

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 1 de 12

16.

FECHA	miércoles, 8 de junio de 2022
--------------	-------------------------------

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Ciudad

UNIDAD REGIONAL	Extensión Chía
------------------------	----------------

TIPO DE DOCUMENTO	Trabajo De Grado
--------------------------	------------------

FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
-----------------	--

NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
---	----------

PROGRAMA ACADÉMICO	Contaduría Pública
---------------------------	---------------------------

El Autor(Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
Corredor Estupiñan	Ana Mercedes	1078350315

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
Alonso Gómez	Hernán Alejandro

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*

 UDECA UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 2 de 12

--	--


TÍTULO DEL DOCUMENTO
Rol de la revisoría fiscal en la propiedad horizontal de carácter residencial

SUBTÍTULO (Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

EXCLUSIVO PARA PUBLICACIÓN DESDE LA DIRECCIÓN INVESTIGACIÓN	
INDICADORES	NÚMERO
ISBN	
ISSN	
ISMN	


AÑO DE EDICIÓN DEL DOCUMENTO	NÚMERO DE PÁGINAS
2022	45

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
ESPAÑOL	INGLÉS
1.Propiedad Horizontal	Horizontal Property
2.Revisoría Fiscal	Tax Inspection
3.Residencial	Residential
4.	
5.	
6.	

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 3 de 12

FUENTES (Todas las fuentes de su trabajo, en orden alfabético)

- Abreu, J. L. (s.f). spentamexico. Obtenido de [http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9\(3\)195-204.pdf](http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9(3)195-204.pdf)
- Auren. (05 de 05 de 2021). Sobre el revisor fiscal potestativo y la remuneracion de sus servicios. Obtenido de Entrada de blog: <https://auren.com/co/blog/sobre-el-revisor-fiscal-potestativo-y-la-remuneracion-de-sus-servicios/>
- Benavidez, G. (2020). Importancia de la Revisora Fiscal en la Propiedad Horizontal. Obtenido de repository.unimilitar: <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/35717/BenavidesTequiaGerber2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bermudez, J. M. (2017). Revisoría fiscal una garantía para la empresa, la sociedad y el estado. Ecoe Ediciones. Obtenido de <https://www-ebooks7-24-com.ucundinamarca.basesdedatosezproxy.com/?il=5051&pg=21>
- Castañeda, E. T. (2019). Los cambios y la importancia del revisor fiscal en el régimen de propiedad horizontal mixta, desde al año 2016. Bogotá D.C.
- Chavarro, J., & Beltran, J. (2018). Entidades sin animo de lucro y regimen tributario especial. Nueva Legislacion. Obtenido de https://app-vlex-com.ucundinamarca.basesdedatosezproxy.com/#search/jurisdiction:CO+content_type:4+source:21923/.+IMPORTANCIA+DE+LA+REVISOR%C3%8DA+FISCAL/WW/vid/730410045
- Código de Comercio. (1971). Artículo 429. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr013.html#429
- Congreso de colombia. (1990,13 diciembre). Ley 43 de 1990, Artículo 46. Diario oficial. Obtenido de https://www.redjurista.com/Documents/ley_43_de_1990_congreso_de_la_republica.aspx#/
- Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP). (20 de Octubre de 2015). Documento. Obtenido de <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>
- Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP). (29 de 04 de 2021). Honorarios revisor fiscal. Obtenido de Mincomercio: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=be6d8442-89f8-47a1-8f05-1d163cfc4dc1>
- Consejo Técnico de contaduría Pública (CTPC). (03 de 12 de 2020). Legis.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 4 de 12

Obtenido de [https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/entrega-de-informes-contables-no-hace-parte-de-las-funciones-del-revisor-fiscal-de-Cortes Angel, L. A. \(2012\). El profesional de la contaduria en la propiedad horizontal. Obtenido de https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/7775/CortesAngelLuzAlcira2012.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/entrega-de-informes-contables-no-hace-parte-de-las-funciones-del-revisor-fiscal-de-Cortes-Angel-L-A-(2012).El-profesional-de-la-contaduria-en-la-propiedad-horizontal.Obtenido-de-https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/7775/CortesAngelLuzAlcira2012.pdf?sequence=2&isAllowed=y)

CTCP. (s.f.). Pronunciamento sobre revisoría fiscal. Obtenido de <https://cijuf.org.co/CTCP/pronunciamentos/PRONUNC7.pdf>

Cuervo, L. (2013). Repositorio Universidad Militar. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/11354/CuervoOrtizLuisAlberto2013.pdf?sequence=1>

Díaz, e. a. (2017). Estudio financiero aplicativo web para propiedad horizontal. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/151749253.pdf>

El congreso de Colombia. (13 de 12 de 1990). Ley 43. Diario Oficial. Obtenido de <http://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1598256>

El congreso de colombia. (2001). Ley 675 . Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

El Congreso de Colombia. (2001). Ley 675, artículo 33. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

El congreso de colombia. (2001). Ley 675, artículo 38. Diario oficial. Obtenido de https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf

El congreso de colombia. (2001). Ley 675, artículo 5. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

El Congreso de Colombia. (4 de 08 de 2001). Ley 675, artículo 57. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html


El congreso de colombia. (2001). Ley 675,Artículo 1. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

El Congreso De Colombia. (2009). Ley 1314, Art 15. Diario Oficial. Obtenido de <http://suin.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1677255>

El congreso de colombia. (s.f.). ley 675 de 2001,artículo 3. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

Estadística descriptiva. (s.f). Obtenido de https://www.uv.es/webgid/Descriptiva/331_mtodos.html

Franco Ruiz, R. (2020). Las teorías del control y evaluación organizacional

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 5 de 12

independiente. Universidad libre, 30. Obtenido de <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/criteriolibre/article/view/7112/6249>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MinVivienda). (15 de 02 de 2021). Lo que necesitas saber sobre Propiedad horizontal. Obtenido de <https://minvivienda.gov.co/publicacion/lo-que-necesitas-saber-sobre-propiedad-horizontal>

Penagos, J. (2014). Manual de administración, contabilidad y revisoría fiscal para conjuntos residenciales de propiedad horizontal. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/71398311.pdf>

Peña Bermúdez, J. M. (2007). Revisoria fiscal. ECOE EDICIONES. Obtenido de [https://app-vlex-com.ucundinamarca.basesdedatosproxy.com/#search/jurisdiction:CO/Evidencia+comprobatoria+\(Papeles+de+trabajo\)/WW/vid/42670493](https://app-vlex-com.ucundinamarca.basesdedatosproxy.com/#search/jurisdiction:CO/Evidencia+comprobatoria+(Papeles+de+trabajo)/WW/vid/42670493)

Peña, J. M. (2011). Revisoria fiscal una garantía para la empresa, la sociedad y el estado. Bogotá: Ecoe Ediciones.

Quezada, F., Sanchez, C., & Cardenas, J. C. (s.f). Obtenido de <http://propiedadhorizontalcun2015.blogspot.com/p/historia.html#:~:text=Se%20dice%20que%20la%20Propiedad,propias%20viviendas%2C%20se%20unieron%20para>


Rengifo, S. (2014). Ensayo para optar al título de especialista en finanzas y administración pública. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/13056/La%20revisor%EDa%20fiscal%20en%20Colombia.pdf?sequence=1#:~:text=Las%20caracter%3%ADsticas%20deseables%20de%20un,apreciaci%C3%B3n%20cr%C3%ADtica%20de%20los%20negocios.>

Rodriguez, H., & Villalba, P. (2017). repositorio.ucundinamarca. Obtenido de <https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/912/LA%20RESPONSABILIDAD%20SOCIAL%20DEL%20REVISOR%20FISCAL%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ruiz Muñoz, D. C. (2014). repositorio.unilibre. Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/7726/RuizMunozDianaCarolina2014.pdf?sequen>

Secretaria senado. (1971). Decreto 410. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr006.html

Strider, C. (1 de 02 de 2018). Geniolandia. Obtenido de <https://www.geniolandia.com/13142347/metodo-de-investigacion-descriptivo-cualitativo>

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 12

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

Este trabajo Busca determinar la necesidad de tener revisor fiscal en la propiedad horizontal, debido a que esta figura es potestativa, es decir que no tiene la obligación de ejercer en las PH de carácter residencial, solamente están obligados a ejercer en las de carácter mixto y comercial.

