



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **19 NOV. 2013**

Señora
MARTA ELENA QUINTERO PATIÑO
juseina2003@yahoo.com.mx
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	08 de Agosto de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-229 – CONSULTA TRASLADADA DE LA DIAN
Tema	PROPIEDAD HORIZONTAL – OBLIGACIÓN REVISOR FISCAL – CONTADOR – MANEJO CONTABILIDAD – REVISIÓN CONTABILIDAD.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL) Para una comprensión didáctica y sencilla de su consulta la relacionaremos de manera numerada

"... Soy administradora de una propiedad horizontal en la cual se recaudan cerca de 4.700.000 mensuales (CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE), Mis inquietudes son:

La propiedad horizontal cuenta con 29 apartamentos, 2 apartaestudios y 4 locales.

- 1. Estamos obligados a tener contador y revisor fiscal?...*
- 2. Como podriamos manejar la contabilidad?*
- 3. Si la asamblea general desea una revisión de la contabilidad de los cuatro años en que estuve, quien la podria realizar... (sic).*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

En referencia con su inquietud número 1, nos permitimos comunicarle que el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, prevé que los conjuntos de uso comercial o mixto deben tener revisor fiscal, el cual ha de ser contador público con inscripción profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de copropietarios; la condición del uso la establece los estatutos de constitución de la propiedad horizontal.

Para su inquietud número 2, la contabilidad debe llevarse conforme al Artículo 2° del Decreto 2649 de 1993, según el cual los entes económicos obligados a llevar contabilidad, lo harán conforme a las reglas que ese Decreto establece, con lo cual, además, se garantiza que la contabilidad llevada de esa manera es oponible como prueba a favor de quien la prepara; para mayor ilustración estamos anexando el link de la Orientación Profesional del ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal, donde podrá consultar todo lo referente al manejo que solicita.

http://www.ctcp.gov.co/sites/default/files/OPPH_0.pdf

Para su pregunta número 3, la asamblea puede solicitar revisión de la contabilidad y para ellos puede contratar a un profesional idóneo que esté en capacidad de opinar de la razonabilidad de libros y estados financieros aplicando los procedimientos que considere necesarias.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: AC
Consejero Ponente: LACR
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/CSP