

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

MARIA CLEMENCIA ROJAS LOMBANA

mcrojas22@yahoo.com

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2021-012673
Fecha de Radicado	23 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0263
Tema	Revisoría Fiscal – funciones en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Un Consejo de Administración que desea que el Revisor Fiscal participe en todas las reuniones del Consejo. Aunque señalan que como invitado, el Revisor Fiscal, al estar en la reunión siempre, da sus opiniones y observaciones en todos los temas y decisiones que trata el Consejo de Administración. Considero que de esta forma el Revisor Fiscal pasa a ser juez y parte y que no es pertinente”.

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:

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 Reglamento de Propiedad Horizontal o el máximo órgano social contar con esta figura, sus funciones serán las establecidas por la Ley 43 de 1990 y demás normas complementarias, que al no establecerlas de manera directa, se remitirá por extensión normativa de la

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



GD-FM-009.v20

Ley 1314 de 2009 al Código de Comercio, al igual las que se establezcan en los estatutos o por la asamblea de copropietarios.

Mediante concepto 2020-0243¹ 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”

El Revisor Fiscal deberá mantener la *independencia mental y aparente en la ejecución de su trabajo* lo cual le garantizará que en lo pertinente 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, como se indica en el numeral tres del artículo 37 de la ley 43 de 1990 y el numeral 290.6 anexo 4 DUR 2420 de 2015.

Sobre la participación del revisor fiscal en las reuniones del consejo de administración, en el concepto 2020-1153² :

“(…) en una propiedad horizontal la legislación ha previsto la existencia de órganos de dirección y administración (Asamblea de copropietarios, Consejo y administrador) quienes cumplen funciones distintas de las asignadas al revisor fiscal así, la administración es responsable de planear, organizar, dirigir y controlar, y el revisor fiscal tal como lo establece la ley, ejerce un control distinto del que ha sido asignado a los órganos de dirección y administración (...)

El revisor fiscal tiene derecho a asistir, cuando lo considere necesario, a las reuniones del consejo de administración de la copropiedad, siempre que sea invitado a éstas, como se señala en el artículo 213 del Código de Comercio, sin que sus opiniones o instrucciones (recomendaciones) se conviertan en una coadministración de la entidad.

Muchas veces se recomienda que el revisor fiscal asista al consejo de administración para rendir algún informe, si lo considere pertinente, o realizar recomendaciones relacionadas con mejoras al control interno de la entidad o del cumplimiento normativo.

Complementariamente a lo expuesto, se considera conveniente recordar que la Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal:

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

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ad3c1746-9a47-4f7f-bc4c-59879c4a8686>



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

“Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley”

Igualmente se insiste en que, dado que la Ley 43 de 1990, no menciona funciones para el revisor fiscal, por aplicación extensiva del artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 se observarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio. Por ello las funciones del revisor fiscal considerando lo previsto en el artículo 207 del Código de Comercio y otras normas, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad, corresponde a:

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
<i>Cerciorarse de las operaciones</i>	<i>Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración;</i>
<i>Dar oportuna cuenta</i>	<i>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad;</i>
<i>Colaborar con las entidades</i>	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;</i>
<i>Velar por que se lleve la contabilidad</i>	<i>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas;</i>
<i>Inspeccionar los bienes</i>	<i>Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada;</i>
<i>Impartir instrucciones</i>	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;</i>
<i>Autorizar con su firma</i>	<i>Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
<i>Convocar</i>	<i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.</i>
<i>Cumplir las demás atribuciones</i>	<i>Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.</i>
<i>Reportar a la UIAF</i>	<i>Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto Ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.</i>
<i>Denunciar actos de corrupción</i>	<i>denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, los actos de corrupción, así como la presunta realización de un delito contra la administración pública, un delito contra el orden económico y social, o un delito contra el patrimonio económico que hubiere detectado en el ejercicio de su cargo, dándolos a conocer también a los órganos de la copropiedad.</i>

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



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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,



Leonardo Varón García
Consejero CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez / Leonardo Varón García

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/Jesús María Peña B/Carlos Augusto Molano R.

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



GD-FM-009.v20