Se realizó una serie de entrevistas en la provincia de Suesca Cundinamarca, la sabana centro y Bogotá D.C, en donde gracias a las respuestas de cada uno de los administradores y propietarios, se logró hacer un análisis de los aspectos que inciden en la necesidad de tener RF en la PH de carácter residencial, así como su importancia dentro de este tipo de conjuntos. También se buscó conocer las ventajas y desventajas de la RF en la PH.

Vale la pena resaltar que de acuerdo a las entrevistas e información recolectada se hace necesario brindar mayor información a los administrativos y residentes de este tipo de conjuntos. Dado que aunque no sea de carácter obligatorio tener esta figura es importante conocer que beneficios pueden traer ya sea a nivel social, legal o económico para un mejor desempeño en la PH.

This work seeks to determine the need to have a tax inspector in horizontal property, because this figure is optional, that is, it does not have the obligation to practice in residential PHs, they are only obliged to practice in those of a mixed nature and commercial.

This work seeks to determine the need to have a tax inspector in horizontal property, because this figure is optional, that is, it does not have the obligation to practice in residential PHs, they are only obliged to practice in those of a mixed nature and commercial.

A series of interviews were carried out in the province of Suesca Cundinamarca, the central savannah and Bogotá D.C, where thanks to the responses of each one of the administrators and owners, it was possible to analyze the aspects that affect the need to have RF in the residential PH, as well as its importance within this type of complex. We also sought to know the advantages and disadvantages of RF in PH.

It is worth noting that according to the interviews and information collected, it is necessary to provide more information to the administrators and residents of this type of complex. Given that although it is not mandatory to have this figure, it is important to know what benefits they can bring, whether at a social, legal or economic level, for a better performance in the PH.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 12

AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.


En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son:

Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	x	
2. La comunicación pública, masiva por cualquier procedimiento o medio físico, electrónico y digital.	x	
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	x	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	x	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 12

y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado. **SI_NO _x_.**


En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos) en carta adjunta, expedida por la entidad respectiva, la cual informa sobre tal situación, lo anterior con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono: (091) 8281483 Línea Gratuita: 018000180414
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 12

5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo(amos) que el documento en cuestión es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el "Manual del Repositorio Institucional AAAM003"

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 6
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2021-09-14
		PAGINA: 7 de 12



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. Nombre completo del proyecto.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1.ROL DE LA REVISORÍA FISCAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE CARÁCTER RESIDENCIAL Extensión Chia.pdf	PDF
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafa)
Ana Mercedes Corredor Estupiñan	

21.1-51-20.

**ROL DE LA REVISORIA FISCAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE CARÁCTER
RESIDENCIAL**



CORREDOR ESTUPIÑAN ANA MERCEDES

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES

CONTADURIA PÚBLICA

CHIA, CUNDINAMARCA

2022

**ROL DE LA REVISORIA FISCAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE CARÁCTER
RESIDENCIAL**

CORREDOR ESTUPIÑAN ANA MERCEDES

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR AL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

ASESOR:

ALONSO GOMEZ HERNAN ALEJANDRO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONOMICAS Y CONTABLES

CONTADURIA PÚBLICA

CHIA, CUNDINAMARCA

2022

Dedicatoria

El presente trabajo de grado lo dedico principalmente a Dios, por darme fuerza para continuar con este proceso de obtener uno de los anhelos más deseados y permitirme culminar esta etapa en mi vida como profesional.

Agradecimientos

Agradezco a Dios por bendecirme, guiarme a lo largo de mi vivir, ser el apoyo y fortaleza en aquellos momentos de dificultad y debilidad, gracias a mis padres por confiar y creer en esta expectativa, por los valores y principios que me han inculcado, Agradezco a los docentes de la Universidad de Cundinamarca extensión Chía que me han acompañado y por haber compartido sus conocimientos en este proceso importante para mí.

Contenido

Rol De La Revisoría Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial. 7

Formulación Del Problema.....	8
Pregunta Problema	9
Objetivos.....	10
Objetivo General	10
Objetivos Específicos.....	10
Justificación	11
Marcos de Referencia.....	12
Antecedentes	12
Marco Teórico	16
Marco Conceptual	19
Marco Legal	20
Diseño Metodológico.....	21
Tipo de Investigación	21
Caracterización De La Población Objeto De Estudio	23
Técnicas De Recolección De Información Técnicas De Procesamiento y Análisis De Datos	23

El Rol De La Revisoría Fiscal En Las Propiedades Horizontales De Carácter Residencial.	6
Residencial.	24
Aspectos Que Inciden En La Necesidad De Tener Revisor Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial	24
Importancia Que Tiene La Revisoría Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial.....	34
Ventajas y Desventajas Del Revisor Fiscal En La Propiedad Horizontal Residencial.....	37
Impacto Social y económico	39
Conclusiones	40
Referencias bibliográficas.....	43

Rol De La Revisoría Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial.

Áreas y Líneas De Investigación Ciencias Administrativas Económicas y Contables

Área:

Gestión de la información contable y riesgo empresarial

Líneas De Investigación:

Gestión contable y financiera

Programa:

Contaduría pública

Formulación Del Problema

La propiedad horizontal ha tenido modificaciones en Colombia y los diferentes requerimientos que se han presentado durante los últimos años, fundamentalmente en la necesidad de regular la construcción de grandes edificaciones, como medio de vivienda para la mayor parte de las familias; en las cuales hay que tener revisor fiscal obligatorio a excepción de las construcciones en propiedad horizontal con carácter únicamente residencial, es decir los edificios o conjuntos podrán tener revisor fiscal si así lo decide la asamblea general de propietarios, destacando las funciones y requerimientos que el revisor fiscal debe de cumplir.

La ley 675 de 2001 o de propiedad horizontal regula los inmuebles en la cual se

comparten derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes; el revisor fiscal es aquel que puede ejercer un control en las operaciones de la administración, siendo el encargado de entregar recomendaciones e informes para así lograr que todos los bienes sociales estén apropiadamente protegidos en relación con factores internos o externos (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MinVivienda), 2021).

Según la ley 675 de 2001, art 56 No todos los edificios y conjuntos sometidos a las propiedades horizontales están obligados a tener revisor fiscal, solamente los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, es decir todos aquellos inmuebles destinados al desarrollo de actividades mercantiles y también aquellos con diversas destinaciones de vivienda, comercial, industrial u oficinas sin importar el número de inmuebles (El congreso de colombia, 2001)

En las propiedades horizontales el revisor fiscal debe cumplir con los diferentes requisitos en primer lugar ser contador público, requisito mencionado en la ley la ley 43 de 1990 artículo 13 y el código de comercio en el artículo 215, no ser propietario o tener bienes privados en el edificio, no tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y por último no tener vínculos comerciales con el administrador (El Congreso de Colombia, Ley 675 art 57, 2001).

Con respecto a las funciones que el revisor fiscal tiene, según el artículo 207 del código de comercio son las siguientes: Cerciorarse de la legalidad de las operaciones que se celebren por cuenta de la sociedad, dar oportuna cuenta por escrito a la asamblea o junta de socios de irregularidades, colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la vigilancia de las copropiedades, velar porque se lleve la contabilidad en cumplimiento normativo, inspeccionar asiduamente los bienes de la entidad, impartir instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales, autorizar con su firma cualquier estado financiero, convocar a la asamblea o junta de socios a reuniones extraordinarias, cumplir las demás atribuciones que le señale las leyes o los estatutos, reportar a la unidad de información y análisis financiero de operaciones catalogadas como sospechosas (Decreto 410, 1971).

Pregunta Problema

¿Es necesario el revisor fiscal en propiedades horizontales exclusivamente de carácter residencial?

