



CTCP-10-00662-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

GERMÁN DIEGO GUZMÁN QUINCHE

E-mail: pg-asesores@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-013782

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	4 de mayo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0468-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Funciones y responsabilidades del Revisor 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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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.

RESUMEN:

Si la revisoría fiscal es de carácter obligatorio (como en el caso de las copropiedades de uso comercial o mixto), las funciones del Revisor Fiscal serían las establecidas en la Ley 675 del 2001, y en otras normas profesionales, legales y reglamentarias que sean aplicables; en este caso las funciones del Revisor Fiscal excluirían totalmente las de carácter administrativo, sin perjuicio de que durante su trabajo identifique asuntos que afectan los informes financieros, el control interno o el cumplimiento de normas legales, y que son de importancia para la adecuada gestión de los recursos en la copropiedad. En estos casos, conforme a lo establecido en las normas profesionales (Ver NIA 260 Comunicación con los responsables de gobierno de la entidad y NIA 265 Comunicación de las deficiencias del control interno), el revisor fiscal deberá comunicar a los responsables de gobierno de la copropiedad (administración y/o consejo de administración) los hechos identificados, evaluar el impacto en su opinión sobre los estados financieros, y rendir su informe a la asamblea de copropietarios, sin que ello signifique que las funciones administrativas sean su responsabilidad.

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



ISO-CERT-9001

GD-FM-009.v20



CONSULTA (TEXTUAL)

“ASUNTO: LEY 1755 de 2015 RESPONSABILIDAD Y FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL EN OBRA Fundamentado en lo establecido en la Ley 43 de 1990 y en los artículos 207 al 209 del código de comercio, y demás normas vigentes, respecto a las funciones del revisor fiscal, hago la siguiente consulta, esperando recibir una solución en firme.

NORMAS

Para efectos de puntualizar la dirección de las normas hacia la petición solicitada, hago referencia a los numerales 1, 2, 5 y 10 del artículo 207, artículo 211 y 216 del código de comercio:

“1) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva”

“2) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;” (subrayado mío)

5) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título

10) <Numeral adicionado por el artículo 27 de la Ley 1762 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.

ARTÍCULO 211. <RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL>. El revisor fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a la sociedad, a sus asociados o a terceros, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 216. <INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. El revisor fiscal que no cumpla las funciones previstas en la ley, o que las cumpla irregularmente o en forma negligente, o que falte a la reserva prescrita en el artículo 214, será sancionado con multa hasta de veinte mil pesos, o con suspensión del cargo, de un mes a un año, según la gravedad de la falta u omisión. En caso de reincidencia se doblarán las sanciones anteriores y podrá imponerse la interdicción permanente o definitiva para el ejercicio del cargo de revisor fiscal, según la gravedad de la falta.

De igual manera refiero la ley 43 de 1990, en lo pertinente a las funciones de revisor fiscal.

También hago referencia al documento “Comisiones Técnicas – El revisor fiscal y sus funciones”, artículo de las comisiones NIA del INCP así:

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

2) Auditoría de cumplimiento: incluye la evaluación sobre el cumplimiento de la normatividad legal - contable aplicable a la Sociedad, los estatutos y las decisiones del C4 máximo órgano social.

3. Auditoría de control interno: su propósito es concluir si el control interno de la Sociedad ha sido adecuado, con especial énfasis en las medidas de control implementadas por la Administración de la Sociedad para asegurar la conservación y custodia de los bienes de la sociedad y los de terceros que estén en su poder.

La normatividad en general genera como función del revisor fiscal que se cumplan los estatutos, las leyes y normas vigentes y además las decisiones de las asambleas, decisiones que se plasman en un contrato, contrato que debe ser de conocimiento del revisor fiscal, quien velará porque el contrato no tenga vicios y este acorde con lo decidido en la asamblea o decisión de socios y porque se cumpla a cabalidad es decir que los tiempos se cumplan, que la calidad de los materiales o componentes del contrato sean los que se requieren y no vayan a afectar, deteriorar o disminuir la calidad de los bienes del ente.

HECHOS

Me refiero a entidades que se rigen por la ley 675 de 2001 o de propiedad horizontal.

La asamblea aprueba y ordena que se haga la pintura de las fachadas, obra que generalmente se aprueba con el fin de evitar que los bienes se desmejoren y pierdan valor comercial por el deterioro del tiempo (numeral 5 del Art. 207 Código de comercio), se aprueba y ordena que los materiales que se usen sean los adecuados para cumplir con el objetivo en cantidad, precio y calidad, de tal manera que el uso de otro material que por menor precio, o menor cantidad o baja calidad va a generar deterioro del bien, posible detrimento patrimonial, hurto, etc. Etc.

