



CTCP-10-01677-2017

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

LAURA MARIANA GOMEZ BENAVIDES

revisorfiscalphcol@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-019773

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de Noviembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-1025 CONSULTA
Tema	INQUIETUDES – REVISORIA FISCAL - COPROPIEDADES

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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 3º 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.

RESUMEN

"la Corte Constitucional en sentencia C-621 de 2003, declaró la constitucionalidad condicionada del artículo 164 del Código del Comercio, señalando un plazo de treinta días para que el máximo órgano social realice la elección o nombramiento del nuevo revisor fiscal, vencido el cual, sin que se cumpla con tal deber, el revisor fiscal deberá dar aviso a la Cámara de Comercio u órgano competente respectivo, para que su retiro sea inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad."

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009/12



CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Mi nombre es Laura Mariana Gómez, contador público, el día de hoy quiero elevar una consulta a ustedes sobre una convocatoria realizada en un conjunto residencial sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en la cual ejerzo el papel de Revisora Fiscal.

El día 26 de noviembre de 2017, realicé una convocatoria citando a los propietarios de unidades privadas a una asamblea extraordinaria el próximo sábado 2 de diciembre de 2017; convocatoria que se realizó de acuerdo a lo estipulado en el artículo 39 de la ley 675 y artículo 49 del reglamento de propiedad horizontal del ese mismo conjunto. Sin embargo un miembro del consejo de administración arrancó la convocatoria de la portería y carteleras del conjunto, por lo anterior considero que se me esta impidiendo hacer y cumplir mi gestión como revisora fiscal.

1. ¿En dicha situación yo como revisora fiscal como debo y puedo proceder y ante que organismos puedo denunciar dicha arbitrariedad cuando el conjunto queda en el municipio de Cajicá?
2. Por otro lado se adeudan honorarios de 4 meses, como Revisor Fiscal ¿puedo dar por terminado el contrato teniendo en cuenta que esto es un incumplimiento al mismo, cuando el órgano que me eligió fue la asamblea general de copropietarios?
3. ¿En caso de no poder llevar a cabo una asamblea extraordinaria para presentar mi renuncia, que mecanismos existen para renunciar a un conjunto sometido bajo el régimen de propiedad horizontal?
4. ¿Si la administración y consejo de administración continúan impidiendo realizar una asamblea extraordinaria, que mecanismos puedo utilizar para presentar mi informe sobre las irregularidades de los órganos de administración y dirección del conjunto?

(...)"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCF son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

1. ¿En dicha situación yo como revisora fiscal como debo y puedo proceder y ante que organismos puedo denunciar dicha arbitrariedad cuando el conjunto queda en el municipio de Cajicá?

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



El artículo 8° de la Ley 675 de 2001, establece:

"ARTÍCULO 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales."

Así las cosas, dando respuesta a la primera pregunta planteada por la peticionaria, en opinión de este Consejo, aunque la ley no se refiere de manera expresa respecto de la situación definida dentro de la consulta, la consultante como revisora fiscal de la copropiedad, podría exponer las situaciones ocurridas en contra de su gestión ante la Alcaldía Municipal o Distrital del lugar de ubicación de la copropiedad.

2. Por otro lado se adeudan honorarios de 4 meses, como Revisor Fiscal ¿puedo dar por terminado el contrato teniendo en cuenta que esto es un incumplimiento al mismo, cuando el órgano que me eligió fue la asamblea general de copropietarios?.

El artículo 39 de la ley 43 de 1990, establece lo siguiente respecto a la remuneración de los contadores públicos:

"Artículo 39. El Contador Público tiene derecho a recibir remuneración por su trabajo y por el que ejecutan las personas bajo su supervisión y responsabilidad. Dicha remuneración constituye su medio normal de subsistencia y de contraprestación para el personal a su servicio"

Teniendo en cuenta lo anterior, y dando respuesta a su inquietud, en nuestra opinión, es responsabilidad de la sociedad el dar cumplimiento a las condiciones establecidas al momento de contratación referentes al pago de honorarios, so pena que el contador público contratado como revisor fiscal pueda acceder a mecanismos de índole legal para hacer valer su derecho y efectuar las reclamaciones pertinentes en cuanto a los honorarios adeudados. Respecto al revisor fiscal, independiente del pago de sus honorarios, es su responsabilidad el cumplir con la labor acordada.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



3. ¿En caso de no poder llevar a cabo una asamblea extraordinaria para presentar mi renuncia, que mecanismos existen para renunciar a un conjunto sometido bajo el régimen de propiedad horizontal?

Dados los términos del documento emitido por la peticionaria, es necesario aclarar y reiterar tal como se hizo al inicio de este documento, que el CTCP es un organismo de carácter consultivo cuya misión se enfoca en dar respuesta a consultas en materia técnico contable y no atender inquietudes o casos de carácter particular. De igual forma, tampoco es competencia de este Consejo el ejercer control o estadística acerca de las renunciaciones presentadas por contadores públicos a la posición de revisor fiscal. Sin embargo, la Corte Constitucional en sentencia C-621 de 2003, declaró la constitucionalidad condicionada del artículo 164 del Código del Comercio, señalando un plazo de treinta días para que el máximo órgano social realice la elección o nombramiento del nuevo revisor fiscal, vencido el cual, sin que se cumpla con tal deber, el revisor fiscal deberá dar aviso a la Cámara de Comercio u órgano competente respectivo, para que su retiro sea inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad.

4. ¿Si la administración y consejo de administración continúan impidiendo realizar una asamblea extraordinaria, que mecanismos puedo utilizar para presentar mi informe sobre las irregularidades de los órganos de administración y dirección del conjunto?

No es conocimiento de éste Consejo alguna norma que permita al Revisor Fiscal informar a un tercero acerca de irregularidades de la copropiedad, sin embargo, en la actualidad en el congreso de la república se viene tramitando el proyecto de ley 131 de 2016, en el cual se establecen nuevas funciones de control y vigilancia para las alcaldías.

Adicionalmente, la Sentencia C-621/03 de la Corte Constitucional, manifiesta al respecto:

"De otro lado, indica que si la persona decide aceptar el cargo de representante legal o revisor fiscal, debe sujetarse a las regulaciones legales, incluyendo que será responsable hasta tanto no se registre un nuevo nombramiento. Sostiene que las normas acusadas buscan "prevenir el eventual dolo o aprovechamiento en que puedan incurrir estas personas", dolo que consistiría en utilizar la renuncia como eximente de responsabilidad. Por lo cual afirma que "no puede reprocharse a la ley que con sano criterio preventivo se anticipe y mediante la imposición de este deber, clausure esa posibilidad".

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 de la Ley 1755 de 2015, 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.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,



LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 26 de Diciembre del 2017

1-INFO-17-019773

Para: **revisorfiscalphcol@gmail.com**

2-INFO-17-013269

L MARIANA GOMEZ BENAVIDES

Asunto: Consulta sobre convocatoria de Revisor Fiscal en Propiedad Horizontal

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-1025.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TOODS POR UN NUEVO PAIS**



GD-FM-009.v12