Objetivos

Objetivo General

Determinar la necesidad del revisor fiscal en las propiedades horizontales de carácter residencial.

Objetivos Específicos

1. Analizar aspectos que inciden en la necesidad de tener revisor fiscal en la propiedad horizontal de carácter residencial.
2. Establecer qué importancia tiene la auditoría fiscal en la propiedad horizontal de índole residencial.
3. Describir las ventajas y desventajas del revisor fiscal en la propiedad horizontal residencial.

Justificación

La presente investigación se enfoca en determinar la necesidad del revisor fiscal en la propiedad horizontal de carácter residencial, siendo necesario analizar, establecer y describir los argumentos para validar la información expresada en la normatividad vigente.

Esta investigación aportara beneficios a la revisoría fiscal en la propiedad horizontal ya que busca determinar con claridad los efectos para hacer necesaria la implementación de esta figura en las propiedades horizontales residenciales, cabe destacar que los principales beneficiados con esta investigación son las propiedades horizontales de carácter residencial, permitiendo tener un conocimiento e información más clara y pertinente.

Marcos de Referencia

Antecedentes

Importancia De La Revisoría Fiscal En La Propiedad Horizontal

La propiedad horizontal garantiza la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles, determinando la figura del revisor fiscal siendo la misión principal de este realizar el control y la supervisión permanente sobre los órganos de administración y representación de la entidad, en interés de los copropietarios y de la persona jurídica, sin tener la obligación de rendir cuentas de su gestión a cada uno de los propietarios de manera individual estableciendo como fin u objetivo la normatividad aplicable a la propiedad horizontal (Benavidez, 2020).

Lo anterior indica, que las responsabilidades administrativas son ajenas al ejercicio de la actividad desarrollada por el revisor fiscal, sin embargo, debe actuar diligente y profesionalmente en torno a las decisiones tomadas por el administrador.

Incidencia Del Ejercicio De La Revisoría Fiscal En Los Controles Integrales En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial.

(Cuervo, 2013), establece y relaciona la obligatoriedad de la figura del revisor fiscal, con los diversos tipos de responsabilidades a las cuales está sometido el contador público profesional en el ejercicio de su desempeño en la propiedad horizontal.

Así mismo concluye que no existe una regulación directa del revisor fiscal en la propiedad horizontal que determine las funciones que debe ejercer, debido a que la

normatividad es general mas no especifica y representa inconcordancia, ya que se le permite ser propietario de un inmueble en la copropiedad en la cual desarrolla y ejerce su labor.

Los Cambios y La Importancia Del Revisor Fiscal En El Régimen De Propiedad Horizontal Mixta, Desde El Año 2016

La propiedad horizontal es aquella que se constituye por medio de escritura, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad (Castañeda, 2019).

De acuerdo con la ley 1314 de 2009, el régimen de propiedad horizontal debe estar llevando toda su información contable con las normas internacionales, se clasifican para este caso el grupo 2 de estas normas para lo cual deben estar regidas con el decreto 3022 de 2013 (Castañeda, 2019).

Se concluye que la propiedad horizontal se conforma como persona jurídica independientemente que sea una entidad sin ánimo de lucro, debido a la serie de obligaciones tributarias que debe cumplir, así mismo el trabajo o labor desempeñada por el revisor fiscal previene y mitiga los riesgos producto del manejo dado por el administrador a cargo.

El Profesional De La Contaduría En La Propiedad Horizontal

Es necesario identificar los riesgos a lo que se expone el profesional de la contaduría, cuando ejerce como revisor fiscal en la propiedad horizontal, Peña J., lo expresa así:

Es clave que el revisor fiscal sea consciente de los peligros a los que se expone en su ejercicio, de las vicisitudes e inconvenientes que pueden ocurrir para el logro de sus propósitos. Estos le han sido asignados y definidos claramente en la normatividad jurídica, pero sin advertirle el riesgo inherente al ejercicio de su actividad (Cortes Angel, 2012, pág 6).

Relata los diversos sucesos a los cuales está abocado el profesional de la contaduría pública en pro de ejercer su labor en cualquier campo, mediante la normatividad vigente y aplicable dimensionando el alcance de sus actuaciones y lo que ello representa.

Manual De Administración, Contabilidad y Revisoría Fiscal Para Conjuntos Residenciales De Propiedad Horizontal

Según la ley 675 de 2001, clasifica los bienes de los edificios o conjuntos sometidos a propiedad horizontal en privados y comunes. Los comunes a su vez los clasifica en esenciales y no esenciales, dependiendo de que sean o no indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación de un edificio o conjunto (El congreso de Colombia, 2001)

Con relación a los comunes no esenciales consagra un régimen especial para los comunes de uso exclusivo. Según el uso que se les dé clasifica los edificios o conjuntos en carácter residencial, comercial o mixto (Penagos, 2014).

Estudio Financiero Aplicativo Web Para Propiedad Horizontal

La propiedad horizontal es una forma especial de dominio donde existen una serie de derechos sobre bienes inmuebles ubicados en edificaciones de uno o más pisos, parte de dos conceptos uno es la propiedad individual que corresponde al derecho de propiedad exclusivo que se tiene de un espacio en particular como apartamento, casa o parqueadero privado y el otro la propiedad colectiva o copropiedad que hace referencia a los espacios compartidos, más exactamente áreas comunes como parqueaderos no privados, ascensores, jardines, entre otros espacios de un conjunto o edificio, Actualmente la propiedad horizontal se rige bajo los lineamientos de la ley 675 del 03 de agosto del 2001 donde se establece un solo régimen de propiedad horizontal y se conciben los conjuntos y edificios como entidades con carácter de persona jurídica de derecho privado, con actividades de propósito social, sin ánimo de lucro, con obligaciones contables y tributarias decretadas por la ley que reglamenta todos los aspectos de creación, dirección y funcionamiento (Díaz, 2017).

La designación de espacios en un terreno conlleva a compartir responsabilidades sobre el uso del mismo, como es el caso de los bienes inmuebles inmersos o acogidos por la propiedad horizontal, siendo una figura jurídica sin ánimo de lucro, pero a la vez sujeto a rendir informes, aplicar una normatividad exclusiva y

cumplir con una serie de obligaciones de tal manera que asemeja la puesta en marcha de esta persona bajo un interés económico, ya que debe estar guiada, orientada y a cargo de profesionales idóneos y competentes con el fin de asegurar y velar por el interés general de cada uno de los miembros o propietarios que conforman la estructura global.

Marco Teórico

La revisoría fiscal en la propiedad horizontal ha buscado comprenderse desde diferentes teorías, siendo un órgano de fiscalización y control independiente, establecido por la ley, que representa y vigila los intereses de los socios del estado y de la comunidad en general (Rengifo, 2014).

Teoría Organicista

Se considera como un órgano del ente económico en donde se debe ejercer por la dependencia de este, aunque al máximo nivel (Asamblea), y por recibir remuneración de este. Dicha teoría que se remontan, a la época de platón, pero la desarrollan los alemanes, asimila el ente económico a los seres vivos, por su composición e interdependencia. De ahí que sociológicamente exista la doctrina de organicismo, la cual considera a las sociedades como entidades semejantes de los seres vivos (Peña, 2011).

Teoría Persona Jurídica

La teoría de las personas jurídicas en el ámbito de vigilancia y fiscalización, la emergencia de diferentes fenómenos que no son nuevos en el historial humano

pero han tomado gran dinámica en la sociedad contemporánea; como es el caso de la corrupción y principalmente los denominados delitos económicos organizados, tradicionalmente el derecho, y específicamente el derecho penal, se han venido encargándose de la investigación y control de conductas dolosas de personas desequilibradas con dependencia al orden social, estableciendo diferentes castigos encaminados a lograr la docilidad y sumisión del cuerpo para que tales sujetos no reincidan y se integren a la armonía social. Además, la unidad de inteligencia financiera propuesta se constituyó en Colombia con la creación de la Unidad de Información y Análisis Financieros (UIAF), por medio del decreto 1964 de 1998 y confirmada por la ley 526 de 1999, confiando de los propósitos de la GAFI, la implementación de las cuarenta y nueve reglas de acción y la implementación de normas legales que corresponde directamente con el ejercicio de la revisoría fiscal, en donde deben vigilar la efectividad del sistema de control de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo en las operaciones de las personas jurídicas (ley 1762 de 2015) y de denuncia de las conductas inciertas de constituir delitos contra la administración pública, el patrimonio económico y el orden económico y social. Con diferentes normas anticorrupción se establece y aumentan el campo de acción de los revisores fiscales (Ruiz, 2020).

