



CTCP-10-00438-2017
Bogotá D. C.,

Señor(a)
CLAUDIA PATRICIA ESCOBAR IGUA
cpscobarigua@hotmail.com

Asunto: **Consulta**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	28 de marzo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 285 - CONSULTA
Tema	APROBACIÓN POLITICAS CONTABLES - REVISORIA FISCAL

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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

El pasado 26 de Marzo de 2017, se realizó Asamblea de Copropietarios en mi conjunto, la información entregada a la comunidad carecía de firma del Revisor Fiscal en los Estados Financieros, él Revisor dijo que no los había firmado por cuanto no han sido aprobados por la Asamblea, mi pregunta es:

1. ¿La Asamblea puede aprobar Estados Financieros sin firma del Revisor Fiscal?
2. El dictamen de Revisoría Fiscal no fue presentado ante la Asamblea, el Revisor Fiscal aduce que el dictamen será puesto en conocimiento después de la Asamblea, está contemplado ese proceder ante la Ley, y aún sin dictamen se pueden aprobar Estados Financieros?
3. El Revisor Fiscal contrario al dictamen presentó ante la asamblea un informe con propuestas incluidas donde algunas de ellas fueron sometidas a votación por el mismo:

- Arreglar áreas comunes y condicionar dichos arreglos para ver la posibilidad de cambiar el conjunto de residencial a mixto, cuando en un punto anterior la Asamblea se había pronunciado negativamente.

- Proponer que se condonara el 50% de la cartera morosa, como vía de recuperación inmediata si pagaban de una vez, 30% de descuento para los que pagaran en un segundo plazo un 20% para los que pagaran en un último plazo, cabe resaltar que los morosos equivalen al 49.69% del total de inmuebles y que en valor esa condonación equivale a 2 meses y medio de ingresos por expensas comunes, elevada esta propuesta sometió el mismo se votara aduciendo que era necesario votar ya, la cual fue aprobada, mi pregunta es:

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



El revisor Fiscal puede hacer ese tipo de propuestas? Y más aún cuando el valor es representativo para la copropiedad y sin tener un concepto jurídico de irrecuperabilidad?

4. *Una vez nombrado el Revisor no se inscribió ante la alcaldía ni en el rut, no es obligatorio la inscripción toda vez que en los estatutos dice que cumplirá la ley 43 de 1990, las funciones contempladas en el art. 207 del código de comercio y las demás que le asigne la Asamblea?*

5. *¿Quién aprueba las políticas contables en propiedades Horizontales?*

El Revisor Fiscal manifestó en su informe (no el dictamen porque no fue presentado ni leído), que los Estados Financieros cumplían con los principios de contabilidad generalmente aceptados, que las políticas estaban, pero que los Estados Financieros ESFA, los Estados Financieros del año 2015 comparativos y los del año 2016 comparativos, estaban viciados y no tenían validez por cuando la Asamblea no había aprobado las Políticas contables y por ese motivo no había firmado los Estados Financieros ni había emitido un dictamen

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 Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

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

El artículo 46 de la Ley 222 de 1995, establece:

"ARTICULO 46. RENDICION DE CUENTAS AL FIN DE EJERCICIO. Terminado cada ejercicio contable, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos:

1. *Un informe de gestión.*
2. *Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio.*
3. *Un proyecto de distribución de las utilidades repartibles.*

Así mismo presentarán los dictámenes sobre los estados financieros y los demás informes emitidos por el revisor fiscal o por contador público independiente."

Así las cosas, dando respuesta a las preguntas 1 y 2, en nuestra opinión, será responsabilidad de la Administración el entregar el listado de documentos, antes relacionados, para efectos de revisión y posterior aprobación en la Asamblea General de Copropietarios. Así mismo, será responsabilidad de cada uno de los responsables suministrar estos documentos de manera oportuna, lo cual para efectos de la presente consulta, el revisor fiscal deberá entregar de manera oportuna el dictamen u opinión acerca de los estados financieros objeto de análisis antes de la Asamblea general de Copropietarios. Cualquier decisión que sea tomada por parte de la Asamblea sin el total de los documentos, carecerá de validez

Respecto a su pregunta 3, en nuestra opinión, las recomendaciones del revisor fiscal deberán ser emitidas a consideración de la Asamblea General de Copropietarios, quienes pueden aprobar o improbar dichas observaciones. Es importante recordar que el revisor fiscal no puede ordenar cambios en los estados financieros, debido a que se materializaría una coadministración.



En cuanto a su pregunta 4, en nuestra opinión, el registro del revisor fiscal, debe realizarse por parte de la Administración, siguiendo lo establecido en los artículos 163 y 164 del Código de Comercio, los cuales enuncian:

"ARTÍCULO 163. DESIGNACIÓN O REVOCACIÓN DE ADMINISTRADORES O REVISORES FISCALES. La designación o revocación de los administradores o de los revisores fiscales previstas en la ley o en el contrato social no se considerará como reforma, sino como desarrollo o ejecución del contrato, y no estará sujeta sino a simple registro en la cámara de comercio, mediante copias del acta o acuerdo en que conste la designación o la revocación.

Las cámaras se abstendrán, no obstante, de hacer la inscripción de la designación o revocación cuando no se hayan observado respecto de las mismas las prescripciones de la ley o del contrato.

La revocación o reemplazo de los funcionarios a que se refiere este artículo se hará con el quórum y la mayoría de votos prescritos en la ley o en el contrato para su designación.

ARTÍCULO 164. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN-CASOS QUE NO REQUIEREN NUEVA INSCRIPCIÓN. Las personas inscritas en la cámara de comercio del domicilio social como representantes de una sociedad, así como sus revisores fiscales, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele dicha inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento o elección.

La simple confirmación o reelección de las personas ya inscritas no requerirá nueva inscripción."

Acerca de su pregunta 5, en nuestra opinión, la aprobación de las políticas contables, corresponde a un procedimiento de carácter interno de la copropiedad. Por consiguiente, esta facultad depende de las atribuciones conferidas en los estatutos, bien sea, la Asamblea General de Copropietarios, Consejo de Administración, o a la administración para este fin (Administrador y Contador).

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 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.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

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



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 17 de Junio del 2017

1-INFO-17-009474

Para: **cpescobarigua@hotmail.com**

2-INFO-17-007124

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2017-285 EHMB RV: CONSULTA REVISOR FISCAL Y APROBACION DE POLITICAS
CONTABLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIAL

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la
consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-285.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009 V12

