

Bogotá, D.C.,

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| No. del Radicado      | 1-2023-019675           |
| Fecha de Radicado     | 02 de junio de 2023     |
| Nº de Radicación CTCP | 2023-0300               |
| Tema                  | Revisoría fiscal - P.H. |

### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Cordial saludo

me presento soy contador público y deseo especializarme en propiedad horizontal, por tal motivo, acudo a ustedes como entidad para que me informen todo lo referente a dicho concepto.

es decir

1. los papeles de trabajo tienen alguna información particular que debe contemplar
2. debo rendir algún informe a otra entidad diferente a la asamblea
3. existe algún formato preestablecido o base que sirva para llevar mi labor o lo que considere pertinente
4. existe alguna agremiación de revisoría fiscal en propiedad horizontal en Colombia o el exterior a la cual me pueda dirigir (...)"

### 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:

En cuanto a las preguntas 1 y 3, este Consejo ha expedido los siguientes conceptos:

| No.      | CONCEPTO           | FECHA     |
|----------|--------------------|-----------|
| 2014-012 | PAPELES DE TRABAJO | 4/04/2014 |

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

| No.       | CONCEPTO                             | FECHA      |
|-----------|--------------------------------------|------------|
| 2016-240  | EVIDENCIA REVISOR FISCAL             | 9/04/2016  |
| 2016-451  | PAPELES DE TRABAJO-AUDITORIA EXTERNA | 22/08/2016 |
| 2019-1061 | EVIDENCIA DE AUDITORÍA               | 5/11/2019  |
| 2021-0114 | Revisor Fiscal – papeles de trabajo  | 12/04/2021 |
| 2021-0187 | Formato de papeles de trabajo        | 31/03/2021 |
| 2021-0201 | Evidencia para dictaminar EEFF       | 21/05/2021 |
| 2021-0636 | Evidencia de auditoria               | 9/12/2021  |

Respecto a la pregunta 2, este Consejo se manifestó acerca de los informes del revisor fiscal, en la Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), de la siguiente manera:

#### Informes

*El dictamen es un informe que expresa el juicio profesional del revisor fiscal sobre los asuntos sometidos a su auditoría, entre los que se encuentran los estados financieros, los actos de los administradores, la correspondencia, los comprobantes y los libros de actas, la evaluación del control interno y el cumplimiento de las normas legales, entre las que se integran los aportes al sistema de seguridad social integral, las de propiedad intelectual y derechos de autor. El dictamen deberá emitirse por lo menos una vez al año, generalmente al cierre del período anual, cuando se presenten para aprobación de la Asamblea los estados financieros de propósito general. Tratándose de la revisoría fiscal potestativa, el tipo de informes y la periodicidad de estos deben ser fijados en el reglamento de propiedad horizontal, o por la Asamblea de Propietarios.*

*Las instrucciones son informes que debe emitir el Revisor Fiscal para lograr que los bienes sociales estén adecuadamente protegidos en relación con factores internos o externos, históricos o prospectivos y para lograr una estructura eficaz para el control de estos. Este informe se caracteriza por su oportunidad, es decir, se produce en el momento en que se requieren las instrucciones para el eficiente funcionamiento del sistema de protección de bienes sociales.*

*La denuncia de irregularidades es un informe que debe emitir el revisor fiscal con destino al Administrador, al Consejo de Administración, a la Asamblea de Propietarios, o a las Entidades Gubernamentales, cuando identifique irregularidades en la gestión administrativa. Este informe debe ser elaborado oportunamente, de tal forma que los distintos órganos a los cuales está dirigido puedan tomar las acciones pertinentes, de acuerdo con sus funciones.*

*La atestación es un informe que se orienta a otorgar fe pública (confianza pública) sobre la veracidad, fidedignidad y fidelidad de los informes financieros, generando en tal documento una presunción de veracidad y legalidad. Debe producirse cada vez que se elaboren estados financieros de propósito general (de fin de ejercicio o intermedios), que contengan el dictamen del revisor fiscal. Su contenido implica un testimonio sobre lo aseverado,*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

*por lo cual no es recomendable suplir la atestación con la simple firma sino más bien describir el sentido y alcance de tal atestación.*

*Las certificaciones tributarias, corresponden a la atestación de las declaraciones tributarias, cuyo significado está definido por el Art. 581 del Estatuto Tributario."*

Adicionalmente, se han expedido los siguientes conceptos, sobre este particular:

| No.       | CONCEPTO                                             | FECHA      |
|-----------|------------------------------------------------------|------------|
| 2014-114  | LECTURA DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL               | 12/06/2014 |
| 2014-141  | PRESENTACIÓN DEL INFORME DEL REVISOR FISCAL          | 15/07/2014 |
| 2014-159  | INFORME DEL REVISOR FISCAL                           | 28/07/2014 |
| 2018-140  | INFORME - REVISOR FISCAL                             | 22/03/2018 |
| 2018-609  | INFORME - REVISOR FISCAL - VIGENCIAS ANTERIORES      | 27/07/2018 |
| 2018-872  | INFORME DEL REVISOR FISCAL                           | 7/11/2018  |
| 2019-0129 | INFORME DE REVISOR FISCAL – NIA 701                  | 22/03/2019 |
| 2019-0253 | INFORME DEL REVISOR FISCAL                           | 12/04/2019 |
| 2019-0718 | INFORME DE AUDITORÍA DE EXTERNA                      | 8/08/2019  |
| 2019-0920 | INFORME Y FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL               | 27/09/2019 |
| 2020-0841 | Lectura del informe del Revisor Fiscal               | 22/09/2020 |
| 2021-0266 | Informe del Revisor Fiscal                           | 19/05/2021 |
| 2021-0651 | Análisis estructura de informe de auditoría          | 30/11/2021 |
| 2022-0081 | Informe del revisor fiscal - Ley protección de datos | 18/04/2022 |

En cuanto a la pregunta 4, no vemos una pregunta de carácter técnico contable que debamos resolver, de acuerdo con el marco normativo que define las funciones del CTCP (artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1° del Decreto 3567 de 2011). Este Consejo no conserva o controla la relación de agremiaciones de contadores públicos dedicados a la revisoría fiscal en propiedad horizontal.

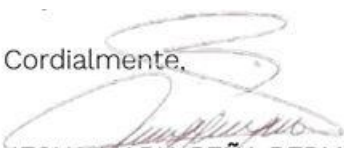
**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
 Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
 Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
 958283  
 Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

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,



**JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / Jesús María Peña B.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20