Teoría Del Control Societario

Esta teoría también se deriva de la teoría macro del orden social y se puede considerar subordinada de la teoría de la persona jurídica, en donde las sociedades son personas jurídicas y todas aquellas afirmaciones mostradas en las teorías del

orden social y de todas aquellas relaciones sociales le son propia. El campo de las sociedades es más específico, se constituyen solo por personas naturales o jurídicas, pero no de cosas.

Los procesos de vigilancia se establecieron de origen con esa concepción de doble instancia a partir del año 1931 y finalmente, en el código de comercio de 1971. De una parte, la vigilancia estatal ejercida por las superintendencias y de otra, la privada, a través de la revisoría fiscal. en otras palabras, las superintendencias actúan para prevenir hechos irregulares con relación con abusos de los órganos de dirección, administración o fiscalización, que involucren desconocimientos de los derechos de los asociados o violación grave o reiterado de las normas legales; no llevar contabilidad de acuerdo con lo establecido en la legislación, realizando operación que no se comprendan en el objeto social o de actos inversos a los estatutos o a las normas según el tiempo societario. En cierta medida los revisores fiscales asumen las funciones de vigilancia sobre la objetividad y legalidad de los sistemas de información , la legalidad de todas las operaciones de ente fiscalizador eficacia de los sistemas de control interno, en estos se incluyen los sistemas de administración, de riesgos sobre delitos económicos organizados, eficacia y lealtad de todos aquellos administradores, en efecto de la vigilancia integral de las organizaciones en donde tiene prevalencia la fiscalización (Franco, 2020, p. 102).

Marco Conceptual

Propiedad Horizontal

Es el régimen a que están sujetos a los diferentes pisos o locales de un edificio, en donde es aquella forma de propiedad en que concurren derechos de propiedades exclusivas sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre los terrenos y demás bienes comunes, la ley 675 de 2001 precisa la propiedad horizontal en la que incurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados (Rodríguez & Villalba, 2017).

Revisoría Fiscal

La revisoría fiscal es una institución de interés público, la cual ha sido concebida como la garantía del derecho de inspección y vigilancia permanente de la actividad social, en cuanto es ejercida por personas especialmente calificadas para facilitar un adecuado control (Bermudez, 2017).

Conjunto Residencial

Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes (Penagos, 2014).

Marco Legal

Ley 675 2001: Régimen De Propiedad Horizontal

Regula los inmuebles donde confluyen derechos de propiedad exclusiva sobre todos los bienes privados, y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, su fin es garantizar la seguridad y la sana convivencia a través de todas aquellas normas que promueven el trato tranquilo y la seguridad, además esta ley también regula lo relacionado con aquellas actas de asamblea, las funciones de los órganos comunitarios, del administrador, el régimen de convocatorias y el ejercicio del derecho de voto (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MinVivienda), 2021).

Ley 43 de 1990 Artículo 13

Hay que tener la calidad de contador público en los siguientes casos, en primer lugar para desempeñar funciones del revisor fiscal, auditor externo e interno en las sociedades, en todos los nombramientos que se hagan a partir de la vigencia de la presente ley para desempeñar el cargo de jefe de contabilidad, para actuar como perito en controversias de carácter técnico- contable, especialmente en diligencia sobre exhibición de libros, juicios de rendición de cuentas, para desempeñar el cargo de decano en facultades de Contaduría Pública y por ultimo para dar asesoramiento técnico-contable ante las autoridades, por vía gubernativa, en todos los asuntos relacionados con aspectos tributarios (El Congreso de Colombia, Ley 43 art 13, 1990).

Artículo 207 Código De Comercio: Funciones del Revisor Fiscal

Las funciones del revisor fiscal de acuerdo con el artículo 207 son las siguientes:

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, 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, colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados, velar por que se lleve regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas, impartir instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales y autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente (Decreto 410, 1971).

Diseño Metodológico

Tipo de Investigación

La presente investigación es de método inductivo, ya que por medio de este método se observa, estudia y conoce las características genéricas o comunes que se refleja en un conjunto de realidades para elaborar una propuesta o ley científica de

índole general, este método plantea un razonamiento ascendente que fluye de lo particular o individual hasta lo general. Se razona que la premisa inductiva es una reflexión enfocada en el fin, en donde se puede observar que la inducción es un resultado lógico y metodológico de la aplicación del método comparativo (Abreu, s.f).

Así, a partir del análisis de los resultados de las entrevistas a realizar a los propietarios, administradores y revisores fiscales que ejercen en diferentes propiedades horizontales exclusivamente residenciales, en donde se busca estudiar la necesidad de tener revisor fiscal.

La metodología por realizar es de tipo descriptiva cualitativa la cual tiene como finalidad definir, clasificar, catalogar o caracterizar el objeto de estudio, en donde este método indica que se basan en la manejo del lenguaje verbal, por ende, no recurren a la cuantificación, Además los principales métodos de la investigación descriptiva son el observacional, el de encuestas y los estudios de caso único (Estadística descriptiva, s.f).

A sí mismo la investigación descriptiva tiene por objeto proporcionar la visión de una condición o situación utilizando técnicas para una recopilación de datos como es la investigación de campo y los estudios de caso, los datos cualitativos se recogen a menudo con la investigación del campo de estudio, después los investigadores recopilan toda la información acopiada durante el desarrollo de la investigación en un informe de estudio de caso (Strider, 2018).

Caracterización De La Población Objeto De Estudio

En esta investigación se vincularon siete propiedades horizontales residenciales ubicados en Suesca, Zipaquirá Cundinamarca y Bogotá D.C, en donde se desarrollaron una serie de entrevistas a los administradores y propietarios para dar respuesta a los objetivos planteados en la misma.

Técnicas De Recolección De Información Técnicas De Procesamiento y Análisis De Datos

1. Fuentes primarias:

Entrevistas a los copropietarios, habitantes, administradores, y revisores fiscales, pertenecientes a diferentes propiedades horizontales.

2. Fuentes secundarias:

Recolección de datos de diferentes propiedades horizontales, trabajos de grado de la universidad y normatividad aplicable.

El Rol De La Revisoría Fiscal En Las Propiedades Horizontales De Carácter Residencial.

Aspectos Que Inciden En La Necesidad De Tener Revisor Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial

El código de comercio en parágrafo del artículo 207 plantea: en las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo.

La ley 675 del año 2001 regula las propiedades horizontales, en el artículo 56 indica que las propiedades horizontales de carácter residencial no están sometidas y tampoco obligadas a tener revisor fiscal si así lo decide la asamblea general de propietarios; si se vincula un revisor fiscal en la propiedad debe nombrarse un contador público, el cual como caso excepcional¹ puede ser propietario o tenedor de bienes privados en el conjunto (Ley 675, 2001).

Con respecto al nombramiento del revisor fiscal en las propiedades horizontales de carácter residencial según artículo 38 de esta ley, la asamblea general de propietarios es el encargado de elegir en el caso de que haya revisor fiscal y suplente.

¹ Aspecto que justifica un análisis pues daría origen a la ruptura del principio de independencia profesional establecido en el código de ética para contadores según la Ley 43/90 y el IFAC.

Esto quiere decir que, si las propiedades horizontales de carácter residencial toman la decisión de contar con revisor fiscal, la Asamblea General de propietarios es la encargada de nombrarlo; cabe resaltar que está la conforman todos los dueños que tengan un inmueble privado dentro del edificio donde las decisiones que tomen son por mayoría absoluta y en consideración a los coeficientes de propiedad.

