



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

CTCP-10-01270-2016
Bogotá, D.C.,



MincIT

2-2016-018762 REF:1-2016-018139
2016-10-26 12:39:49 PM FOL:4
MEDIO:Servientrega ANE:
REM:WILMAR FRANCO FRANCO
DES:DIEGO MAURICIO SIERRA ARANGO

Señor(a)
DIEGO MAURICIO SIERRA ARANGO
Carrera 49 No. 50-58 – Oficina 402
Tel. 5 115988
Medellín - Colombia

Asunto: Consulta 1-2016-018139
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA

Fecha de la Consulta	28 de Septiembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 756 – CONSULTA
Tema	FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL - COPROPIEDAD

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Solicito a esta dependencia y teniendo presente el Artículo 207 del CÓDIGO DE COMERCIAL (SIC) y la Orientación Profesional No. 07 emitida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública, conceptualizar sobre:

1. Cuáles son las funciones de un REVISOR FISCAL en una PROPIEDAD HORIZONTAL y su fundamento jurídico.
2. Determinar si dentro de estas funciones se da una revisión o auditoria y su correspondiente diferenciación y su fundamento jurídico.

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

3. *Cuáles son las responsabilidades de La REVISORIA FISCAL en una PROPIEDAD HORIZONTAL y su fundamento jurídico.*
4. *Para el tema concreto y teniendo presente que la DECLARACIÓN DE RENTA, (sic) es firmada por el REPRESENTANTE LEGAL Y REVISORIA FISCAL, y que la ley 675 en su artículo 51, establece que la responsabilidad de la CONTABILIDAD esta en cabeza del ADMINISTRADOR, cual es la responsabilidad que genera dicha firma, para el caso específico del REVISOR FISCAL y ADMINISTRADOR.*
5. *Sobre el tema anterior, cual es la responsabilidad que genera dicha firma, para el caso específico del REVISOR FISCAL respecto a extemporaneidades.*
6. *Sobre el tema anterior, cuales (sic) es la responsabilidad que genera dicha firma, para el caso específico del REVISOR FISCAL, respecto a inexactitudes en la PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN.*
7. *Sobre el tema anterior, cual es la responsabilidad que genera dicha firma, para el caso específico del ADMINISTRADOR, respecto a extemporaneidades.*
8. *Sobre el tema anterior, cuales (sic) es la responsabilidad que genera dicha firma, para el caso específico del ADMINISTRADOR, respecto a inexactitudes en la PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN."*

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 CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

En primer lugar debemos anotar que para facilitar la comprensión y aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas. (Enlace consultado el 25 de octubre de 2016). En esta orientación se da respuesta a varias de las inquietudes incorporadas en su consulta.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. El artículo 57 de la Ley 675 de 2001, acerca de las funciones del revisor fiscal, establece:

"Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto

(...)

ARTÍCULO 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley."

Dado que la Ley 43 de 1990 no establece funciones específicas para el Revisor Fiscal, habría que recurrir de manera supletoria al artículo 207 del Código de Comercio (C. Cio.), el cual dispone:

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

"ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:

- 1) 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;*
- 2) 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;*
- 3) 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;*
- 4) 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;*
- 5) 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;*
- 6) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;*
- 7) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;*
- 8) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y*
- 9) 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.*
- 10) <Numeral adicionado por el artículo 27 de la Ley 1762 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.*

PARÁGRAFO. En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste 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."

Así las cosas, para dar respuesta a la pregunta 1, en nuestra opinión, el Art. 57 de la Ley 675 de 2001 determina que los revisores fiscales de copropiedades deben cumplir las funciones establecidas en la Ley 43 de 1990 o las disposiciones que la modifique, adicione, complemente o sustituya, razón por la cual la Ley 675 no establece funciones específicas

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

para los Revisores Fiscales; como ya se indicó, al no incluir funciones específicas la Ley 43 de 1990, es necesario entonces remitirse a lo señalado en el 207 del C. Cio.. Cuando la revisoría fiscal es potestativa, sus funciones deberán estar contenidas en el reglamento de propiedad horizontal o haber sido asignadas por la Asamblea de Propietarios.

