

Bogotá, D.C.,

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-011005/6/9/17</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>20 de marzo de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0145</b>
<b>Tema</b>	<b>Actuación revisor fiscal nombrado sin cobro de honorarios</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"En una propiedad horizontal regida por Ley 675 2001, se realizó convocatoria para el cargo de revisor fiscal, llegado al punto en mención, (...), un propietario manifestó que el conjunto no requiere el cargo de revisor fiscal por ser de carácter residencial, pero que él se proponía para hacer esa labor sin costo alguno (...)*

*En la Asamblea de este año 2024, en el informe de la Revisoría fiscal, el profesional no entregó un dictamen bajo la normativa respectiva, no se leyó y no se dejó en archivo para el acta de la asamblea, solo dejó un informe de recomendaciones administrativas, técnicamente no se pronunció sobre los estados financieros como lo establece (sic) la norma.*

*Por otro lado el señor elegido como Revisor fiscal, fungía como presidente del consejo de administración en el periodo actual de Asamblea.*

*(...)*

*Se requiere conocer respuesta a los siguientes aspectos así:*

- 1. Si el profesional contable puede prestar sus servicios sin costo alguno, fungiendo como revisor fiscal, y teniendo que aplicar las funciones del artículo 207 del código de comercio y las funciones de la Ley 675 de 2001.*
- 2. Si la respuesta es no puede prestar los servicios sin costo alguno, a que se somete el contador público ante la junta central de contadores.*
- 3. Si hay validez de su ejercicio como revisor fiscal, si no hay un contrato, condiciones de ejecución del encargo de revisoría fiscal, aplicación de normas de cumplimiento a la Norma Internacional de Control de Calidad NICC1.*
- 4. Puede este profesional firmar los estados financieros, sin entregar un dictamen técnico sobre los estados financieros y dar la fe pública sin dejar claro las condiciones de la auditoría realizada a estos documentos?.*
- 5. No dictaminar los estados financieros a la asamblea, en qué riesgo pone a los propietarios sobre la información ahí contenida bajo la firma del contador y la administradora.*

**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

6. Si no se entregó dictamen sobre los estados financieros, puede la Asamblea general aprobar los estados financieros?.
7. Siendo miembro del Consejo de Administración (Presidente del mismo) y postularse como Revisor fiscal para el siguiente periodo, es válido su nombramiento como Revisor fiscal opcional.
8. Con respecto a los agravios y demás injurias realizadas ante la asamblea del Revisor fiscal en ejercicio de ese momento, que sanciones puede recibir el profesional, configurándose como un delito o una violación grave de la ética profesional”.

## 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:

- 1. Si el profesional contable puede prestar sus servicios sin costo alguno, fungiendo como revisor fiscal, y teniendo que aplicar las funciones del artículo 207 del código de comercio y las funciones de la Ley 675 de 2001.**
- 2. Si la respuesta es no puede prestar los servicios sin costo alguno, a que se somete el contador público ante la junta central de contadores.**
- 3. Si hay validez de su ejercicio como revisor fiscal, si no hay un contrato, condiciones de ejecución del encargo de revisoría fiscal, aplicación de normas de cumplimiento a la Norma Internacional de Control de Calidad NICC1.**

Con respecto a las preguntas anteriores, el CTCP ha emitido varios pronunciamientos sobre los “honorarios del revisor fiscal”; entre otros, el concepto [2021-0239](#), con fecha de radicación 14-04-2021, el cual abordó el tema de la siguiente manera:

*“(…) sobre si los servicios podrían ser prestados sin ninguna remuneración, no existe prohibición para que un contador preste sus servicios sin el cobro de una contraprestación, si este fuera el caso, dado que se trata de un servicio especializado. **Teniendo en cuenta que prestar servicios de manera gratuita no debe ser excusa para incumplir las funciones encargadas a la revisoría fiscal.** Por lo anterior, el revisor fiscal deberá evaluar la amenaza que se pueda generar, con el objetivo de poder demostrar que cumplirá con dichas obligaciones asignadas por ley respecto del cumplimiento de sus funciones”.* Destacado fuera de texto.