La remuneración de los revisores fiscales es también llamada una retribución económica por los servicios profesionales como un derecho, en donde el contador público puede fijar los honorarios dependiendo su profesionalismo, la capacidad científica y técnica, relacionando la importancia en cada uno de los casos que le corresponda ejercer, siempre debe ser por escrito entre el profesional y el usuario (Ley 43 de 1990, Art. 46).

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) ha manifestado que no es apto para determinar las tarifas que deben recaudar los contadores públicos al momento de ofrecer sus servicios profesionales debido a la dificultad de la ocupación laboral, tiempo requerido, dimensión de la empresa, experiencia de labor, responsabilidad al momento de ejercer, entre otros; además los honorarios profesionales son un aspecto relacionado con la oferta y la demanda, razón por la cual el CTCP no emite una tabla de honorarios que sea de obligatoria observancia; el 16 de julio de 2009 emitió una orientación sobre las tarifas de honorarios profesionales sugeridas que puede variar con los ítems mencionados anteriormente (Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP), 2021).

Hay que tener en cuenta que con la información mencionada anteriormente según el CTCP, el revisor fiscal puede ofrecer sus servicios sin ninguna remuneración, ya que no existe ninguna norma legal que impida a un contador público prestar sus servicios profesionales sin el cobro de contraprestación, por consiguiente quienes presten los servicios de manera ad honorem, es decir sin recibir ninguna retribución económica no están absueltos de cumplir las funciones encargadas, por lo tanto el revisor fiscal debe estar evaluando y analizando las amenazas que se pueda ocasionar en el desempeño de su cargo (Auren, 2021).

El periodo de la revisoría fiscal en las propiedades horizontales de carácter residencial debe estar establecido en los estatutos o reglamentos estipulados por la asamblea general de propietarios, de cierta manera si no están definidos, cabe resaltar que se debe cumplir como lo señala la ley 675 del año 2001 en el art. 38 numeral 5, que establece que la asamblea general de propietarios es la encargada de “elegir y remover los miembros del consejo de administración y cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal que en su defecto será de un año”. Por analogía del código de comercio en el artículo 206 establece que el periodo del revisor fiscal será igual a la del consejo de administración dado el caso el revisor fiscal tendrá el mismo periodo del consejo de administración (Secretaria senado, 1971).

Por otra parte, los informes del revisor fiscal, en la propiedad horizontal de carácter residencial, según el CTCP establece que los informes: “tratándose de la revisoría fiscal potestativa, el tipo de informes y la periodicidad de estos deben ser

fijados en el reglamento de propiedad horizontal, o por la asamblea de propietarios” (Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP), 2015, pág. 101).

El Art. 208 del Código de Comercio establece: El dictamen o informe del revisor fiscal sobre los balances generales deberá expresar, por lo menos:

- 1) Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones;
- 2) Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas;
- 3) Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la técnica contable, y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea o junta directiva, en su caso;
- 4) Si el balance y el estado de pérdidas y ganancias han sido tomados fielmente de los libros; y si en su opinión el primero presenta en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado, y el segundo refleja el resultado de las operaciones en dicho período, y
- 5) Las reservas o salvedades que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros (Decreto 410, 1971).

El artículo 209 del código de comercio menciona el contenido de los informes del revisor fiscal dirigidos a la asamblea los cuales deberán expresar lo siguiente:

1. Si los actos de los administradores de la sociedad se ajustan a los estatutos y a las ordenes o instrucciones de la asamblea o junta de socios;

2. Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones, en su caso, se lleven y se conservan debidamente, y
3. Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la compañía (Decreto 410, 1971).

Se debe tener en cuenta que en el artículo 208 del Código de Comercio al momento de establecer el dictamen de opinión sobre estados financieros, la legislación colombiana exige que debe realizarlo exclusivamente un Contador Público; del mismo modo, la ley 43 de 1990 art 13 indica que debe ser contador público el profesional que ha de desempeñar las funciones del revisor fiscal (Ley 43, 1990).

Así mismo el artículo 207 del Código de Comercio menciona las funciones del revisor fiscal, en el numeral 7 señala que: todo contador público debe autorizar con la firma, los estados financieros que se lleven a cabo, con su dictamen e informe correspondiente (Secretaria senado, 1971). Por otro lado, la ley 222 de 1995 art 34 indica, que deben ser preparados los estados financieros por lo menos una vez al año estos deben estar debidamente certificados y dictaminados por un revisor fiscal (El Congreso De Colombia, 1995).

En orden a establecer el rol de la Revisoría Fiscal en las Propiedades Horizontales (PH) exclusivamente de carácter residencial, determinando su necesidad sobre aquellos aspectos que inducen a la existencia o no del encargo se consultó con

miembros de la PH Residenciales² al respecto encontrando las siguientes manifestaciones:

De acuerdo con C. Chaparro (Entrevista personal,2021) expreso *“Si, debe haber un revisor fiscal con matrícula profesional, nombrado por la asamblea general de copropietarios por el término de un año”* y J, Corredor (Entrevista personal,2021) menciona que: *“Teniendo en cuenta la ley 675 de 2001, nos indica que no es de carácter obligatorio tener revisor fiscal para las propiedades horizontales con residentes, dado a que en algunos aspectos no cumplen los lineamientos básicos en los cuales se define la ley, para determinar este tipo de manejos que se tiene que generar por parte del revisor fiscal. Siendo importante tener en ese orden de ideas el control por parte de los residentes del conjunto a la hora de tomar decisiones, dado que por aspectos económicos, sociales o gubernamentales se debe tener un manejo idóneo de cada uno de los recursos que se manejan dentro de la propiedad”*

Según lo anterior se debe tener en cuenta que en el régimen de PH residencial, no están obligados a contar con revisor fiscal según (Ley 675, artículo 57, 2001); pero, si la asamblea general decide contar con esta figura, deberán cumplir los siguientes requisitos: en primera instancia ser contador público con tarjeta profesional vigente, ya que debe dictaminar los estados financieros y debe firmarlos, según la (Ley 675, artículo 38, 2001) numeral 5, la asamblea general tiene como función “Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que

² Opiniones en cursivas.

en su defecto, será de un año”, de cierto modo los propietarios tiene conocimiento sobre las funciones que debe desarrollar la asamblea y los aspectos a tener en cuenta.

Adicional, S. Sánchez (Entrevista personal,2021) afirma sobre la figura de la revisoría fiscal *“Si, 100% la justifica ya que, como tal, la propiedad horizontal es una empresa que tiene sus socios que a la vez son propietarios, la cual genera ingresos, gastos y deben tener planteado un presupuesto con el fin de cumplir sus funciones y realizar un control interno a la propiedad horizontal por parte del revisor fiscal”*

Se debe resaltar que la propiedad horizontal no es una empresa, es una: Persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986 (Ley 675, artículo 33, 2001).

Por otro lado, M, Contreras (Entrevista personal,2021) *“Considero que la revisoría fiscal es de suma importancia dentro de la propiedad horizontal residencial, precisamente su labor primordial es ejercer control y vigilancia, en relación con todas las cosas que tiene que ver con el buen funcionamiento del conjunto”*, con lo mencionado anteriormente, según la (Ley 675, artículo 57, 2001):

Determina las funciones que tiene asignadas el revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, así mismo le

corresponde ejercer las funciones previstas en la ley 43 de 1990, la cual no establece las funciones propias para el revisor fiscal.

En cambio, en el artículo 8 de esta misma en el numeral 3 indica que todo Contador Público debe cumplir las normas legales vigentes, y en este aspecto la ley 1314 de 2009 en el artículo 15 de Aplicación extensiva menciona:

Cuando al aplicar el régimen legal propio de una persona jurídica no comerciante se advierta que él no contempla normas en materia de (...), revisoría fiscal, auditoría, o cuando como consecuencia de una normatividad incompleta se adviertan vacíos legales en dicho régimen, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a este (El Congreso De Colombia, 2009).

