

CTCP
Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2020-022455

| REFERENCIA: | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 17 de septiembre de 2020 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| N° de Radicación CTCP | 2020-0896 CONSULTA |
| Código referencia | O-6-962-4 |
| Tema | Funciones del Revisor fiscal en una copropiedad |

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En nuestro conjunto residencial se está elaborando el Acta de la reforma al reglamento de propiedad horizontal. Como comisión verificadora del Acta se solicitó al Revisor Fiscal, Certificar el Quórum debido a que es él quien da la apertura a las asambleas indicando cuánto quórum hay.

En la revisión de la comisión verificadora se observaron algunas inconsistencias en los poderes otorgados cuyo arreglo no tenemos el alcance para solucionar por no ser parte administrativa del conjunto residencial y por ello acudimos a dicha instancia. El Revisor Fiscal responde como sigue:

"En las funciones establecidas por la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal no se contempla que el Revisor Fiscal deba Certificar el trabajo resultante de aplicar algunos procedimientos para cumplir con sus funciones. Por tanto no encuentro procedente que se esté solicitando por parte de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta, Certificación de revisado de la Verificación del Quorum por parte del Revisor Fiscal."

Agradeceremos nos informen si es o no es responsabilidad del Revisor Fiscal revisar la idoneidad del quórum contenido en un Acta que respalda el Acto de la Persona Jurídica de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal. Además, si es pertinente o no atender nuestra solicitud de Certificar el Quórum (...)"

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



RESUMEN

"no consideramos que sea una función del revisor fiscal revisar la idoneidad del quórum contenido en un Acta que respalda el Acto de la Persona Jurídica de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, debido que no se trata de una actividad relacionada con la ciencia contable"

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:

La Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal, lo siguiente:

"Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley"

No obstante, la Ley 43 de 1990, no menciona las funciones del revisor fiscal, por lo que debería observar lo prescrito en el artículo 207 del Código de Comercio, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad, de acuerdo con lo siguiente:

| 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 con su firma los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i> |



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

| Función | Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad |
|--------------------------------|---|
| Convocar | <i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.</i> |
| 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> |

Teniendo en cuenta lo anterior, no consideramos que sea una función del revisor fiscal revisar la idoneidad del quórum contenido en un Acta que respalda el Acto de la Persona Jurídica de Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, debido que no se trata de una actividad relacionada con la ciencia contable, no lo dice la Ley, ni el reglamento de la copropiedad y es función de la administración verificar el cumplimiento del quorum respectivo en la asamblea, la cual también puede ser verificada y certificada por parte del presidente y secretario de la reunión.

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.

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona / Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco / Jesús María Peña B.

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