

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-038394
Fecha de Radicado	09 de octubre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0391
Tema	Funciones Revisor Fiscal – PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) El Revisor fiscal de la Copropiedad elevo a la administración una solicitud de citar de manera inmediata a asamblea extraordinaria, el consejo de administración ha solicitado consultar sobre la legalidad de dicha solicitud teniendo en cuenta que:

- En reunión extraordinaria del pasado 10 de agosto de 2024, el consejo de administración celebró una asamblea extraordinaria para exponer ante la asamblea, diferentes hallazgos encontrados en los periodos 2021 a 2024, hallazgos que no fueron advertidos por el revisor fiscal en sus informes.*
- Por lo anteriormente expuesto, el consejo de administración solicito a la asamblea la remoción del revisor fiscal, sin embargo, la asamblea voto en contra de tal solicitud, ratificando el nombramiento del revisor fiscal.*
- Ahora es el señor revisor fiscal quien cita a otra asamblea extraordinaria, para brindar un informe y proponer la remoción del consejo y nombramiento del nuevo consejo. (...)"*

RESUMEN:

El revisor fiscal tiene funciones establecidas en el artículo 207 del Código de Comercio y en la Ley 43 de 1990. Entre sus atribuciones se encuentran informar sobre irregularidades, velar por la adecuada contabilidad y convocar asambleas extraordinarias cuando sea necesario.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En respuesta a su consulta, el CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre las funciones del Revisor Fiscal, teniendo en cuenta lo previsto en el [artículo 207 del Código de Comercio](#) mediante el concepto [2022-0319](#). Estas disposiciones se han adaptado a las circunstancias específicas de la copropiedad, las cuales corresponden a:

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
<i>Cerciorarse de las operaciones</i>	<i>Alcance de las funciones revisor fiscal en PH.</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><u>Convocar</u></i>	<i><u>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten</u></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>

Destacado fuera de texto.

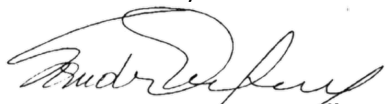
En conclusión, las funciones del revisor fiscal incluyen convocar a la asamblea de copropietarios y presentar informes ante esta, pero no abarcan la facultad de proponer cambios en la gobernanza de la copropiedad, responsabilidad que recae exclusivamente en la asamblea, conforme lo establece el [artículo 38 de la Ley 675 de 2001](#):

"ARTÍCULO 38. Naturaleza y funciones. *La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:*

5. 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 en su defecto, será de un año. (...)" Destacado fuera de texto.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el petionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / John Alexander Álvarez Dávila.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co