



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP-10-01313-2016
Bogotá D. C.,



MincIT

2-2016-020055
2016-11-16 10:17:20 AM FOL:1
MEDIO:Email ANE:
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES:DORA GARCIA SALGUERO

Señor(a)
DORA GARCIA SALGUERO
dorasalguero@hotmail.com

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	14 de octubre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 795- CONSULTA
Tema	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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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)

"Respetados señores como miembro activo del consejo de administración del conjunto residencial el progreso ubicado en la Cra 15 B N. 4 C 40 Soacha Cundinamarca expongo la siguiente situación:

El pasado mes de Enero se realizó cambio de administrador del conjunto con contrato de prestación de servicios, quien a su vez subcontrataba a la contadora quien ejerció su actividad.

En el mes de marzo se llevó a cabo la asamblea general de propietarios y se proponía contratar revisoría fiscal, la señora contadora hasta el momento, se postuló a este cargo dando como valor agregado para la copropiedad la implementación de las normas NIFF, renunciando en ese momento a su labor de contadora.

Se realizó la votación por dos postuladas en este momento para el cargo y fue nombrada la contadora que ejercía hasta este momento para el cargo de Revisora Fiscal.

- 1. Este nombramiento se podía realizar bajo la normatividad que regula esta profesión.*
- 2. El valor agregado que ofrece lo puede realizar.*
- 3. En que puede afectar este nombramiento a la copropiedad."*

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

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 la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Es importante aclarar que para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Coproiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas. (Enlace consultado el 25 de octubre de 2016).

1. Dando respuesta a la primera pregunta, en nuestra opinión, es necesario establecer la obligatoriedad del Conjunto Residencial para tener revisor fiscal, lo cual puede concluirse basado en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, el cual enuncia:

"Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto

ARTÍCULO 56. Obligación. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto."

Así mismo, los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la Asamblea General de copropietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.

En relación con este tema, la ley ha establecido que cuando el revisor fiscal sea potestativo, no lo será obligatorio cumplir con las funciones contempladas en el Art. 207 del C. Co., sino aquellas funciones que los estatutos (reglamento de propiedad horizontal) o la Junta de Socios (Asamblea de Propietarios) le asignen, queriendo decir esto que lo que no está ordenado o pedido por la ley puede ser obviado. El párrafo del mencionado artículo indica lo siguiente:

"(...). Art. 207. Párrafo.- 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." (Negrilla por fuera del texto).

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



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

De acuerdo con lo anterior, en los edificios de uso exclusivamente residencial, dado que no existe obligación de tener revisor fiscal, el máximo órgano social tiene libertad para definir sus funciones. Además de lo anterior el Revisor Fiscal potestativo podría no tener la calidad de contador público, caso en el cual el revisor no podrá autorizar con su firma los estados financieros ni dictaminar sobre ellos.

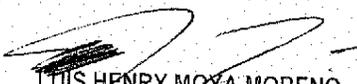
Respecto a las preguntas 2 y 3, en nuestra opinión, es necesario citar el artículo 51 de la ley 43 de 1990, el cual acerca de las relaciones del contador público con los usuarios de sus servicios, establece:

"Artículo 51. Cuando un Contador Público haya actuado como empleado de una sociedad rehusará aceptar cargos o funciones de auditor externo o Revisor Fiscal de la misma empresa o de su subsidiaria y/o filiales por lo menos durante seis (6) meses después de haber cesado en sus funciones"

Así las cosas, dando respuesta a las preguntas 2 y 3 formuladas por el peticionario, en nuestra opinión, y basado en la normativa antes citada, un contador público que se postule al cargo de revisor fiscal y a la vez proponga participar en la implementación de NIIF, estaría incurriendo en una incompatibilidad ya que dentro de las funciones como revisor fiscal se encuentra el opinar acerca de la aplicación adecuada de los nuevos marcos técnicos normativos, razón por la cual se convertiría en evaluador de su propia gestión. Dicha incompatibilidad se elimina una vez transcurran seis (6) meses entre la terminación de su asesoría en NIIF y el nombramiento como Revisor Fiscal. Adicionalmente, de darse el nombramiento en esas condiciones, en nuestra opinión, podría afectar de manera directa a sus usuarios, razón por la cual, basados en lo establecido en el artículo 45 de la citada Ley, el contratante de los servicios de revisoría fiscal podría presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno

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