Por lo que debería cumplir las funciones establecidas en el artículo 207 del código de comercio o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley.

Además C, Calderón (Entrevista personal,2021) afirma que *"Sí, porque esto hace que los conjuntos funcionen perfectamente y pues que así los asociados y nosotros como miembros, pudiéramos tener una mayor organización en el mismo, teniendo en cuenta que se debe cumplir las funciones que establece la ley"*, con lo dicho anteriormente, se debe tener en cuenta que los órganos de administración deben tener conocimiento del régimen de PH al momento de ser miembros, debiendo estar

actualizados de la normativa, ya que si no están en contexto con la misma, el conjunto va a estar desactualizado con las condiciones que se estipulan allí. Por otra parte,

S, Guzmán (Entrevista personal,2021) opina que *"es importante el revisor fiscal como apoyo a la parte contable de una copropiedad"*, además; A, Rincón (Entrevista personal,2021) establece que *"profundizan y plantean una serie de tareas asignadas que deben ser desarrolladas por el revisor fiscal específicamente"*, así mismo; G, Rodríguez (Entrevista personal,2021) plantea que *"da amplitud al trabajo realizado por la parte contable profundizando y analizando los movimientos que se realizan por parte de la propiedad horizontal"*, y por último; Y, Torres (Entrevista personal,2021) propone que *"complementa y fundamenta el ejercicio que desarrolla la parte administrativa y contable de la propiedad horizontal"*.

De acuerdo al CTCP establece que "la entrega de informes por parte del contador público, para efectos de la consulta, que se refiere a una función de la administración de la propiedad horizontal como responsable de la contabilidad, indicó el Consejo Técnico de la Contaduría Pública" (Consejo Técnico de contaduría Pública (CTPC), 2020).esto hace referencia a la importancia que se debe tener con la información y el manejo que se le da a esta, teniendo en cuenta la información que le suministren al revisor fiscal, este puede realizar de mejor manera los dictámenes que de cierta manera ayudara a la toma de decisiones por parte de la asamblea general de propietarios .

Por otra parte, se indaga sobre el hecho de considerar pertinente vincular la figura de la revisoría fiscal en las PH residenciales, de acuerdo con la vigilancia y control que indica en su normativa, manifestado en las siguientes opiniones:

C, Chaparro (Entrevista personal,2021) manifiesta que *“Si es necesario para ejercer las funciones de control de las operaciones del conjunto”* ya que:

La función de control fiscal es efectuada en primera instancia por funcionarios internos en cada una de las entidades responsables de la gestión fiscal, utilizando como herramienta e instrumento para su ejecución el control interno. Este tipo de control puede ser ejecutado con antelación a la generación del ingreso o a la ejecución del gasto, o en su defecto puede ser desarrollado posteriormente si su objetivo es la determinación del nivel de cumplimiento de la operación con respecto a las disposiciones legales y constitucionales; por otro lado, puede presentarse la situación de que la actividad de control conlleve a una verificación de activos (Barrios, 2013).

Además S. Sánchez (Entrevista personal,2021) indica que *“ es necesario ya que los propietarios y miembros del consejo fiscalizan las funciones que está haciendo el administrador o representante legal de la propiedad horizontal, para lo cual se debe tener en cuenta que sean personas idóneas, que tengan conocimiento de la normatividad aplicable, para que puedan revisar las decisiones tomadas por parte de los miembros de la asamblea”* con lo mencionado anteriormente hay que tener en cuenta que en términos generales el (CTCP), establece que el revisor fiscal tiene como objetivo ser un profesional idóneo, honrado, íntegro y responsable, investidos de la

representación permanente de los inversionistas, la comunidad y el gobierno, informarán regularmente cómo ha sido manejada la entidad, cómo ha funcionado los controles, si los administradores cumplen con sus deberes legales y estatutarios, y si los estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la entidad y sus resultados económicos (CTCP); M, Contreras (Entrevista personal,2021) considera *“Siendo de suma importancia que exista un control y permita que los órganos de la administración apliquen correctamente la normativa”*

J, Corredor (Entrevista personal,2021) manifiesta que *“La figura del revisor fiscal en Colombia puede ser vista como la del auditor si lo podemos ver de esa manera dado que nos permite, controlar, analizar, dictaminar y verificar la información que suministra la junta directiva de la propiedad horizontal, lo cual hace viable que sea de uso obligatorio”*; así mismo G, Rodríguez (Entrevista personal,2021) Indica que *“es un segmento que ha tomado gran auge últimamente”*; y además S, Guzmán (Entrevista personal,2021) plantea *“que son soporte y le dan tranquilidad a los copropietarios de los conjuntos residenciales”*.

Importancia Que Tiene La Revisoría Fiscal En La Propiedad Horizontal De Carácter Residencial.

El revisor fiscal es un profesional que representa al órgano de control; con el fin de dar fe pública y, además, tiene el poder de juzgar a través de su dictamen la razonabilidad de los estados financieros, los informes, la información contable, los actos de los administradores, donde puede dar opiniones y observaciones, para tener un mejor funcionamiento en el régimen de propiedad horizontal.

Cabe resaltar que el revisor fiscal tiene la obligación de presentar de manera detallada y oportuna los informes que le sean solicitados por parte de la asamblea general de propietarios en el régimen de propiedad horizontal, esto con el fin de lograr generar una oportuna toma de decisiones que beneficien a las personas que residen.

Según (Rengifo, 2014): El revisor fiscal tendrá la obligación de generar confianza

dando fe pública y procurando evitar que se lleven a cabo actos ilícitos dentro de las actividades u objeto social, que se cumpla a través de un control que permita generar seguridad, disposición oportuna con respecto a las obligaciones tributarias y contables a que le corresponde como revisor fiscal.

El revisor fiscal es fundamental en las propiedades horizontales en Colombia así no

estén sometidas a tener la figura como es el caso de las propiedades horizontales de carácter residencial, debido a una labor eficaz, independiente y objetiva, de servir como incentivo a las inversiones, ahorro y el crédito y así favoreciendo la eficacia en el desarrollo económico, y proporcionando confianza a los propietarios a la hora de ejecutar el trabajo como revisor fiscal (Chavarro & Beltran, 2018).

Las características deseables de un revisor fiscal moderno propuestas por Rengifo,

(2014, p. 18) es que aplique estrategias gerenciales, posicionado en el papel de evaluador de la gestión global y actuación de los administradores, con nuevas propuestas sobre el control de la gestión y una apreciación crítica de los negocios.

Con lo mencionado anteriormente, las propiedades horizontales de carácter residencial que poseen revisor fiscal, en la actualidad es de vital conveniencia disponer de su ejercicio profesional, ya que van a brindar mayores estrategias a la asamblea general de propietarios y con estas, ayudan al desarrollo y a la ejecución dentro de la propiedad residencial, al momento de ingresar y ejercer como revisor fiscal, este puede determinar y visualizar si existe un control interno dentro de la propiedad.

El mismo Rengifo, (2014, p. 18) propone que los revisores fiscales deben velar por la existencia de un adecuado sistema de control interno para el buen logro de los objetivos en las propiedades horizontales, en donde debe asegurar que se cumpla y dando fe pública de que la información se lleve acorde con los marcos técnicos contables autorizados y vigilando los estatutos de las propiedades.

En respuesta a la importancia que tiene la revisoría fiscal en las PH exclusivamente de carácter residencial, se encontraron las siguientes manifestaciones por parte de los entrevistados.

C, Chaparro (Entrevista personal,2021) menciona: *“Si, porque controla los actos administrativos ejecutados a nombre de la propiedad y cumplen con los requisitos legales y estatutarios”*; además C, Calderón (Entrevista personal,2021) complementa que *“verifican y dictaminan los estados financieros brindando una mayor confianza a los propietarios de la misma”*; por eso M, Contreras (Entrevista personal, 2021) indica que *“no solamente se limita a revisar los mismos, sino que también debe estar pendiente de la aplicación de la ley, del reglamento por parte de los órganos de administración y en general velar por la adecuada conservación de la propiedad.”*; así

mismo expresa S, Sánchez (Entrevista personal, 2021) *"Siendo importante porque como tal el control de nosotros, es el consejo, si este no sabe controlar las funciones del administrador o quien presenta los estados financieros, ya que no hay nadie quien dirija, para que todo funcione bien"*

G, Rodríguez (Entrevista personal,2021) considera que *"Es importante tener revisor fiscal porque permite evaluar la gestión realizada y modificar acciones que no sean apropiadas o pertinentes para el adecuado desarrollo de la propiedad horizontal"*; además J, Corredor (Entrevista personal,2021) destaca la respuesta anterior *"para que represente o controle toda la información, con el fin de tomar decisiones apropiadas, ayudando a tener un manejo idóneo de la información que permita mejorar cada aspecto"*; de igual modo S, Guzmán (Entrevista personal,2021) *"Considera que todo se haga debidamente para no a incurrir en ninguna ilegalidad"*, y Torres (Entrevista personal,2021) expresa que se debe *"generar confianza para permitir una mejor ejecución en las diferentes labores que se llevan a cabo en la propiedad horizontal"*

Ventajas y Desventajas Del Revisor Fiscal En La Propiedad Horizontal

Residencial.

En respuesta a las ventajas y desventajas de la revisoría fiscal en las propiedades horizontales se hallaron los siguientes planteamientos.

Como expresa M, Contreras (Entrevista personal, 2021) *"Una de las ventajas de la revisoría fiscal en la propiedad horizontal, es garantizar que el reglamento de la copropiedad se esté cumpliendo cabalmente, de acuerdo con la normatividad vigente"*; desde la posición de C, Calderón (Entrevista personal,2021) considera que *"Teniendo*

en cuenta la organización en el conjunto, de tal manera que funcione bien con el reglamento y los estatutos que exige la misma”; en la opinión de G, Rodríguez (Entrevista personal,2021) indica que “donde determina la mejora y correcta toma de decisiones que se imparten desde el consejo administrativo de la propiedad horizontal”; en la opinión de S, Guzmán (Entrevista personal,2021) afirma que “brinda ayuda al contador, administrador, consejo y copropietarios para una mayor tranquilidad en la copropiedad o en cualquier empresa”.

Además J, Corredor (Entrevista personal,2021) expresa que otra de las ventajas *“es el control, la importancia para la toma de decisiones, y la verificación de la parte económica y social”*; según A, Rincón (Entrevista personal,2021) *“de la propiedad para mitigar posibles escenarios realizando un monitoreo constante y permanente, mediante la evaluación del sistema de control interno”*; como lo hace notar C, Chaparro (Entrevista personal,2021) expresa que *“Contando con una persona para ejercer las funciones u operaciones del conjunto, auditar los ingresos y egresos que en razón de estas y en nombre de la copropiedad, ejecute el administrador”*; por último S, Sánchez (Entrevista personal,2021) señala que para *“Darle seguridad a la comunidad que todas las funciones son controladas, revisadas y transparentes”*

En cuanto a las desventajas de vincular la revisoría fiscal para las propiedades horizontales residenciales se enuncian las diversas opiniones a continuación:

De acuerdo con C, Chaparro (Entrevista personal,2021) considera que *“Ninguna, ya que es importante cumplir con todos los requisitos que consideren necesarios en el momento de habitar una propiedad horizontal para no tener*

inconvenientes a futuro”; teniendo en cuenta a S, Sánchez (Entrevista personal,2021) expresa *“donde tendría que conocer cómo funciona a nivel general la copropiedad, para realizar su labor de una manera acorde, trabajando con los órganos de dirección y administración”*; además M, Contreras (Entrevista personal, 2021) ratifica que *“no existe desventaja en vincular la revisoría fiscal, por el contrario, este profesional va a estar pendiente de los estados financieros, de los informes y de promover el buen funcionamiento del conjunto”*; citando a S, Guzmán (Entrevista personal,2021) argumenta *“Encaminado en pro de la mejora y de la implementación de un control más adecuado y robusto en la propiedad horizontal residencial”*

En contraparte J, Corredor (Entrevista personal,2021) manifiesta que *“La desventaja puede ser vista desde la responsabilidad tanto del ente, de la junta directiva como de los residentes del conjunto, puesto que necesita un manejo idóneo de la información, dando un efectivo cumplimiento de la misma, con el fin de inspeccionar y verificar”*; G, Rodríguez (Entrevista personal,2021) manifiesta que *“lo único a tener en cuenta sería realizar el pago de los honorarios por los servicios prestados por el revisor fiscal en cambio de destinar estos recursos para cubrir otro gasto”*; por otro lado C, Calderón (Entrevista personal,2021) afirma que *“en cuanto a la participación de los asociados en reuniones y actividades, ya que se verían afectados al hacerse la vinculación de la revisoría fiscal en la propiedad horizontal residencial”*

Impacto Social y económico

El impacto derivado de la hipótesis o pregunta problema sería de gran beneficio para las PH, teniendo en cuenta las respuestas de cada persona entrevistada en el

trabajo de campo realizado, ya que se estaría dando apertura a que el revisor fiscal integre este grupo que no tiene la obligación según la ley de contar con la práctica y el ejercicio de la revisoría fiscal.

Al implementar la figura del revisor fiscal en una PH residencial puede generar cambios significativos en los roles que se cumplen dentro de la asamblea general, dado que a nivel económico se puede analizar de manera detallada y sin sesgos la situación en la cual se encuentra la misma, con el fin de tomar decisiones y realizar mejoras que apoyen el bienestar de los copropietarios y les brinde un beneficio de carácter socioeconómico.

También propone o plantea una modificación específica en relación a la normatividad que cobija las PH, generando un cambio sustancial y significativo que denota un planteamiento el cual no está sometido a decisión por la parte directiva y la asamblea general de las copropiedades, generando beneficio a largo plazo a la comunidad que la compone.

Conclusiones

1. La investigación desarrollada determina diferentes aspectos que inciden en la necesidad de tener revisor fiscal en las propiedades horizontales residenciales, aunque la normatividad no obliga a vincular esta figura, es importante tener en cuenta que cada conjunto residencial es potestativo a la hora de elegir si requieren un revisor fiscal para la PH residencial, es por esto que es muy importante que la persona encargada de ejercer la labor de revisoría fiscal, debe ser exclusivamente contador público con el fin de dictaminar los

estados financieros, teniendo en cuenta lo anterior, cada uno de los entrevistados considera como aspectos fundamentales las funciones que realiza el revisor fiscal en pro de contribuir a tener un mayor control de los actos administrativos ejecutados a nombre de la propiedad, los cuales deben cumplir con los requisitos legales y estatutarios, generando mayor confianza entre los residentes, con el fin de poder cerciorarse de cada una de las operaciones que se lleven a cabo en la PH.

2. La revisoría fiscal se considera importante dentro del campo, por sus múltiples atribuciones: como son una efectiva planeación de cada una de las actividades que va a realizar, con una ejecución y supervisión de tareas a que haya lugar con el fin de dictaminar y emitir de manera oportuna cada uno de los informes que exprese la ley, por medio de este proceso se va a generar un control que brindara confianza y tranquilidad a los copropietarios.

3. Es importante resaltar las ventajas y desventajas que conlleva a tener un revisor fiscal dentro de una PH residencial, como bien es sabido esta figura es potestativa, es decir que no es de carácter obligatorio; ahora bien, si un conjunto residencial decide tener un revisor fiscal por cuenta propia, tendrá ventajas que se podrán ver reflejadas en los manejos y controles que decidan ejecutar; gracias a los dictámenes generados por el revisor fiscal, así mismo se beneficiará la PH con temas de índole legal y económico que resalte el profesional en cumplimiento de su labor, para que posteriormente los directivos y la asamblea general de propietarios pueda tomar decisiones de una manera acertada.

