

Bogotá D. C., 11 de diciembre de 2007
OFCTCP / 0122 / 2007

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Ref.: Consulta de fecha 25 de febrero de 2006
Radicación: 15-03-06
TEMA: Funciones de un Revisor Fiscal de
copropiedad

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:

CONSULTA (Textual):

"SOLICITO INFORMACIÓN CON (SIC) LO QUE RESPECTA A LAS FUNCIONES QUE TIENE UN REVISOR FISCAL EN UNA COPROPIEDAD HORIZONTAL ADECUADA A LEY 675 DE 2001.

ADEDMAS:

1.-¿SI UN REVISOR FISCAL PUEDE Oponerse a las decisiones que tomen en un Consejo?

2.- ¿Si un Revisor Fiscal puede obligar al Consejo para que cambie una decisión?

3.- ¿En nuestro caso que es un parqueadero privado, el Consejo alquilo los muros cargueros, que hacen parte de la zona común. Según el Reglamento de Propiedad Horizontal, adecuados a la Ley 675 de 2001: Es esto legal o ilegal?

4.- *¿EL REVISOR FISCAL DICE QUE SE LE CAMBIO LA DESTINACIÓN DE LA COPROPIEDAD PORQUE ESTAMOS ALQUILANDO ESTOS MUROS COMUNES, CON EL FIN DE OBTENER MAS RECURSOS O INGRESOS A LA COPROPIEDAD, ES DE TENER EN CUENTA QUE ESTOS AVISOS SON PINTADOS, NO ESTORBAN A NADIE, CUAL ES SU OPINIÓN?*

5.- *¿EL REVISOR FISCAL PUEDE HACER QUITAR ESTOS AVISOS?*

6.- *¿EL REVISOR FISCAL PUEDE DENUNCIAR A LA ADMINISTRACIÓN POR MAL MANEJO?*

7.- *¿EL REVISOR FISCAL SE BASA EN LA NORMA DEL CODIGO CIVIL, QUE NO LA CONOCEMOS, Y NOS OBLIGA A QUE ES EL QUE EL QUE VELA POR LOS COPROPIETARIOS Y SEGÚN LA NORMA, DICE EL, ESTO ESTA VIOLENTANDO EN USO O DESTINACIÓN DE LA COPROPIEDAD, ADEMÁS ES UN MURO LINDERO Y QUE NO SE PUDE TOCAR?"*

RESPUESTA:

La misión del Consejo Técnico de la Contaduría Pública es la orientación técnico - científica de la profesión, a partir de la investigación científica y tecnológica en áreas relacionadas con la ciencia contable en general, sus principios y normas, mediante el ejercicio doctrinario y la emisión de directrices orientadoras del ejercicio profesional.

Es por ello que cuando se contempla entre sus funciones servir como órgano consultor del Estado y de los particulares en aspectos técnico - científicos de la contaduría pública y del desarrollo del ejercicio profesional, tal competencia no puede extenderse a la emisión de conceptos o juicios de valor sobre actuaciones nacidas particulares desarrolladas por un profesional en ejercicio del cargo de Revisor Fiscal ni calificar la legalidad o conveniencia de sus actuaciones o sobre las apreciaciones contenidas en sus informes, tal como se solicita en los interrogantes 3, 4 y 7 de la consulta.

De suerte que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en cumplimiento de las funciones que le son propias y en ejercicio de sus competencias institucionales, orienta y emite conceptos en forma general y abstracta, los cuales no se constituyen en actos administrativos sino en respuestas a consultas de los ciudadanos o de personas jurídicas de derecho público o privado para la aclaración personal de sus incertidumbres sobre temas relacionados con los principios de contabilidad y su

aplicación y las normas y procedimientos de Auditoría.¹

Ahora bien; para absolver los otros interrogantes planteados en la consulta, debemos comenzar por analizar las funciones que la Ley ha asignado al Revisor Fiscal, punto sobre el cual el artículo 57 de la Ley 675 de 2001 determina que los Revisores Fiscales de las unidades inmobiliarias cerradas de propiedad horizontal comerciales o mixtas que están obligadas a tener este cargo, deben cumplir las funciones establecidas en la Ley 43 de 1990 o las disposiciones que la modifiquen, reglamenten o complementen.

