



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

Bogotá D. C., 2 de agosto de 2007

CTCP N° 121 / 2007

Señor(a):

000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000

REFERENCIA:

FECHA DE LA CONSULTA....:	28 de Marzo de 2007
ENTIDAD DE ORIGEN.....:	Presentación Directa
N° DE RADICACIÓN CTCP...:	3 de Abril de 2007
TEMAS.....:	Revisor fiscal en copropiedades residenciales

En desarrollo de lo previsto en el Artículo 23 de la Resolución 002 de 2005 expedida por el Consejo Técnico de Contaduría Pública y cumplido el trámite previsto en esta disposición, respondemos su consulta de la referencia, en la cual se plantea:

PREGUNTA 1 (Textual):

“¿SI EL REVISOR FISCAL DE UNA COPROPIEDAD RESIDENCIAL NO CUMPLE CON LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 57 DE LA LEY 675 REFERENTE: “AUTORIZAR CON SU FIRMA CUALQUIER BALANCE QUE SE HAGA, CON SU DICTAMEN O INFORME CORRESPONDIENTE. “ O LAS DEMÁS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS, ¿LE SON APLICABLES LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO 216 DEL CODIGO DE COMERCIO ?

ART.216.- INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. EL REVISOR FISCAL QUE NO CUMPLA LAS FUNCIONES PREVISTAS EN LA LEY, O QUE LAS CUMPLA IRREGULARMENTE O EN FORMA NEGLIGENTE, O QUE FALTE A LA RESERVA PRESCRITA EN EL ARTÍCULO 214, SERÁ SANCIONADO CON MULTA



HASTA DE VEINTE MIL PESOS, O CON SUSPENSIÓN DEL CARGO, DE UN MES A UN AÑO, SEGÚN LA GRAVEDAD DE LA FALTA U OMISIÓN. EN CASO DE REINCIDENCIA SE DOBLARÁN LAS SANCIONES ANTERIORES Y PODRÁ IMPONERSE LA INTERDICCIÓN PERMANENTE O DEFINITIVA PARA EL EJERCICIO DEL CARGO DE REVISOR FISCAL, SEGÚN LA GRAVEDAD DE LA FALTA”.

RESPUESTA:

Actualmente el Código de Comercio contempla en sus Art. 216 las sanciones relativas al incumplimiento de funciones del Revisor Fiscal de sociedades, sanciones que son impuestas por la Superintendencia de Sociedades, tal y como lo establece el Art. 217 del mismo código.

El desempeño del revisor fiscal en las copropiedades, debe ajustarse a las disposiciones que, contempla la Ley 675 de 2001 sobre el régimen de propiedad horizontal, tema sobre el cual el Consejo Técnico de la Contaduría, se pronunció a través de su Orientación Profesional No. 010 de 2006, que puntualmente en su numeral 3.7 se refiere al ejercicio de la revisoría fiscal en la propiedad horizontal.

De otra parte, respecto de funciones del Revisor Fiscal, el Código de Comercio en su art. 207, establece:

“ Art. 207.- 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 los 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 por que 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 (sic);*
6. *de manera integral y permanente sobre las diferentes operaciones;*
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."*

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que los requerimientos legales exigen al revisor fiscal como garante de la información financiera; desarrollar un control integral y permanente de las diferentes operaciones de la empresa, debiendo estar atento al cumplimiento por parte de la administración de los diferentes procesos adelantados en la organización, de tal manera que de presentarse alguna anomalía, debe informar de inmediato a los máximos directivos de la entidad, a fin de que se tomen las medidas correctivas del caso.

Por lo tanto, en el evento de que el revisor fiscal incumpla con las funciones que le son asignadas, y se presente una conducta no acorde con las exigencias particulares del ejercicio profesional de los Contadores Públicos, le son aplicables las disposiciones de la Ley 43 de 1990, código de ética que rige a dichos profesionales.

PREGUNTA N 2. (TEXTUAL):

POR OTRA PARTE EL REVISOR FISCAL ACTUAL CUYA FUNCIÓN ESTÁ PRÓXIMA A TERMINAR AL MENOS QUE LA ASAMBLEA LO CONFIRME, NO LLEVO A CABO LA REVISIÓN DE LA CONTABILIDAD Y MUCHO MENOS INFORMA SI HAY MEDIDAS DE CONTROL INTERNO O IRREGULARIDADES EN EL MANEJO CONTABLE. ASÍ LAS COSAS CONSULTO: ¿ QUÉ VALIDEZ TIENEN LOS ESTADOS FINANCIEROS NO DICTAMINADOS?; ¿CÓMO SE SUPLE EL REQUISITO DEL DICTAMÉN?; ¿LO PUEDE EMITIR UN CONTADOR PÚBLICO EXTERNO?, ¿SON VALIDOS LOS DICTÁMENES EMITIDOS SIN SUSTENTO PROBATORIO?"



