

CTCP-10-01364-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**DIEGO FERNANDO CASTRO CULMA**  
E-mail: diegofc84@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-029992

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	16 de octubre de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-1024 -CONSULTA
Código referencia	O-6-960
tema	Mayoría requerida para elegir revisor fiscal en un copropiedad

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN:**

La función disciplinaria en relación con las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE - Junta Central de Contadores, quien actúa como autoridad disciplinaria. En consecuencia, si la copropiedad considera que se ha visto afectada por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de la Resolución 667 de 2017, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: info@mincit.gov.co  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Por medio de la presente comunicación me permito elevar ante ustedes una inquietud relacionada con las labores y funciones del revisor fiscal en propiedad horizontal.*

*En el conjunto residencial en el cual resido y a cuya asamblea de copropietarios pertenezco como tal, el pasado mes de abril se ha convocado la asamblea ordinaria para el año 2019. En la misma se da inicio a la reunión con un quorum equivalente al 93.16%, lo cual le permite sesionar, deliberar, decidir y aprobar en los términos del art. 45 de la Ley 675 de 2001. Esta reunión se extiende por más de ocho horas provocando en consecuencia que los copropietarios se retiren de la misma de manera paulatina a medida que se desarrolla el orden del día.*

*En esta asamblea, en la que valga especificar que participé además de copropietario, como secretario de la misma, entre los últimos puntos del orden del día se tenían (entre otros) la elección del revisor fiscal; **el cual es opcional para el conjunto residencial según la Ley 675, pero que sin embargo, está establecido como obligatorio en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.** Al momento de la elección de dicha revisoría y tal como consta en el sistema electrónico de votación, se aprueba el nombramiento del revisor fiscal con una votación mayoritaria, **pero con un quorum decisorio del 49.288%**. Sobre esta anormalidad dejé constancia al comité verificador, consejo de administración y administrador de la copropiedad luego de la elaboración del acta, advirtiendo que tal decisión era nula, de acuerdo a lo estipulado en el art. 45 de la Ley 675 de 2001, y que la forma de subsanar tal irregularidad era a través de asamblea extraordinaria donde se cumpliera el quorum decisorio y se ratificara la decisión; convocatoria que no fue ejecutada en su momento.*

*A pesar de esto, la firma nombrada en dicha asamblea asume funciones y rinde informe de auditoría de los estados financieros de la copropiedad correspondiente a los meses de abril y mayo de 2019 (es decir, con posterioridad a la asamblea), y la administración del conjunto residencial ha convocado una asamblea extraordinaria en noviembre donde se tiene dentro del orden del día, la presentación de los estados financieros auditados por dicha sociedad de revisoría fiscal de los meses subsiguientes.*

*Teniendo en cuenta que el art. 207 del Código de Comercio, establece como funciones del revisor fiscal (entre otras) “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.” y “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.”; solicito a ustedes su concepto profesional acerca si la situación expuesta corresponde a una falta ética disciplinaria en la que incurrió la firma revisora fiscal, y que amerite ser puesta en conocimiento ante la Junta Central de Contadores siguiendo el procedimiento establecido por la entidad. En caso afirmativo. ¿Qué documentos y pruebas deben ser puestas en conocimiento al ente regulador para el inicio de la indagación, por parte del demandante?”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

**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



Analizada su consulta, este Consejo no identifica una pregunta de carácter técnico-contable sino una solicitud para que el CTCP se pronuncie sobre aspectos asociados a la mayoría requerida para el nombramiento del revisor fiscal en una copropiedad. Sobre el particular, le manifestamos que este órgano de normalización técnica no tiene competencia para pronunciarse sobre cuál debe ser la mayoría que se debe considerar al momento de elegir a un revisor fiscal en una copropiedad. Por ello, le recomendamos que las inquietudes sobre temas legales sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8° de la Ley 675 de 2001).

No obstante lo anterior, la función disciplinaria en relación con las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE - Junta Central de Contadores, quien actúa como autoridad disciplinaria. En consecuencia, si la copropiedad considera que se ha visto afectada por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores (JCC) del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de la Resolución 667 de 2017, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno

**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



Radicado relacionada No. 1-2019-029992

CTCP

Bogota D.C, 24 de octubre de 2019

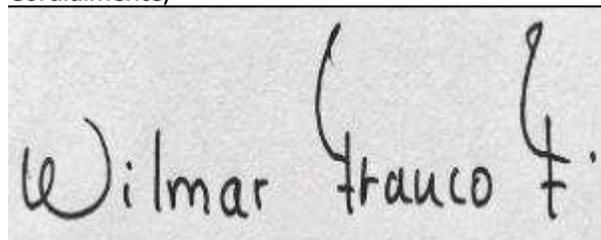
Señor(a)  
DIEGO FERNANDO CASTRO CULMA  
diegofc84@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co  
MOSQUERA - CUNDINAMARCA

Asunto : Consulta 2019-1024

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1024 Mayoría requerida para nombrar RF en una copropiedad revwff.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

**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)

