

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-023865
Fecha de Radicado	16 de agosto de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0424
Tema	Nombramiento revisor fiscal – firma declaraciones en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Se tiene un Conjunto Residencial el cual no es mixto, que no tiene la obligación de tener Revisor Fiscal, pero por control la Asamblea General de propietarios realizó en el mes de Marzo nombramiento de un Revisor Fiscal para la copropiedad.

Tengo dos preguntas frente a este nombramiento:

1. El conjunto debe elaborar contrato para este profesional? o por el simple hecho de ser nombrado por la Asamblea General Ordinaria de propietarios y el valor a cancelar estar incluido en el presupuesto no hay lugar a ello?

El Revisor Fiscal manifiesta que no se debe elaborar por que en cualquier momento se puede llegar a constituir un contrato realidad, es esto posible?

2. El Revisor Fiscal debe firmar las declaraciones Tributarias? El manifiesta que no debe firmar las declaraciones tributarias por el simple hecho de que la copropiedad no tiene la obligación de tener Revisor Fiscal, pero por control la Asamblea Ordinaria lo nombró, es esto cierto?”

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 relación con su consulta, no identificamos una pregunta de carácter técnico contable, por cuanto se refiere a la contratación del revisor fiscal y sus funciones en relación a la responsabilidad en la firma de las declaraciones tributarias.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Debemos indicar que la revisoría fiscal en las copropiedades de uso residencial no es una figura de carácter obligatorio, así lo establece el art. 56 de la Ley 675 de 2001, por lo que al establecerse por la copropiedad se entiende que es de carácter potestativa. Al contar con revisor fiscal, este debe cumplir con todas las obligaciones en el cargo para el cual fue contratado.

De la contratación del revisor fiscal en una copropiedad puede establecerse:

- Nombramiento del revisor fiscal es una función privativa de la asamblea general de copropietarios y no es delegable (Ley 675 de 2001 art 38 y 45 y C. Cio. art 204).
- La inscripción del nombramiento del revisor fiscal se realiza mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de los documentos que lo acrediten como tal (acta de asamblea general de copropietarios). (Ley 675 de 2001 art 8).
- Periodo del revisor fiscal será el establecido en los estatutos o en su defecto de un año, hasta la siguiente reunión de Asamblea para su ratificación o reemplazo (Ley 675 de 2001 art 38 numeral 5 y C. Cio. art 206).
- Funciones y responsabilidades serán las que se encuentren incluidas (p.e. firma de declaraciones de impuestos) en el acuerdo o contrato en la prestación de sus servicios adicionales a las ya establecidas por Ley. (Ley 675 de 2001 art 57 y C. Cio. art 207).
- La remuneración serán fijados por el revisor fiscal a que tiene derecho en la prestación de sus servicios, y deberán acordarse por escrito entre este y el usuario de los mismos. (Ley 43 de 1990 arts. 39 y 46).

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano R.
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20