Respecto de la pregunta sobre la validez de estados financieros no dictaminados, nos permitimos manifestar lo siguiente:

En primer lugar, los estados financieros firmados por el contador público gozan de la presunción de veracidad que se predica de la información preparada por dicho profesional, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 43 de 1990, art. 10, que se refiere a la FE PUBLICA, así:

“Art.10. DE LA FE PUBLICA. La atestación o firma de un Contador Público en los actos propios de la profesión hará presumir, salvo prueba en contrario, que el acto respectivo se ajusta a los requisitos legales, lo mismo que a los estatutarios en el caso de personas jurídicas. Tratándose de balances se presumirá además, que los saldos se han tomado fielmente de los libros, que estos se ajustan a las normas legales y que las cifras registradas en ellos reflejan en forma fidedigna la correspondiente situación financiera en la fecha del balance.”

De otra parte, el proceso de emisión de estados financieros dictaminados, requiere que dichos estados estén previamente certificados, entendiéndose por tales, los que cumplen con lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley 222/95, que al respecto establece:

“Art. 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.”

De lo anterior, se desprende que los estados financieros certificados, para ser puestos a disposición de asociados o de terceros, gozan de la presunción de veracidad, al ser firmados por el contador público responsable de su preparación; por tanto aun cuando no hayan sido dictaminados se entiende que son fidedignos y que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos.



En lo referente a estados financieros dictaminados, la misma Ley contempla en su art. 38 , lo siguiente:

“Art. 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.

Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de este, 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...”

En síntesis, el proceso de dictamen por parte del revisor fiscal, requiere que dicho profesional, partiendo de un conocimiento integral de los procesos y cifras de la entidad objeto de examen, disponga de estados financieros certificados, condición que se cumple cuando dichos informes son firmados tanto por el representante legal, como por el contador bajo cuya responsabilidad fueron preparados, rúbricas que en últimas garantizan la calidad de la información, base del dictamen.

En el caso consultado, de una copropiedad donde se presentan dudas respecto de los estados financieros presentados a la asamblea de copropietarios, se recomienda en primera instancia contratar una auditoría externa que se encargue del análisis y evaluación de la calidad de los informes objetados, a fin de detectar con exactitud las anomalías presentadas en dicha información, que sirva de base para tomar las medidas correctivas a que hubiere lugar, diagnostico que en ningún momento suple el dictamen del revisor fiscal.

Aclaremos al consultante, que el requisito del dictamen del revisor fiscal, siempre y cuando éste profesional se encuentre ejerciendo el cargo en la entidad, no se suple con el concepto de un auditor externo, esta situación opera cuando no existe revisor fiscal en el ente económico, según lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 222/95.

Es importante tener en cuenta que , en el evento de que se soliciten servicios de auditoría externa, para que se pronuncien respecto de trabajos elaborados por un



Contador Público, se deben observar en todo las disposiciones de los artículos 57 y 58 de la Ley 43 de 1990, que establecen:

Art. 57.- Ningún Contador Público podrá dictaminar o conceptuar sobre actos ejecutados o certificados por otro Contador Público que perjudique su integridad moral o capacidad profesional, sin antes haber solicitado por escrito las debidas explicaciones y aclaraciones de quienes hayan actuado en principio.

Art. 58.- El Contador Público deberá abstenerse de formular conceptos u otras opiniones que, en forma pública o privada, tiendan a perjudicar a otro Contadores Públicos, en su integridad personal, moral o profesional."

La norma anterior es clara en manifestar, que cuando un contador sea solicitado para pronunciarse sobre trabajos profesionales elaborados por otro Contador Público, debe solicitar por escrito al Contador que elaboró la información en revisión, todas las explicaciones a que hubiere lugar, sin que se puedan emitir conceptos que perjudiquen la integridad moral o capacidad moral del autor de los trabajos.

Respecto de la situación planteada por el consultante, en la cual se afirma que en un conjunto residencial se dispone de estados financieros dictaminados, sin que el revisor fiscal haya practicado la revisión y seguimiento requeridos para tal actuación; dicha conducta en principio, puede considerarse como un incumplimiento de funciones por parte del revisor fiscal, situación que compromete directamente su responsabilidad.

De lo anterior, en caso de que el revisor fiscal de una copropiedad, no se desempeñe con la diligencia requerida en la realización de sus funciones, se deriva de tal circunstancia una responsabilidad clara en el ejercicio del cargo, conducta que de tenerse pruebas suficientes, se puede denunciar ante la Junta Central de Contadores, para que sea dicho organismo como tribunal disciplinario de los contadores, quien se encargará de la correspondiente investigación y establecerá las sanciones derivadas de las conductas no acordes con lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, código de ética de la profesión.

Finalmente, en el evento de que se concluya que existe compromiso del revisor fiscal, en la presentación de información financiera que no cumple con los requisitos de veracidad y confiabilidad exigidos, se puede llevar el caso ante un juez civil, quien previa investigación, determinara la responsabilidad



CONSEJO TÉCNICO DE
LA CONTADURÍA
PÚBLICA

correspondiente , así como los efectos de dicha información sobre la situación patrimonial de la empresa, determinando a su vez las sanciones consecuentes.

En este orden de ideas, en los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante, que su texto fue debatido y aprobado en sesión del 23 de Octubre de 2007 y que 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 es de obligatorio cumplimiento o ejecución, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MARÍA VICTORIA AGUDELO VARGAS
Presidente

MVAV/mfs

Documento1
24/10/2007 11:38