Así mismo, para consideración del consultante, en cuanto a la no existencia de contrato de prestación de servicios, vemos pertinente citar el artículo 46 de la Ley 43 de 1990, el cual especifica:

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



## "TÍTULO II

*De las relaciones del contador público con los usuarios de sus servicios*

(...)

*ART. 46. — Siendo la retribución económica de los servicios profesionales un derecho, el contador público fijará sus honorarios de conformidad con su capacidad científica y/o técnica y en relación con la importancia y circunstancia en cada uno de los casos que le corresponda cumplir, pero siempre previo acuerdo por escrito entre el contador público y el usuario".*

**4. Puede este profesional firmar los estados financieros, sin entregar un dictamen técnico sobre los estados financieros y dar la fe pública sin dejar claro las condiciones de la auditoría realizada a estos documentos?**

**5. No dictaminar los estados financieros a la asamblea, en qué riesgo pone a los propietarios sobre la información ahí contenida bajo la firma del contador y la administradora.**

**6. Si no se entregó dictamen sobre los estados financieros, puede la Asamblea general aprobar los estados financieros?**

Respecto a estas preguntas, se cita la siguiente normatividad:

El **artículo 9° de la Ley 43 de 1990** establece:

*"Artículo 9o. De los papeles de trabajo. Mediante papeles de trabajo, el Contador Público dejará constancia de las labores realizadas para emitir su juicio profesional. Tales papeles, que son propiedad exclusiva del Contador Público, se preparan conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas.*

*Parágrafo. Los papeles de trabajo podrán ser examinados por las entidades estatales y por los funcionarios de la Rama Jurisdiccional en los casos previstos en las leyes. Dichos papeles están sujetos a reserva y deberán conservarse por un tiempo no inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su elaboración".*

Adicionalmente la **Ley 222 de 1995**, señala:

*"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.*

*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.*

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

*Cuando los estados financieros se presenten conjuntamente con el informe de gestión de los administradores, el revisor fiscal o contador público independiente deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia". Destacado fuera de texto.*

Por lo expuesto, es responsabilidad del revisor fiscal elaborar documentos (papeles de trabajo) de respaldo que fundamenten su opinión, la cual será incluida en su dictamen. La opinión deberá ser entregada a la copropiedad para que los estados financieros sean aprobados por el máximo órgano de la misma, siguiendo el procedimiento establecido por la Ley 675 de 2001. No cumplir con esta obligación constituiría un incumplimiento de sus responsabilidades, exponiendo a dicho profesional a las consecuencias que de ello se deriven.

Ahora bien, si el peticionario considera que las actuaciones del contador público en calidad de revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad o de terceros, violando las normas contables y de ética que le corresponde atender, basado en lo establecido en los artículos 35 al 37 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 604 de 2020 de la Junta Central de Contadores, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

## **7. Siendo miembro del Consejo de Administración (Presidente del mismo) y postularse como Revisor fiscal para el siguiente periodo, es válido su nombramiento como Revisor fiscal opcional.**

Legalmente no existe un impedimento para la postulación como revisor fiscal, siempre y cuando no continúe simultáneamente desempeñándose como miembro del consejo de administración. Esto con el propósito de que pueda actuar con independencia mental. (Ver Ley 43 de 1990). La verificación de la validez del nombramiento es de plena potestad de la asamblea general de copropietarios.

Adicionalmente, se le recomienda revisar artículo 56 de la Ley 675 de 2001, el cual dispone:

*"ARTÍCULO 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.*

**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 exista.**



*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.” (Destacado fuera de texto).*

**Pregunta:**

**8. Con respecto a los agravios y demás injurias realizadas ante la asamblea del Revisor fiscal en ejercicio de ese momento, que sanciones puede recibir el profesional, configurándose como un delito o una violación grave de la ética profesional.**

El CTCP no es competente para pronunciarse sobre los conflictos relacionados entre el revisor fiscal y miembros de la Asamblea General de Copropietarios de la Copropiedad. Su función se circunscribe a proporcionar orientación como organismo normalizador y sus funciones son las establecidas en la ley. Por ello le recomendamos, para abordar estas situaciones, explorar otras vías de resolución de conflictos contempladas en el Régimen de Propiedad Horizontal establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad.

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,

**JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA**

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: John Alexander Álvarez Dávila/Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

**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