Por su parte, debemos tener en cuenta que la Ley 675 de 2001 no establece funciones específicas para los Revisores Fiscales, por lo cual debemos remitirnos a las señaladas por el artículo 207 del Código comercio. En tal virtud, quien ejerce este cargo, debe realizar funciones de fiscalización integral que, conforme a la norma citada incluyen:

“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 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 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.*

¹ (CCTCP 014 de 2001).

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.*

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.*

PAR.-En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo de 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."

Como puede observarse, ninguna de las funciones que la Ley le otorga al Revisor Fiscal encaja en las descritas en las preguntas 1, 2 y 5 de la consulta, de suerte que la realización de actividades que exceden el ámbito de las atribuciones otorgadas al Revisor Fiscal, particularmente en cuanto atañen con las funciones propias de los órganos encargados de la administración del ente económico, constituyen, en opinión del Consejo Técnico excesos que no corresponden a la finalidad real de la institución de la Revisoría Fiscal.

No en vano el Artículo 213 del Código de Comercio señala como derechos del Revisor Fiscal frente al ente económico que revisa:

*ART. 213.-El revisor fiscal tendrá derecho a intervenir en las deliberaciones de la asamblea o de la junta de socios, y en la de juntas directivas o consejos de administración, **aunque sin derecho a voto, cuando sea citado a éstas.** Tendrá así mismo derecho a inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas,*

correspondencia, comprobantes de las cuentas y demás papeles de la sociedad. (Resaltado no presente en el texto original)

De la expresión “sin derecho a voto”, se colige que la participación del Revisor Fiscal en estas reuniones, como en toda su actividad, no puede confundirse con la de los administradores quienes sí gozan del poder decisorio que se le ha vedado expresamente a este profesional. A su turno, mediante la expresión “cuando sea citado a éstas”, se deja claro que es una opción de los miembros de las juntas directivas o asambleas contar con la presencia del Revisor Fiscal, quien si bien podrá expresar sus opiniones en ejercicio del derecho a voz que la norma le confiere, no podrá participar con su voto al momento de tomar las decisiones materia de análisis en la correspondiente sesión.

Así que el revisor fiscal que sea citado a las sesiones de las asambleas de accionistas o juntas de socios, para ejercer el derecho que le asiste de intervenir con voz pero sin voto en ellas, deberá hacerse presente en la reunión, en el entendido de que su actividad en estas sesiones se limita a expresar sus opiniones y entregar las informaciones que los miembros del organismo le soliciten, sin que por esta circunstancia pueda considerarse que el revisor fiscal coadministra.

Estos asertos se ratifican al analizar lo dispuesto por el Artículo 41 de la Ley 43 de 1990, disposición que meridianamente señala:

“Artículo 41. El Contador Público en el ejercicio de las funciones de Revisor Fiscal y/o auditor externo, no es responsable de los actos administrativos de las empresas o personas a las cuales presta sus servicios.” (Resaltado no presente en el texto original)

En este punto, aparece la relevancia de mencionar un aspecto de singular importancia en el ejercicio de la Revisoría Fiscal, cual es la responsabilidad que puede deducirse en cabeza de quien desempeña este cargo. En efecto, el Revisor Fiscal está sometido a responder, si la conducta, por acción u omisión, lo amerita y por las consecuencias de su conducta, habida cuenta de que estas responsabilidades se clasifican en disciplinarias, contravencionales, civiles y penales, y conforme a la circunstancias particulares y concretas que se puedan presentar en cada caso, será indispensable considerar la eventual aplicación de las mismas, teniendo en cuenta lo siguiente:

- ➔ Las responsabilidades disciplinarias se originan por la infracción de las normas de ética profesional previstas especialmente en la Ley 43 de 1990 y son sancionadas por la Junta Central de Contadores con castigos que pueden consistir en amonestaciones, multas, suspensión o cancelación de la inscripción

profesional.

