

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-006234
Fecha de Radicado	22 de febrero de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0084
Tema	Aprobación de EEFF con irregularidades

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Por favor, dar su concepto si es legalmente valido el aprobar estados financieros con las irregularidades que el mismo revisor fiscal presenta a la asamblea general, pero les afirma que los aprueben sin presentar ninguna evidencia de que fueron subsanadas las irregularidades y no han permitido el derecho a la inspección a los copropietarios, para realizar la inspección de faltantes en los archivos y su comparación con los informes de las revisiones mensuales que realizo durante los años 2017 y 2018 el Revisor Fiscal (...)"

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:

Analizada la pregunta del consultante, sea lo primero advertir que la aprobación de los estados financieros es una función de la Asamblea General de Copropietarios, conforme la Ley 675 de 2001, que establece:

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

“Artículo 38. Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: (...)”

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. Resaltado propio

Ahora, de acuerdo con el artículo 57 de la misma ley, el revisor fiscal tendrá, entre otras, la función de:

“Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.” Resaltado propio

Como ya se ha expuesto en diferentes conceptos emitidos sobre la propiedad horizontal, por este Organismo, la Ley 43 de 1990 no asigna funciones al Revisor Fiscal, por lo cual con base en el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 deberá, por vía extensiva, remitirse al Código de Comercio, cuyo libro II fue modificado por la Ley 222 de 1995, la cual en su artículo 38 establece:

“Artículo 38. ESTADOS FINANCIEROS DICTAMINADOS.

Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal o, a falta de éste, del contador público independiente que los hubiere examinado de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.” Resaltado propio

“Estos estados deben ser suscritos por dicho profesional, anteponiendo la expresión “ver la opinión adjunta” u otra similar. El sentido y alcance de su firma será el que se indique en el dictamen correspondiente.”

En síntesis, la opinión del revisor fiscal sobre la fidedignidad de los estados financieros que le ordena el artículo 208 del código de comercio, ayuda a la asamblea de copropietarios para que se forme un concepto sobre la situación financiera y los resultados de la copropiedad en un determinado período, mas no significa que sea una instrucción para que dichos estados financieros sean aprobados; por ello, si la asamblea considera que existen dudas sobre la veracidad de lo expuesto en dichos estados financieros y sus notas, podrá decidir improbar los mismos y ordenar los ajustes que considere necesarios.

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

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,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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