

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-012969
Fecha de Radicado	27 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0272
Tema	Inquietudes – funciones del revisor fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“El pasado sábado 27 de abril de 2021, se llevó a cabo la Asamblea General de Copropietarios en el conjunto donde yo habito, y al momento de la elección de los miembros del consejo, penúltimo punto de la reunión, la revisoría fiscal, manifiesta que una persona que se postuló, quien es hija de un propietario, a la cual se le había otorgado el poder amplio y suficiente enviado por la administración (el cual adjunto), dice que esta persona no puede pertenecer al consejo pero no da ningún sustento jurídico al respecto.

Al respecto el propietario se acerca a la oficina de administración, donde estaba la revisoría fiscal y le muestra la escritura pública del apartamento, el poder que radicó en la administración, y el registro civil y partida de bautismo donde se verifica que si es la hija, y que puede pertenecer a este órgano de control, dado que en el reglamento interno de la copropiedad no existe ninguna cláusula que impida que un apoderado pertenezca al consejo.

Cuando se evidencia este reclamo la señora Revisora Fiscal, hace un video y lo publica en el grupo de whatsapp de la copropiedad, donde deja muy por debajo la imagen del propietario.

Viendo esta situación desde el comité de convivencia y la administración han buscado reunirse con la revisoría fiscal para pedir aclaración del tema y conciliación y ella se niega rotundamente a hacerlo, solo envía notas de voz amedrentando al administrador y diciendo que no va a venir a la copropiedad.

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Cabe resaltar que en el informe que ella presenta a la asamblea no hace ninguna aclaración al respecto. Dada la situación anterior y viendo que no ha sido posible aclarar este tema con la revisoría fiscal, mi pregunta ante ustedes como ente de control de la profesión contable es el siguiente:

¿Puede un Revisor Fiscal de una Copropiedad, intervenir en la elección de los miembros del consejo, y de ser el caso puede hacerlo sin dar ningún sustento jurídico, sólo porque al parecer tiene un tema personal con determinado número de propietarios?

¿Está obligado el Revisor Fiscal a asistir y resolver las solicitudes de reunión hechas por el administrador y el comité de convivencia de la copropiedad, donde se le solicita el sustento jurídico a sus afirmaciones?

Agradezco a ustedes me puedan dar una orientación sobre cómo podemos manejar esta situación y qué acciones deberíamos tomar como copropiedad frente a los comportamientos del revisor fiscal.”

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:

Las funciones del revisor fiscal, en silencio de la Ley 675 de 2001 que remite a la Ley 43 de 1990, la cual se refiere a la obligación para todo contador público el cumplir con el código de ética donde se indica en el numeral 6 del artículo 37 “observación de las disposiciones normativas”, es pertinente por extensión del artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 remitirnos al Código de Comercio donde en el artículo 207 se encuentran compiladas las funciones que debe cumplir un revisor fiscal y que se enumeran a continuación:

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>

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
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>
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>

Igualmente el artículo 214 del mismo Código le obliga a *guardar completa reserva de todo lo que conozca en ejercicio de su cargo y solamente podrá revelarlo en la forma y casos previstos en la Ley*, por lo cual solamente podrá exponer aspectos de los cuales haya conocido en ejercicio del cargo al órgano de dirección del cual depende, es decir la Asamblea general.

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

Así mismo en relación con la asistencia al comité de convivencia, deberá atender lo que establezca el reglamento de propiedad horizontal o haya definido la asamblea. De no estar definido, acogerá lo establecido en el artículo 213 del Código de Comercio.

Es pertinente aclarar que si el revisor fiscal incumple cualquiera de sus funciones, puede elevarse queja ante la Junta Central de Contadores, quien es el organismo que ejerce control sobre el cumplimiento ético de los contadores públicos en el país.

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,

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. / 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