

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**CARLOS MARIO GONZALEZ GOMEZ**  
Email: [carmagon@msn.com](mailto:carmagon@msn.com)

Asunto: **Consulta 1-2020-012109**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	22 de mayo de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0511 – CONSULTA
Código referencia:	O-2 962-1
Tema:	Responsabilidades del Contador Público

#### CONSULTA (TEXTUAL)

En la Unidad Residencial donde habito en el municipio de Bello, existen malas prácticas contables y falta de auditoria.

Sin embargo acudo a su conocimiento en esta materia para preguntar al CTCP lo siguiente:

1. En ocasiones convocan en el conjunto Residencial a "ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ESCRITA". He consultado si existe esta figura de ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ESCRITA y si es válida y no encuentro norma alguna que avale esta desconocida modalidad. Donde envían un orden del día a los propietarios con una hoja para votar Y luego que se diligencie dicho formato, entregar el voto para proceder a la elección del Revisor Fiscal. Pregunta? **EXISTE ASAMBLEA ESCRITA Y ES LEGAL?**

2. La Revisora Fiscal en asamblea ordinaria de marzo de 2020 dice que el **Consejo de administración valida su continuidad como revisora Fiscal. Pregunta' al seguir como Revisora Fiscal sin la aprobación de la asamblea es faltar a la ética profesional contraria a la ley 43?**

3. Así mismo dicha Revisora Fiscal cuando le conviene expresa a los copropietarios que renuncia al cargo y a veces sesiona en asambleas como secretaria y otras veces como comisionada para revisar el acta. Lo que le resta independencia y objetividad e integridad. **Pregunta? se puede considerar este acto también como falta a la norma y a la ley 43?**

4 La Administradora de la Unidad dice también que es Contadora Publica. Y ella convoca a ASAMBLEA ESCRITA. También es falta a la norma, ley y la ética por avalar esta figura que no existe?

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

5. La señora que lleva la Contabilidad en el conjunto también es contadora. Incurrir ella en la misma faltas?

#### RESUMEN

Con respecto de la Revisoría Fiscal en las unidades residenciales, esta es voluntaria, y le corresponde a la asamblea efectuar su nombramiento y remoción, según la ley 675 de 2001, dicha función no corresponde al consejo de administración. La ley 43 de 1990, que reglamenta la profesión del Contador Público, establece las responsabilidades que este debe asumir en el ejercicio de su profesión

#### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.”

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas del peticionario, en primer lugar debemos anotar que, las respuestas a sus inquietudes la pueden encontrar en la Ley 675 de 2001, en los Reglamentos de la Copropiedad y en la Ley 43 de 1990 y asimismo se aconseja consultar la Orientación Técnica Número 15 del CTCP que puede bajar de la página del CTCP en el enlace:  
<http://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas>

En la normativa indicada específicamente en el artículo 37 s.s. de la Ley 675 se establece que la asamblea general es el órgano máximo de dirección en las copropiedades, la cual está constituida por los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella.

Nuestra normatividad contempla la posibilidad de que la asamblea general adopte decisiones a través de comunicación escrita. Para efectos de validez y legalidad de este tipo de decisiones, debe tenerse

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

en cuenta Artículo 42 y s.s. de la Ley 675 de 2001. Se deberá tener en cuenta que se haya convocado la totalidad de propietarios de unidades privadas, mediante comunicación enviada a cada uno de propietarios a la última dirección registrada por los mismos. **La convocatoria la podrá hacer el Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal** o un número de propietarios que represente la quinta parte de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto. Asimismo; en la convocatoria se insertará el orden del día y no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

Así las cosas, los acuerdos a que se llegue, siguiendo las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

Con lo expuesto aclaramos la primera y cuarta inquietud del peticionario. En relación con los cuestionamientos al cargo de Revisor Fiscal es importante aclarar en primer lugar que tratándose de edificios o conjuntos de uso residencial, estos no están obligados a tener revisor fiscal, sin embargo, si la asamblea general de propietarios, como órgano de dirección decide, designar revisor fiscal, este deberá ser contador público con matrícula profesional vigente; y su función será el control de las distintas operaciones de la persona jurídica, y por lo demás deberá ejercer las funciones previstas de acuerdo con en la Ley 43 de 1990.

En tales circunstancias, quien nombra el revisor fiscal es la Asamblea de Propietarios por lo que no es función del Consejo de Administración definir sobre su continuidad en el cargo una vez concluido igualmente sus funciones deben someterse a la normativa pertinente.

Por otra parte, el artículo 8° de la Ley 675 de 2001, se refiere a la inscripción del nombramiento del revisor fiscal ante el alcalde municipal o distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, para tal efecto, deberá presentarse ante el funcionario competente los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación del revisor fiscal.

Por ultimo debemos concluir que ciertos asuntos manifestados por el peticionario no son competencia del CTCP, por lo que se recomienda consultar en la alcaldía, entidad encargada del registro de la unidad residencial. Con respecto de la Revisoría Fiscal en las unidades residenciales como ya se dijo, esta es voluntaria, y le corresponde a la asamblea efectuar su nombramiento y remoción, según la ley 675 de 2001, función que no corresponde al consejo de administración.

También se sugiere al peticionario consultar conceptos que el consejo emitido sobre las responsabilidades de los revisores fiscales y de los contadores en conceptos de este consejo en especial los concepto 2019-1221 de 27 de diciembre y 2019 y 2018-0678 del 10 de agosto de 2018 que puede consultar en el enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/>

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

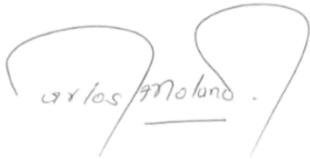
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

o ejecución.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/



RRadicación relacionada: 1-2020-012109

CTCP

Bogotá D.C, 13 de julio de 2020

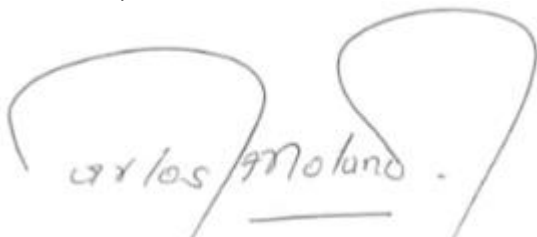
Señor(a)  
CARLOS GONZALEZ  
carmagon@msn.com , clopeza@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 20200-0511

Saludo: Buenos días, damos respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0511 -C.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT