

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-007897
Fecha de Radicado	17 de febrero de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0163
Tema	Funciones – Revisor Fiscal - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) 1. ¿Qué funciones debe desempeñar el revisor fiscal de una copropiedad cuando el consejo de administración abre una convocatoria para el proceso de elección de la empresa de vigilancia?
2. El revisor fiscal, debe realizar un estudio de mercado de las empresas de vigilancia para presentar al Consejo de administración?
3. La decisión de la empresa de vigilancia que escoge el consejo de administración por mayoría de votos, es responsabilidad del revisor fiscal?
4. ¿Qué se debe hacer cuando la administración no ha querido enviar por correo un informe del revisor fiscal del proceso de elección de la empresa de vigilancia a la asamblea (Copropiedad) por solicitud de un residente?”*

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

*1. ¿Qué funciones debe desempeñar el revisor fiscal de una copropiedad cuando el consejo de administración abre una convocatoria para el proceso de elección de la empresa de vigilancia?
2. El revisor fiscal, debe realizar un estudio de mercado de las empresas de vigilancia para presentar al Consejo de 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



3. La decisión de la empresa de vigilancia que escoge el consejo de administración por mayoría de votos, es responsabilidad del revisor fiscal?

Las funciones del revisor fiscal se encuentran establecidas en el artículo 207 del Código de Comercio a las cuales se remite por expreso mandato del artículo 57 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009; en las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios; a continuación, se detalla para mejor comprensión, el artículo 207:

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
Cerciorarse de las operaciones	<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>
Dar oportuna cuenta	<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>
Colaborar con las entidades	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;</i>
Velar por que se lleve la contabilidad	<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>
Inspeccionar los bienes	<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>
Impartir instrucciones	<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>
Autorizar con su firma	<i>Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
Convocar	<i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.</i>

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



Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
Cumplir las demás atribuciones	<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>
Reportar a la UIAF	<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>
Denunciar actos de corrupción	<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>

Acerca de las preguntas 1, 2 y 3, las actuaciones del revisor fiscal descritas, debe limitarse a cerciorarse que todo se haga dentro del marco legal y el reglamento de propiedad horizontal (estatutos). De no ser así, podría entenderse como una coadministración por parte del revisor fiscal, lo cual va en contra del código de ética para profesionales de la contaduría pública y el compilado en el Anexo 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios.

4. ¿Qué se debe hacer cuando la administración no ha querido enviar por correo un informe del revisor fiscal del proceso de elección de la empresa de vigilancia a la asamblea (Copropiedad) por solicitud de un residente?

Respecto de esta pregunta entiéndase que conforme al artículo 23 de la Ley 222 de 1995, modificatoria del libro II del Código de Comercio, es obligatorio para los administradores facilitar la realización de las funciones de la Revisoría Fiscal y su violación la debe informar directamente el Revisor Fiscal a los órganos competentes, acorde con el numeral 2 del artículo 207 del código antes citado. No obstante deberá tenerse en cuenta que el revisor fiscal no debe realizar funciones de coadministración, no debe interferir en el trabajo que deben realizar los administradores, cosa diferente es que quiera comunicar alguna irregularidad, en este caso lo puede hacer por intermedio del administrador o de manera directa a los copropietarios según ameriten las circunstancias.

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 1755 de 2015, 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.

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

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

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