Como el revisor fiscal tiene como función Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título, es deber del revisor fiscal, quien no necesariamente tenga conocimientos de pintura ni de ingeniería, si debe asesorarse por su cuenta y riesgo de un profesional o técnico que le rinda informe o participe de la revisión de la ejecución del contrato y/o velar mancomunadamente por que se cumpla de manera adecuada en los aspectos financieros y técnicos la obra para poder informar a tiempo cualquier irregularidad o intención de cualquier delito.

PETICION

1. Confirmar que es obligación y responsabilidad del revisor fiscal, verificar que por ejemplo para la pintura de las fachadas de las torres del conjunto la cantidad, precio y calidad de pintura sea la que se aprobó, que se cumplan las normas de seguridad laboral por parte del contratista con sus trabajadores, que el tiempo sea el que se estableció previamente, que las intervenciones en las fachadas sean las que se requieren para que esa labor, que a la entrega de la obra el revisor fiscal de fe del cumplimiento

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

a cabalidad de la obra respecto al contrato y se pueda recibir la obra satisfactoriamente y con la calidad necesaria.

2. Hay que confirmar que el revisor debe tener pleno conocimiento del contrato con el fin de que no se utilicen materiales ni se contraten obras que no vayan en detrimento de la valorización es decir evitar que esa obra no valore los bienes o que deteriore los bienes a muy corto plazo y por lo tanto deba informar a tiempo estas situaciones.

3. Confirmar que el incumplimiento en todo o parte de estos dos aspectos se considera negligencia profesional y falta de ética, por lo que se debe responsabilizar al revisor fiscal si por no revisar el contrato y la obra, y no informar a tiempo se vea afectado el bien de alguna manera”

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En primer lugar debemos señalar que la figura del Revisor Fiscal, es independiente de la figura de la administración de una copropiedad, y por ello sus responsabilidades serán las señaladas en la Ley 675 del 2001 y en otras normas profesionales, legales y reglamentarias que sean aplicables. Por otra parte, la función de inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad, debe entenderse en el contexto de las funciones señaladas en el Art. 208 y 209 del código de comercio, cuando la revisoría fiscal sea de carácter obligatorio.

En el caso de su consulta, toda la información suministrada hace referencia a responsabilidades que son de la administración de la copropiedad y no del revisor fiscal, si ello fuera factible, el revisor fiscal estaría inhabilitado para cumplir sus funciones, dado que al ser parte de la administración, no podría conceptuar sobre la razonabilidad de los estados financieros o dar cumplimiento a las otras funciones que le han sido asignadas. Al respecto, debemos indicar que el revisor fiscal no debe desarrollar funciones administrativas, por cuanto ellas corresponden a otros órganos de administración de la entidad.

Por ello, le recomendamos que aclare si la figura del Revisor Fiscal en la entidad que presta sus servicios es de carácter obligatorio o potestativo; en el caso de una copropiedad de uso residencial el Revisor Fiscal no es de carácter obligatorio, y sus funciones podrían ser las establecidas por la Asamblea o los estatutos de la copropiedad, incluso las de carácter administrativo.

En conclusión, si la revisoría fiscal es de carácter obligatorio (como en el caso de las copropiedades de uso comercial o mixto), las funciones del Revisor Fiscal serían las establecidas en la Ley 675 del 2001,

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

y en otras normas profesionales, legales y reglamentarias que sean aplicables; en este caso las funciones del Revisor Fiscal excluirían totalmente las de carácter administrativo, sin perjuicio de que durante su trabajo identifique asuntos que afectan los informes financieros, el control interno o el cumplimiento de normas legales, y que son de importancia para la adecuada gestión de los recursos en la copropiedad. En estos casos, conforme a lo establecido en las normas profesionales (Ver NIA 260 Comunicación con los responsables de gobierno de la entidad y NIA 265 Comunicación de las deficiencias del control interno), el revisor fiscal deberá comunicar a los responsables de gobierno de la copropiedad (administración y/o consejo de administración) los hechos identificados, evaluar el impacto en su opinión sobre los estados financieros, y rendir su informe a la asamblea de copropietarios, sin que ello signifique que las funciones administrativas sean su responsabilidad.

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 de la 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,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Gabriel Gaitán León

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

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

Bogotá D.C., 4 de Junio del 2019

1-2019-013782

Para: **pg-
asesores@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2019-015308

PG ASESORES .

Asunto: consulta 2019-0468

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2019-0468 Funciones y responsabilidades del RF.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco - luis henry moya moreno - gabriel gaitan leon

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

GD-FM-009.v20