



CTCP-10-00519-2017
Bogotá D. C.,

Señor(a)
MARTHA LUCIA HERRERA ROJAS
Condominiovillaesperanza44@hotmail.com

Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	10 de Abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 337 - CONSULTA
Tema	OBLIGATORIEDAD – REVISOR FISCAL – COPROPIEDADES

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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)

(...)

Agradezco su valiosa colaboración obteniendo un concepto que nos permita tomar las decisiones más apropiadas junto (SIC) con el Consejo de Administración en relación con la necesidad o no de nombrar un revisor fiscal para la propiedad horizontal que represento.

Tal y como lo requiere la Ley 675 de 2001 en su capítulo XIII (Del Revisor Fiscal del Edificio o conjunto), indica en su Artículo 56 la obligatoriedad del revisor fiscal en los conjuntos de uso comercial o mixto. Entendemos que el concepto de "mixto" hace referencia a un edificio o conjunto que cuente con al menos un (1) local comercial.

Al respecto, queremos consultar si para tal efecto es requerido elegir el revisor fiscal aun cuando el local comercial del conjunto en la actualidad no viene desarrollando ningún objeto social, entre otros, porque dicho aparta-local no ha sido vendido y la decisión sobre el uso del mismo (local) es incierto. Con base en lo anterior, agradeceríamos su concepto al respecto, indicándonos en que momento deberá ser nombrado el revisor fiscal para nuestra Propiedad Horizontal si fuese requerido.

(...)"





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 el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El Art. 56 de la Ley 675 de 2001 especifica que los conjuntos de uso comercial o mixto están obligados a contar con Revisor Fiscal, el cual debe ser contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. El revisor fiscal debe ser elegido por la Asamblea General de propietarios.

El Art. 56 también indica que en los conjuntos de uso comercial o mixto 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 este exista.

Así las cosas, dando respuesta a la pregunta planteada por la peticionaria, en nuestra opinión, teniendo en cuenta la naturaleza de la copropiedad (mixta) y basados en el articulado antes citado, será obligatorio el tener la figura de revisor fiscal efectuando su nombramiento de manera inmediata, independientemente que a la fecha el local comercial no esté desarrollando actividad alguna o su objeto social.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas. (Última revisión del enlace: 14-04-2017).

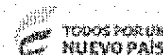
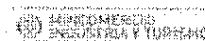
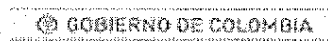
En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones 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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno

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



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 5 de Junio del 2017

1-INFO-17-008087

Para: **Condominiovillaesperanza44@hotmail.com**

2-INFO-17-006511

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2017-337 EHMB RV: CONSULTA REVISOR FISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-337.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT


Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO


Nit. 890115297-6


Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador(571) 6067876

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



CD-EN-
010.V4

