

Bogotá, D.C.,

|                       |  |
|-----------------------|--|
| No. del Radicado      | 1-2021-006996                                    |
| Fecha de Radicado     | 10 de marzo de 2021                              |
| Nº de Radicación CTCP | 2021-0146  |
| Tema                  | Participación del Revisor Fiscal en Asambleas PH |

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“en el conjunto (...), se realizó la asamblea, en la pre asamblea se solicitó que la votación fuera lo más transparente posible, en esta votación participo como veedor de la votación el revisor fiscal, en la que no podíamos verificar como había sido registrado mi voto. Igualmente, en la asamblea se eligió al mismo revisor por que no habían más hojas de vida, y se eligió por lo tanto al mismo revisor, puede este ser juez y parte en la misma votación? ”*

#### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Lo primero que debemos mencionarle es que el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 ha establecido que en los conjuntos o edificios de uso residencial *podrán* contar con revisor fiscal, si así lo decide la asamblea de copropietarios o lo establece el reglamento de propiedad horizontal, por lo cual se entendería que en las copropiedades de uso residencial esta figura, no es obligatoria por Ley, y deja abierta la posibilidad para éstas de establecer otros mecanismos de control para asegurar las distintas operaciones llevadas a cabo en un periodo determinado por la copropiedad. En el caso que se decida por el máximo órgano social contar con esta figura, su establecimiento se consideraría de carácter potestativo sus funciones serán las establecidas por la Ley 43 de 1990 y demás normas complementarias, así mismo las que se establezcan en los estatutos o por la asamblea de copropietarios, las cuales deben ser distintas claramente a las de la administración.

**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

Mediante concepto 2020-0243<sup>1</sup> el CTCP manifestó al respecto:

*“Todas las actuaciones del Revisor Fiscal deben estar alineadas con las funciones establecidas en la Ley (Véase Artículo 207 C. Co), a fin de evitar que se materialice una coadministración por parte de este profesional, lo cual va en contra de los lineamientos establecidos en el código de ética para profesionales de la contaduría pública”*

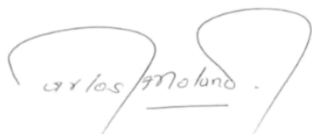
Le aclaramos que el Revisor Fiscal deberá mantener la *independencia mental y aparente en la ejecución de su trabajo* esto le garantizará que en todo momento mantenga su ética profesional y actúe con integridad, objetividad y escepticismo profesional, sobre cualquier circunstancia relacionada con las actividades y procesos diarios de una entidad (ver numeral 290.6 anexo 4 DUR 2420 de 2015).

De su consulta se deriva que, en consideración de la independencia del revisor fiscal, se le solicitó actuar como veedor, es decir, garante de que la votación se hacía dentro del marco legal y estatutario, sin otra función que cumplir con la decisión de la asamblea de solicitarle su colaboración y se considera que en razón a la capacidad de independencia toda vez que la verificación de los votos en una asamblea es función de este mismo órgano y corresponde sí al Revisor Fiscal verificar que todas las decisiones se encuentren dentro del marco legal y estatutario, que se establecen. El artículo 213 del Código de Comercio le concede el derecho de intervenir en las deliberaciones de la asamblea cuando lo juzgue necesario.

Se reitera sí que la función de participación en las decisiones de la Asamblea le corresponderá al órgano de dirección, como es la asamblea y que cumpla su objetivo de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal y/o el artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=d76d791c-1ff1-4e9c-b3a0-f8897c83e887>

**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