Igualmente, las funciones de los revisores fiscales que actúan por exigencia directa de la Ley 675 de 2001, también pueden ampliarse a las que determinen la asamblea o los estatutos de la copropiedad, en aplicación del numeral 9 del artículo 207 del C. Cio. citado atrás, siempre y cuando no contradigan las funciones impuestas por la ley.

2. Las funciones del revisor fiscal incluyen tanto fiscalización como aseguramiento, según se desprende del citado artículo 207 del C. Cio. y de los artículos 208 y 290 de la misma norma, que establecen:

“ARTICULO 208. <CONTENIDO DE LOS INFORMES DEL REVISOR FISCAL SOBRE BALANCES GENERALES>. El dictamen o informe del revisor fiscal sobre los balances generales deberá expresar, por lo menos:

- 1) Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones;
- 2) Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas;
- 3) Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea o junta directiva, en su caso;
- 4) Si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros; y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el periodo revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones en dicho periodo, y
- 5) Las reservas o salvedades que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros.

ARTICULO 209. <CONTENIDO DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL PRESENTADO A LA ASAMBLEA O JUNTA DE SOCIOS>. El informe del revisor fiscal a la asamblea o junta de socios deberá expresar:

- 1) Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea o junta de socios;
- 2) Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas de registro de acciones, en su caso, se llevan y se conservan debidamente, y
- 3) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía.”

Así lo entendieron los reguladores al expedir el Decreto 302 de 2015, compilado en el Decreto 2420, modificado por el Decreto 2496, ambos del mismo año, que obliga a desarrollar actividades específicas de aseguramiento al revisor fiscal.

Considerando lo anterior, el término “revisor” no debe entenderse en el sentido de un profesional que efectúan trabajos que técnicamente se conocen como “trabajos de revisión”, también incluidos en el mencionado Decreto 302, que incorpora las Normas Internacionales de Trabajos de Revisión (NIER). Estas normas, con excepción de la NIER 2410, no son aplicables al revisor fiscal, por cuanto su trabajo no puede ofrecer un nivel de aseguramiento limitado o moderado.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

En este orden de ideas, el revisor fiscal realiza trabajos de fiscalización y de aseguramiento, que incluyen procedimientos de auditoría, pero o trabajos de revisión, a menos que expida una conclusión sobre estados financieros intermedios, en cuyo caso debe hacerlo aplicando la NIER 2410.

3. Los Artículos 211 y 212 del Código de Comercio, acerca de las responsabilidades del revisor fiscal, manifiestan:

"Art. 211._ Responsabilidad del Revisor Fiscal. El revisor fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a la sociedad, a sus asociados o a terceros, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.

Art. 212._ Responsabilidad Penal del Revisor Fiscal. El revisor fiscal que, a sabiendas, autorice balances con inexactitudes graves, o rinda a la asamblea o a la junta de socios informes con tales inexactitudes, incurrirá en las sanciones previstas en el Código Penal para la falsedad en documentos privados, más la interdicción temporal o definitiva para ejercer el cargo de revisor fiscal."

Adicionalmente, la Junta Central de Contadores es la autoridad facultada para imponer sanciones al revisor fiscal es caso de violaciones sus obligaciones profesionales, y otros entes del Estado, como la DIAN, por ejemplo, pueden imponer sanciones de naturaleza administrativa, cuando se incumplan la normatividad bajo su órbita.

4. En materia técnico contable, Los artículos 23, 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, acerca de los deberes de los Administradores y de los Estados Financieros, establecen:

"ARTICULO 23. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES. Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados.

En el cumplimiento de su función los administradores deberán:

- 1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social.*
- 2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.*
- 3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal.*
- 4. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad.*
- 5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.*
- 6. Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos.*
- 7. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.*

En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

(...)

ARTICULO 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.

ARTICULO 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS. Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.

Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión "ver la opinión adjunta" u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente

Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia."