- Se incurre en responsabilidad contravencional por violación de la Ley cuando tal conducta se tipifica como contravención y no como delito. Son sancionadas por los organismos de inspección, vigilancia o control, como las superintendencias, la administración tributaria, etc., y las sanciones consisten en multas, remoción del cargo o interdicción para el ejercicio de la profesión.
- Las responsabilidades civiles se originan como consecuencia de hechos u omisiones originadas en culpa o negligencia relacionados con el ejercicio de la revisoría fiscal que causen daños al ente económico, sus propietarios o a terceros, quines deben ser indemnizados patrimonialmente, siendo la justicia civil la encargada de determinar tales responsabilidades, los eventuales resarcimientos de perjuicios y sus respectivas cuantías.
- La responsabilidad penal se genera por violación de la Ley en materias que han sido tipificadas como delito por las normas legales, en relación con el ejercicio del cargo de Revisor Fiscal, siendo necesario que tal conducta sea intencionada o culposa. Las sanciones son las previstas como pena para el respectivo delito, normalmente representadas en privación de la libertad. La competencia para conocer de estas conductas está en cabeza de la justicia penal.

En relación con el interrogante distinguido con el número 6 en la consulta en el sentido de establecer si el Revisor Fiscal puede denunciar a la administración por mal manejo, encontramos que sobre este particular resulta aplicable el Artículo 70 de la Ley 43 de 1990, disposición que establece:

“Artículo 70. — Para garantizar la confianza pública en sus certificaciones, dictámenes u opiniones, los Contadores Públicos deberán cumplir estrictamente las disposiciones legales y profesionales y proceder en todo tiempo en forma veraz, digna, leal y de buena fe, evitando actos simulados, así como prestar su concurso a operaciones fraudulentas o de cualquier otro tipo que tiendan a ocultar la realidad financiera de sus clientes, en perjuicio de los intereses del Estado o del patrimonio de particulares, sean estas personas naturales o jurídicas.”

De la norma precedente se colige que, si bien no se ha consagrado específicamente para los Revisores Fiscales la obligación de denunciar las irregularidades, más allá de la obligación que en tal sentido pesa sobre todos los particulares, su actividad debe enderezarse en todo momento a proteger el interés general de los particulares y el Estado, con lo cual queda investido de la facultad de ejercer las acciones que estime conducentes a reestablecer las situaciones que pudieren haberse presentado

y que lleguen a su conocimiento en desarrollo de sus actividades, con miras a propender por el cumplimiento cabal del ordenamiento jurídico.

Adicionalmente, en tratándose en particular de hechos de los cuales tenga conocimiento cometidos por otros profesionales de la contaduría pública, encontramos el Artículo 55 de la misma Ley 43 de 1990, que ordena:

“Artículo 55. Cuando el Contador Público tenga conocimiento de actos que atenten contra la ética profesional, cometidos por colegas, está en la obligación de hacerlo saber a la Junta Central de Contadores, aportando en cada caso las pruebas suficientes.”
(Resaltado no presente en el texto original)

Adicionalmente a lo expuesto en este escrito, es importante poner de presente a la consultante que, en caso de considerar que existen razones y pruebas de peso que permitan deducir una eventual responsabilidad de las personas que intervinieron en los hechos relatados, exhortamos a la consultante a elevar ante la Junta Central de Contadores los procesos disciplinarios a que pudiere haber lugar o, ante las demás autoridades competentes, en caso de que se estime que la infracción pueda alcanzar connotaciones ulteriores.

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 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/grb