

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-010668
Fecha de Radicado	08 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0212
Tema	De la profesión del contador publico

CONSULTA (TEXTUAL)

“¿Qué pasa en una copropiedad cuando hay ausencia definitiva del revisor fiscal y su suplente?, ¿Qué se puede hacer?, ¿Qué se puede hacer cuando la revisoría fiscal es realizada por una persona que no cuenta con el título de contador y, aun así, sigue dando fe pública, firmando estados contables e informes para los entes de control?”

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:

¿Qué pasa en una copropiedad cuando hay ausencia definitiva del revisor fiscal y su suplente?, ¿Qué se puede hacer?

Respecto de la obligación de tener contador, la Ley 675 de 2001 no menciona la obligatoriedad de tener un contador dentro de la copropiedad; no obstante, el numeral cinco del artículo 51 de dicha ley menciona que es función del administrador “llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”, por lo que al momento de elaborar los estados financieros de la copropiedad deberán encontrarse certificados por un profesional de la contaduría pública de conformidad con la Ley 222 de 1995 (ver artículo 37) y el artículo segundo de la Ley 43 de 1990.

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

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Respecto de la revisoría fiscal, ella es obligatoria en los conjuntos de uso comercial o mixto, y potestativa o voluntaria en los conjuntos de uso residencial (ver artículo 56 de la Ley 675 de 2001), por lo que si los estatutos no establece dicha obligatoriedad, el conjunto no estaría obligado a tener dicha figura.

*¿Qué se puede hacer cuando la revisoría fiscal es realizada por una persona que no cuenta con el título de contador y, aun así, sigue dando fe pública, firmando estados contables e informes para los entes de control?**

Los servicios de revisoría fiscal, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 43 de 1990, son exclusivos de los contadores públicos en Colombia, por lo que en caso de contar con revisor fiscal, este debe ser contador público, tal como lo expresa el artículo 56 de la citada ley:

“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” Subrayado fuera de texto.

En cuanto a la fe pública, en materia contable está reservada exclusivamente para los contadores públicos, tal como se desprende del artículo primero de la Ley 43 de 1990. Luego cualquier afirmación por una persona que no tiene esa facultad, no puede entenderse como fe pública sobre lo que afirme y de hacerlo se estaría frente al ejercicio ilegal de la profesión contable, lo cual constituye un delito.

En conclusión, cuando se detecte que la entidad no está cumpliendo la ley, se recomienda que se informe de dicha situación a los órganos de dirección del conjunto (administrador y consejo de administración). En caso de no subsanarse la falla, podría considerarse efectuar las denuncias correspondientes ante la autoridad disciplinaria o la Alcaldía correspondiente, que ha emitido el certificado de representación legal de la copropiedad.

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,



Leonardo Varón García
Consejero CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

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

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