Por otro lado, es importante resaltar el cumplimiento que debe tener el revisor fiscal con las funciones y actividades asignadas de acuerdo a la ley, dado a que si se encuentra algún fallo o anomalía el único responsable es el revisor fiscal, debido a que fue la persona responsable de dictaminar y firmar los estados financieros, teniendo en cuenta lo anterior es importante resaltar que el revisor fiscal debe ser un profesional idóneo, responsable, que actúe en armonía con base a cada uno de los principios fijados en la profesión. Aunque la asamblea general de propietarios debe brindar la información oportuna, puesto que se necesita un manejo idóneo de la información que se tiene, por lo tanto, la asamblea y copropietarios deberán ser comprometidos con el ejercicio y normas estatutarias de la propiedad, ya que, de esta manera el Contador Público podrá ejecutar de mejor forma su labor como revisor fiscal.

4. No es necesario, sin embargo, es facultativo por parte de la asamblea general designar o elegir un revisor fiscal para que desarrolle las funciones pertinentes que le sean encomendadas por la misma y así mismo poder cumplir la norma de acuerdo a lo establecido por la ley. Teniendo en cuenta la objetividad de los encuestados se haría necesario que la revisoría fiscal intervenga en la propiedad horizontal para dar un mayor alcance y cumplimiento a la normatividad.

Referencias bibliográficas

- Abreu, J. L. (s.f). *spentamexico*. Obtenido de [http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9\(3\)195-204.pdf](http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9(3)195-204.pdf)
- Auren. (05 de 05 de 2021). *Sobre el revisor fiscal potestativo y la remuneracion de sus servicios*. Obtenido de Entrada de blog: <https://auren.com/co/blog/sobre-el-revisor-fiscal-potestativo-y-la-remuneracion-de-sus-servicios/>
- Benavidez, G. (2020). *Importancia de la Revisora Fiscal en la Propiedad Horizontal*. Obtenido de repository.unimilitar: <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/35717/BenavidesTequiaGerber2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bermudez, J. M. (2017). *Revisoría fiscal una garantía para la empresa, la sociedad y el estado*. Ecoe Ediciones. Obtenido de <https://www-ebooks7-24-com.ucundinamarca.basededatosezproxy.com/?il=5051&pg=21>
- Castañeda, E. T. (2019). *Los cambios y la importancia del revisor fiscal en el régimen de propiedad horizontal mixta, desde al año 2016*. Bogotá D.C.
- Chavarro, J., & Beltran, J. (2018). *Entidades sin animo de lucro y regimen tributario especial*. Nueva Legislacion. Obtenido de https://app-vlex-com.ucundinamarca.basededatosezproxy.com/#search/jurisdiction:CO+content_type:4+source:21923/.+IMPORTANCIA+DE+LA+REVISOR%C3%8DA+FISCAL/WW/vid/730410045
- Código de Comercio. (1971). *Artículo 429*. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr013.html#429
- Congreso de colombia. (1990,13 diciembre). *Ley 43 de 1990, Articulo 46*. Diario oficial. Obtenido de https://www.redjurista.com/Documents/ley_43_de_1990_congreso_de_la_republica.aspx#/
- Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP). (20 de Octubre de 2015). *Documento*. Obtenido de <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>
- Consejo Técnico de Contaduría Pública (CTCP). (29 de 04 de 2021). *Honorarios revisor fiscal*. Obtenido de Mincomercio: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=be6d8442-89f8-47a1-8f05-1d163cfc4dc1>

- Consejo Técnico de contaduría Pública (CTPC). (03 de 12 de 2020). *Legis*. Obtenido de <https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/entrega-de-informes-contables-no-hace-parte-de-las-funciones-del-revisor-fiscal-de>
- Cortes Angel, L. A. (2012). *El profesional de la contaduria en la propiedad horizontal*. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/7775/CortesAngelLuzAlcira2012.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- CTCP. (s.f.). *Pronunciamiento sobre revisoría fiscal*. Obtenido de <https://cijuf.org.co/CTCP/pronunciamientos/PRONUNC7.pdf>
- Cuervo, L. (2013). *Repositorio Universidad Militar*. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/11354/CuervoOrtizLuisAlberto2013.pdf?sequence=1>
- Díaz, e. a. (2017). *Estudio financiero aplicativo web para propiedad horizontal*. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/151749253.pdf>
- El congreso de Colombia. (13 de 12 de 1990). *Ley 43*. Diario Oficial. Obtenido de <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1598256>
- El congreso de colombia. (2001). *Ley 675* . Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- El Congreso de Colombia. (2001). *Ley 675, articulo 33*. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- El congreso de colombia. (2001). *Ley 675, articulo 38*. Diario oficial. Obtenido de https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf
- El congreso de colombia. (2001). *Ley 675, articulo 5*. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- El Congreso de Colombia. (4 de 08 de 2001). *Ley 675, articulo 57*. Diario Oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- El congreso de colombia. (2001). *Ley 675,Articulo 1*. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- El Congreso De Colombia. (2009). *Ley 1314, Art 15*. Diario Oficial. Obtenido de <http://suin.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1677255>
- El congreso de colombia. (s.f.). *ley 675 de 2001, articulo 3*. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html
- Estadística descriptiva. (s.f). Obtenido de https://www.uv.es/webgid/Descriptiva/331_mtodos.html

- Franco Ruiz, R. (2020). Las teorías del control y evaluación organizacional independiente. *Universidad libre*, 30. Obtenido de <https://revistas.unilibre.edu.co/index.php/criteriolibre/article/view/7112/6249>
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MinVivienda). (15 de 02 de 2021). *Lo que necesitas saber sobre Propiedad horizontal*. Obtenido de <https://minvivienda.gov.co/publicacion/lo-que-necesitas-saber-sobre-propiedad-horizontal>
- Penagos, J. (2014). *Manual de administración, contabilidad y revisoría fiscal para conjuntos residenciales de propiedad horizontal*. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/71398311.pdf>
- Peña Bermúdez, J. M. (2007). *Revisoria fiscal*. ECOE EDICIONES. Obtenido de [https://app-vlex-com.ucundinamarca.basesdedatosproxy.com/#search/jurisdiction:CO/Evidencia+comprobatoria+\(Papeles+de+trabajo\)/WW/vid/42670493](https://app-vlex-com.ucundinamarca.basesdedatosproxy.com/#search/jurisdiction:CO/Evidencia+comprobatoria+(Papeles+de+trabajo)/WW/vid/42670493)
- Peña, J. M. (2011). *Revisoria fiscal una garantía para la empresa, la sociedad y el estado*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Quezada, F., Sanchez, C., & Cardenas, J. C. (s.f). Obtenido de <http://propiedadhorizontalcun2015.blogspot.com/p/historia.html#:~:text=Se%20dice%20que%20la%20Propiedad,propias%20viviendas%2C%20se%20unieron%20para>
- Rengifo, S. (2014). *Ensayo para optar al título de especialista en finanzas y administración pública*. Obtenido de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/13056/La%20revisor%EDa%20fiscal%20en%20Colombia.pdf?sequence=1#:~:text=Las%20caracter%3%ADsticas%20deseables%20de%20un,apreciaci%C3%B3n%20cr%C3%ADtica%20de%20los%20negocios>.
- Rodriguez, H., & Villalba, P. (2017). *repositorio.ucundinamarca*. Obtenido de <https://repositorio.ucundinamarca.edu.co/bitstream/handle/20.500.12558/912/LA%20RESPONSABILIDAD%20SOCIAL%20DEL%20REVISOR%20FISCAL%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ruiz Muñoz, D. C. (2014). *repositorio.unilibre*. Obtenido de <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/7726/RuizMunozDianaCarolina2014.pdf?sequen>
- Secretaria senado. (1971). *Decreto 410*. Diario oficial. Obtenido de http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr006.html

Strider, C. (1 de 02 de 2018). *Geniolandia*. Obtenido de <https://www.geniolandia.com/13142347/metodo-de-investigacion-descriptivo-cualitativo>