

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

Asunto: Consulta 1-2021-001616

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	25 de enero de 2021
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2021-0032
Código referencia	O-4-960
Tema	Documentación contable

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Soy contador público titulado y resido en un conjunto de propiedad horizontal del cual soy propietario de un apartamento, en la pasada Asamblea General fui elegido Revisor Fiscal, se me presentan las siguientes inquietudes:*

- a) ¿Puedo solicitar a la Administradora del Conjunto y al Contador del Conjunto me sea entregada la información contable para revisarla y poder sacarla de la Oficina de Administración hacia el lugar dónde habito que es la misma copropiedad? Hago la salvedad que la información me debe ser entregada foliada y con acta de entrega por parte de la Administradora y devuelta por mí completa y con acta de recibo.*
- b) Que hago si existen dos miembros del Consejo que impiden mi labor como revisor fiscal y dicen que no puedo sacar la información hacia mi apartamento que queda ubicado en la misma copropiedad donde resido para poder analizarla.*
- c) En el contrato de prestación de servicios que me pasa la Administradora me está exigiendo temas que no fueron pactados en Asamblea General y me dicen que sino firmo el contrato estoy faltando a la ética profesional y me amenazan con denunciarme”*

**RESUMEN**

*“La administración de la copropiedad es la encargada de llevar la contabilidad de la misma, y es ella quien debe garantizar el debido cuidado y conservación de la misma, por lo que en muchas condiciones no se considera apropiado que terceros, o incluso el revisor fiscal retire documentación de la entidad con destino a su oficina o su lugar de residencia”.*

**CONSIDERACIONES Y CONCEPTO**

**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

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**¿Puedo solicitar a la Administradora del Conjunto y al Contador del Conjunto me sea entregada la información contable para revisarla y poder sacarla de la Oficina de Administración hacia el lugar dónde habito que es la misma copropiedad? Hago la salvedad que la información me debe ser entregada foliada y con acta de entrega por parte de la Administradora y devuelta por mí completa y con acta de recibo.**

Las condiciones entre el revisor fiscal y la copropiedad deben pactarse de común acuerdo, por lo que respecto del uso y manejo de la información, la forma como debe ser consultada y retirada de la copropiedad, es algo que compete a las partes, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre este conflicto, el cual debe resolverse conforme a las disposiciones contractuales y legales.

No obstante dos de los consejeros, son de la opinión que las condiciones entre el revisor fiscal y la copropiedad deben pactarse de común acuerdo con el órgano que lo designa y el cual es la asamblea.

**Que hago si existen dos miembros del Consejo que impiden mi labor como revisor fiscal y dicen que no puedo sacar la información hacia mi apartamento que queda ubicado en la misma copropiedad donde resido para poder analizarla.**

El numeral 3 del artículo 23, de la Ley 222 de 1995, el cual aplica cuando se advierta vacíos en el régimen legal de una persona jurídica no comerciante, es deber de los administradores velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal, por ello, si se impide que el revisor fiscal desarrolle sus funciones esto podría entenderse como un incumplimiento de los deberes de los administradores.

No obstante lo anterior, le corresponde a la administración de la copropiedad llevar la contabilidad del edificio o conjunto, y es ella quien debe garantizar el debido cuidado y conservación de los soportes y documentos que la respaldan, por ello no se considera apropiado que terceros, o incluso el revisor fiscal retire la documentación de la entidad con destino a su oficina o su lugar de residencia.

En estos casos se recomienda que las labores sean realizadas de común acuerdo entre la administración y la revisoría fiscal, solicitando la documentación necesaria para poder ejercer su función y poder documentar sus papeles de trabajo (copias, listados de auxiliares, explicaciones, etc.), para ello se debe procurar seguir las normas establecidas por la administración para el debido cuidado de la documentación suministrada, cuya custodia es de responsabilidad de la administración.

En el contrato de prestación de servicios que me pasa la Administradora me está exigiendo temas

**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

que no fueron pactados en Asamblea General y me dicen que sino firmo el contrato estoy faltando a la ética profesional y me amenazan con denunciarme”

Los acuerdos entre el revisor fiscal de la copropiedad y la misma deben constar por escrito, bien sea en el acta de asamblea, o en un documento separado, el cual debe ser consecuente con los estatutos de la entidad y las normas legales sobre funciones del revisor fiscal.

Respecto de funciones que no se encuentren en los estatutos, que no estén en normas legales o que no hayan sido acordadas mediante asamblea de copropietarios, el revisor fiscal debe tratar con la administración sus desacuerdos, con el objetivo de dejar por escrito lo que ha sido pactado.

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 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: *“Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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,



LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero CTCP

Proyectó: 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20