

Bogotá, D.C.,

|                       |   |
|-----------------------|---|
| No. del Radicado      | 1-2022-020619                                   |
| Fecha de Radicado     | 19 de Julio de 2022                             |
| Nº de Radicación CTCP | 2022-0386                                       |
| Tema                  | Estados financieros certificados y dictaminados |

### CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

*El inciso tercero del artículo 56 de la Ley 675 de 2001 determina que los edificios o conjuntos de uso residencial (copropiedades) podrán nombrar revisor fiscal si así lo decide la asamblea de copropietarios. En este orden de ideas existirán copropiedades cuyas asambleas de copropietarios si deciden tener revisor fiscal y otras que no.*

*Los artículos 37 y 38 de la Ley 222 de 1995 establecen que los estados financieros deben presentarse CERTIFICADOS y DICTAMINADOS, respectivamente. El artículo 38 precitado indica:*

*ARTICULO 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. (Subrayado fuera de texto).*

*Entendemos que, si una copropiedad de uso residencial no ha nombrado revisor fiscal, éste falta y no existe al momento de presentar los estados financieros de fin de ejercicio con destino al máximo órgano social, razón por la cual los estados financieros ya CERTIFICADOS por el representante legal y por el representante legal, tendrían que ser, además, DICTAMINADOS por un contador público independiente quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas.*

*Idéntica situación se presenta en los estados financieros de las personas naturales comerciantes, las sociedades colectivas, las sociedades en comanditas simples, las empresas unipersonales, las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades por acciones simplificadas por acciones (SAS) cuando no tienen la obligación legal de nombrar revisor fiscal y presentan solamente los estados financieros CERTIFICADOS.*

*Sobre el particular les elevo las siguientes preguntas a título consultivo:*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

1. *¿Deben las Copropiedades de uso residencial que presentan sus estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*
2. *¿Deben las Personas Naturales Comerciantes quienes no tienen la obligación legal de tener revisor fiscal y quienes presentan sus estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*
3. *¿Deben las sociedades colectivas, las sociedades en comanditas simples, las empresas unipersonales, las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades por acciones simplificadas por acciones (SAS) cuando no tienen la obligación legal de nombrar revisor fiscal y presentan solamente los estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*

(...)"

#### 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:

Ante todo es importante recordarle que conforme a la normativa vigente, la obligación de tener Revisor Fiscal está claramente determinada en la Ley y se refiere a las personas jurídicas, NO a las personas naturales. Además, en su exposición y en relación con las copropiedades se refiere a las NO obligadas a tener Revisor Fiscal.

Aclarado lo anterior, se resuelven en forma individual las preguntas formuladas:

1. *¿Deben las Copropiedades de uso residencial que presentan sus estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*

El inciso 3° del artículo 56 de la Ley 675 de 2001, 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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



*“Artículo 56 – Obligatoriedad  
(...)”*

*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.”*

Con base en la normativa para dichas entidades, y como se ha expuesto en diferentes conceptos del CTCP, si la copropiedad decide voluntariamente tener Revisor Fiscal, dado que el artículo 57 de la norma citada, remite en cuanto a las funciones del revisor Fiscal a la Ley 43 de 1990, es necesario acudir al artículo 15 de la Ley 1314 de 2009, la cual en forma supletiva remite al Código de Comercio donde se encuentran las funciones de aquel y establece claramente lo relacionado con el dictamen de los estados financieros. La Ley 675 de 2001 determina en el artículo 38 lo relativo a los estados financieros sin identificarlos, por lo cual, le recomendamos acudir a la orientación profesional No. 15 de 2015 donde se expone lo relacionado con el tema de la información financiera para las copropiedades.

2. *¿Deben las Personas Naturales Comerciantes quienes no tienen la obligación legal de tener revisor fiscal y quienes presentan sus estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*

Respecto de esta pregunta, complementando el párrafo introductorio sobre los obligados a tener revisor fiscal, el Art.2º de la ley 1314 de 2009, estableció la obligación de aplicar los principios contables a las personas naturales y jurídicas que de acuerdo con la normatividad vigente estén obligadas a llevar contabilidad, así:

*“La presente ley aplica a todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera, de su promulgación y aseguramiento” (Negrilla fuera de texto)*

Lo requerido por esta ley también aplica para quienes sin estar obligados a llevar contabilidad pretendan hacerla valer como medio de prueba. Así las cosas, será decisión de la persona natural comerciante someter sus estados financieros a revisión por parte de un contador independiente con el fin de que sean dictaminados, toda vez que las obligaciones de los comerciantes están claramente determinadas en el Código de Comercio, el cual fue modificado parcialmente por la Ley 222 de 1995.

3. *¿Deben las sociedades colectivas, las sociedades en comanditas simples, las empresas unipersonales, las sociedades de responsabilidad limitada y las sociedades por acciones simplificadas por acciones (SAS) cuando no tienen la obligación legal de nombrar revisor fiscal y presentan solamente los estados financieros CERTIFICADOS, hacerlos también DICTAMINAR de un contador público independiente contratado, quien los debe examinar de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas?*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



## CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Respecto de la pregunta anterior, la Ley 222 de 1995 establece claramente los estados financieros que deben presentar las sociedades y lo relativo a la certificación de los mismos, como se ha expuesto en diferentes conceptos de este Organismo, que invitamos a consultar en la página web. Igualmente, a ellos se refiere la Sentencia C-290 de 1997 de la Corte Constitucional. En cuanto a la obligación de prepararlos y certificarlos es claro el artículo 34 de la Ley antes citada. Respecto de las Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS), el artículo 28 de la Ley 1258 de 2008, determinada cuándo se deben dictaminar por el revisor fiscal y cuándo por un Contador Público independiente.

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,

**JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús María Peña Bermúdez

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

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

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20