código de Comercio y demás normas concordantes, que expresamente señala los preceptos mínimos que conducen a dar claridad sobre los aspectos consultados y que son de competencia de éste organismo, en orden a sus peticiones:

1. En el marco de colaboración con el peticionario, nos permitimos señalar que las funciones del Revisor Fiscal, subyacen de las estipulaciones estatutarias del ente controlado y aquellas que imponga el máximo órgano social, que en todo caso habrán de estar dentro del marco legal y en particular las previstas en el artículo 207 del Código de Comercio, las cuales se transcriben a continuación:

"(...) Son funciones del revisor fiscal:

1o) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;

2o) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;

3o) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;

4o) Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;

5o) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;

6o) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;

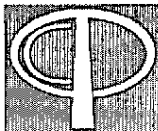
7o) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente; Conc.: Ley 222 de 1995 Art. 38

8o) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y

9o) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Parágrafo._ En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, este ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos.”(Negrilla fuera del texto).

Por mandato expreso del artículo 56 y 57 de la ley 675, las demás normas concordantes y los propios estatutos de la copropiedad, determinan su obligatoriedad. A manera de información se transcribe “Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, 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 del texto)

En este marco, el Revisor Fiscal es el encargado del control de las distintas operaciones de la copropiedad y le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, entre tantas, las anteriormente expuestas.

2. Del imperativo antes indicado, no se desprende como función para el Revisor Fiscal lo anunciado en los antecedentes, hechos y peticiones de la consulta, esto es: asumir actuaciones administrativas o de dirección, para resolver conflictos de intereses de la Asamblea general de propietarios, ni presidir y dirigir cesiones de Consejos; pues la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto, como esta previsto en el artículo 36 de la ley 675.

Por ultimo, al decir de las peticiones 3, 4, 5, y 6 en las que el peticionario requiere de este Organismo: determinar si las actuaciones del Revisor Fiscal, se ajustaron o apartaron de la ley; calificar si la Revisoría Fiscal emitió conceptos y actuó por fuera del ordenamiento; determinar el fundamento legal de las posibles faltas en que presuntamente esta inmersa la Revisoría Fiscal de una copropiedad; determinar el fundamento legal, procedimiento y sanciones a la Revisoría Fiscal; son funciones ajenas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública como organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; que atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314, debe elaborar proyectos de normas que someterá a consideración de las autoridades de regulación.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Así las cosas, en derecho, corresponde al consultante, sin temeridad, apoyado en los antecedentes, hechos y pruebas, acudir ante la Autoridad Disciplinaria de la profesión, ratificada por el artículo 9 de la ley 1314 y facultada para solicitar documentos, practicar inspecciones, obtener declaraciones y testimonios, así como aplicar sanciones a contadores y/o firmas que hayan violados normas que le son aplicables.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, 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 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSA
Revisó y aprobó: GSA