5. La NIA 315 "Identificación y evaluación del riesgo de error material a través del conocimiento y la comprensión de la entidad y su entorno", contenida en el Decreto Único 2420 de 2015 y la cual define la aplicación obligatoria de las aseveraciones como: "representación o declaración de la administración de una entidad, explícita o de otra índole, incorporada en los estados financieros, tal como la entiende o utiliza el auditor para considerar los distintos tipos de posibles errores que puedan ocurrir."

Existen tres categorías de aseveraciones, las cuales se detallan a continuación:

- 1) Aseveraciones sobre las clases de transacciones y eventos correspondientes al periodo sujeto a auditoría:

Ocurrencia. Todas las transacciones y eventos que han sido registrados son reales y están relacionadas con la entidad.

Integridad. Todas las transacciones y eventos que debieron haber sido registradas, han sido registradas.

Exactitud. El importe y otra información relativos a las transacciones y eventos registrados han sido registrados adecuadamente.

Corte. Todas las transacciones y eventos han sido registrados en el periodo contable correspondiente.

Clasificación. Todas las transacciones y eventos han sido registrados en las cuentas contables apropiadas.

- 2) Aseveraciones relativas a las cuentas de balance al final del ejercicio:

Existencia. Los activos, los pasivos y el capital existen, son reales.

Derechos y obligaciones. La entidad mantiene o controla los derechos sobre los activos, y los pasivos son obligaciones reales y adecuadamente controladas por la entidad.

Integridad. Todos los activos, los pasivos y el capital que deberían haber sido registrados se han registrado.

Valuación. Los activos, los pasivos y el capital están incluidos en los estados financieros con los saldos apropiados y cualquier ajuste por valuación está debidamente registrado.

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

3) Aseveraciones sobre presentación y revelación:

Ocurrencia y derechos y obligaciones. La revelación de eventos, transacciones y otros asuntos, han ocurrido y conciernen a la entidad.

Integridad. Todas las revelaciones que deben ser incluidas en los estados financieros, se han incluido.

Clasificación y comprensibilidad. La información financiera se encuentra, apropiadamente, presentada y descrita, y las revelaciones están expresadas con claridad.

Exactitud y valuación. La información financiera y otro tipo de información que concierna al proceso de negocio de la entidad, se encuentran revelados apropiadamente, y por los montos correctos, en la información financiera presentada por la compañía.

6. El artículo 581 del Estatuto Tributario, acerca de la responsabilidad del contador y revisor fiscal, al momento de firmar las declaraciones tributarias, establece:

"ARTICULO 581. EFECTOS DE LA FIRMA DEL CONTADOR. Sin perjuicio de la facultad de fiscalización e investigación que tiene la Administración de Impuestos para asegurar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los contribuyentes, responsables o agentes retenedores, y de la obligación de mantenerse a disposición de la Administración de Impuestos los documentos, informaciones y pruebas necesarios para verificar la veracidad de los datos declarados, así como el cumplimiento de las obligaciones que sobre contabilidad exigen las normas vigentes, la firma del contador público o revisor fiscal en las declaraciones tributarias, certifica los siguientes hechos:

1. Que los libros de contabilidad se encuentran llevados en debida forma, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las normas vigentes sobre la materia.

2. Que los libros de contabilidad reflejan razonablemente la situación financiera de la empresa.

3. Que las operaciones registradas en los libros se sometieron a las retenciones que establecen las normas vigentes, en el caso de la declaración de retenciones."

De esta manera, dando respuesta de manera parcial a la pregunta 4, y a las inquietudes 5 y 6, las responsabilidades del revisor fiscal respecto a la firma de las declaraciones tributarias y la información relacionada en ellas, están enmarcadas en lo descrito por el artículo 581 del Estatuto Tributario, relacionado con la firma de declaraciones como parte del alcance de su trabajo de revisoría fiscal llevado a cabo para emitir, entre otras, una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros..

Además de lo anterior, teniendo en cuenta que las preguntas 4, 7 y 8 hacen referencia a la responsabilidad del revisor fiscal y del administrador, respecto a temas de índole tributario, y que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento, queremos señalar que este Organismo carece de competencia para resolver éste tipo de inquietudes, por lo cual procederemos a dar traslado parcial de dichas inquietudes a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

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

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente - Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Daniel Samiento Pava / Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

