

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2023-013260
Fecha de Radicado	17 de abril del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0211
Tema	Propiedad Horizontal – Temas varios Revisor Fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Por el presente me permito solicitar se me absuelva las siguientes inquietudes respecto a las funciones que ejerce el Revisor Fiscal de una Copropiedad:

- 1. Puede negarse el revisor fiscal a que su hoja de vida sea pública para los propietarios y residentes de la copropiedad. En caso afirmativo se me indique el sustento normativo.*
- 2. Es una función del revisor Fiscal participar en todos los consejos de administración y opinar de todos los temas que se presenten en el mismo. En caso afirmativo se me indique el sustento normativo.*
- 3. Puede el Revisor Fiscal participar activamente en la elección del presidente del consejo de administración y dirigir la sesión.*
- 4. Cuál es el límite a las funciones del revisor fiscal en las copropiedades.*
- 5. Donde puedo solicitar o revisar si el actual revisor fiscal tiene o ha tenido quejas por coadministrar o extralimitarse."*

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:

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

- 1. Puede negarse el revisor fiscal a que su hoja de vida sea pública para los propietarios y residentes de la copropiedad. En caso afirmativo se me indique el sustento normativo.**

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

Conforme a la consulta del peticionario, el CTCPC como organismo normalizador se pronuncia sobre aspectos técnico contables, financieros, de aseguramiento de la información y revisoría fiscal, mas no tiene competencia para pronunciarse sobre aspectos legales, jurídicos y/o tributarios de las sociedades y personas jurídicas, como se expone en la consulta en la cual se hace mención expresa al tratamiento de información privada del revisor fiscal, lo cual es de competencia de la asamblea general quien es el órgano nominador.

No obstante, se recomienda consultar la Ley 1581 de 2012¹, por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.

2. Es una función del revisor Fiscal participar en todos los consejos de administración y opinar de todos los temas que se presenten en el mismo. En caso afirmativo se me indique el sustento normativo.

4.Cuál es el límite a las funciones del revisor fiscal en las copropiedades.

El Código de Comercio al cual se remite por extensión conforme al artículo 15 de la Ley 1314 de 2009, define en su artículo 213 que el revisor tiene derecho a participar en las juntas directivas (consejos de administración) cuando sea invitado a éstas (éstos). El CTCPC se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre las responsabilidades y funciones del contador público que funge como revisor fiscal en una propiedad horizontal, para lo cual le sugerimos revisar, entre otros, los siguientes conceptos:

- 2022-0617: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=a77a5169-826a-4f53-994b-e41c2776e161>
- 2022-0318: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=446eb635-6e19-47dc-902a-bbdd4734dd9b>
- 2022-0225: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=0f9cc7f2-e3aa-411d-8ef3-51d788504832>
- 2022-0132: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=efcb953a-9ad7-4e0a-9899-0c690a3bfbce>
- 2021-0671: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=dfb82dab-49e8-49d5-829e-953d9fb09db4>
- 2021-0626: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=938c30f0-5ef1-464c-bef8-bced1b32de92>
- 2021-0597: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=d4096b06-ecd6-4dab-a64e-8dd5d14c9d0>
- 2021-0493: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=4ffeac66-a935-40b8-bfc8-9ea2b2c2dc37>
- 2021-0345: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=8a6e66c2-1e6d-4375-8885-84cd72e4d301>
- 2021-0319: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=dcbdbe62-0ad2-45ae-8887-83ea104f275c>
- 2021-0263: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=254257bb-0ae4-499f-9c5f-16880ede0813>
- 2021-0257: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=7cc95e73-f3dd-4c15-8188-95157fe653ca>
- 2021-0163: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=7f2377ee-8e22-4bcc-97a2-d187caed7114>
- 2021-0155: <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=a3363f54-3a26-4c9a-841d-2f5fa74b9830>

¹ http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1581_2012.html

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

También le será de utilidad revisar el Documento de Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)², en el cual se indica la normatividad que debe cumplir la revisoría fiscal en una Copropiedad.

3. Puede el Revisor Fiscal participar activamente en la elección del presidente del consejo de administración y dirigir la sesión.

El Revisor Fiscal no tiene estas funciones. Es el Consejo de Administración quien tiene a cargo la elección del presidente del consejo, como órgano colegiado, de conformidad con la Ley 675 de 2001³ y el reglamento de la propiedad horizontal.

5. Donde puedo solicitar o revisar si el actual revisor fiscal tiene o ha tenido quejas por coadministrar o extralimitarse.

Mediante concepto 2023-0034⁴ emitido por el CTCP con relación a “queja sobre un contador público”, se manifestó:

“(…) Ahora, frente a la gestión realizada por el revisor fiscal de la copropiedad, la función de vigilancia en relación con las **actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE - Junta Central de Contadores**, quien actúa como **autoridad disciplinaria**. En consecuencia, quienes resulten afectados 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 las Resoluciones 604 de 2020 y 684 de 2022, de la JCC, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia”.

Por tanto, es la Junta Central de Contadores quien emite el certificado de antecedentes disciplinarios, mediante el cual se puede validar si el contador público que ejerce como revisor fiscal, está habilitado legalmente para hacerlo o si ha sido sancionado por violación de los principios éticos que en su ejercicio profesional debe cumplir.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero – CTCP

² <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

³ https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_675_2001.pdf

⁴ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=5ea1411a-87f6-43e6-beb1-fbe14bbb4402>

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

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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