

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-005525
Fecha de Radicado	26 de febrero de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0126
Tema	Propiedad horizontal - temas varios

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“1-El revisor fiscal de la unidad llevaba dos años sin contrato diciendo que era suficiente con el nombramiento de la asamblea incumplimiento el artículo 57 de la ley 675 y la ley 43 de 1990 artículo 46, (sic)*

*2 -¿Es de competencia del revisor fiscal revisar los contratos de toda la Propiedad horizontal e informar las novedades?*

*3- ¿Es competencia del revisor fiscal dar conceptos aclaro no contables sobre la empresa de seguridad que se va a contratar?*

*4 -El administrador tenía un contrato de prestaciones de servicios hasta el 1 de febrero del 2021, es evidente que no se ha renovado, pero en una cláusula del mismo decía que se prorrogaba, sabemos que no debe ir en el contrato( nosotros el consejo actual no firmamos ese contrato lo hizo el consejo de 2019 y el revisor fiscal está en la unidad desde el 2018 entendemos que sabía la situación ) y el fiscal nunca informo es novedad, además en su informe mensual de diciembre escribe que el contrato del administrador continua hasta que una de las partes informen el cese del mismo nos deja perplejo con su escrito ya que es un contrato de prestaciones de servicios, ahora bien el consejo informo de la elaboración de otrosí en acta al inicio del mes de diciembre , sabiendo que no era necesario, y también incito al administrador diciendo que si ella demandaba la unidad y ganaba ,pero él sabía que eso no iba a pasar, me parece que se extra-limito con ese comentario fuera de lugar como diciendo que el contrato de prestaciones es laboral, sabiendo que la función del revisor es el razonamiento de los estados financieros”*

## 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

**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

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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 relación con su consulta, en primer lugar, debemos anotar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene competencia para pronunciarse sobre asuntos contractuales, como en el caso planteado. El CTCP es un organismo de normalización técnica y su función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información y ejercicio de la Revisoría Fiscal y el calificar sus actuaciones esta es una función que corresponde a otras autoridades.

Entendemos que el Revisor Fiscal fue nombrado por el máximo órgano de la copropiedad es decir por la Asamblea, recordemos que de acuerdo al artículo 56 de la Ley 675 de 2001:

*“Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios (...)*

*Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.”* subrayado del CTCP.

El acta del órgano competente donde debe constar sus decisiones, entre ellas la elección del revisor fiscal, tiene como objeto servir de medio probatorio de las decisiones tomadas, como bien lo señala el artículo 189 del Código de Comercio, constituyendo un acuerdo de voluntades de los asistentes, el cual con la aceptación por parte del Revisor Fiscal que deberá constar en el acta o en documento posterior emitido por éste, constituye prueba de su vinculación.

El periodo del nombramiento y su extensión debe estar conforme a las decisiones de la Asamblea en el acta donde se registre tal decisión o en los estatutos de la copropiedad. En todo caso tanto el periodo de vigencia y las funciones a desempeñar por este profesional como revisor fiscal en la copropiedad deben realizarse observando la Ley 675 de 2001 y Ley 43 de 1990.

**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)



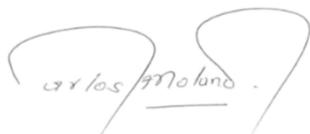
GD-FM-009.v20

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

En cuanto a las funciones en materia general, sus actuaciones no deberán ser aisladas a lo establecido en el Código de Comercio (artículo 207) y por ende debe mantener una independencia en todas sus actuaciones evitando que se efectuó una coadministración en el desempeño de sus funciones, manteniendo de esta manera el cumplimiento de los principios éticos que le son propios como Contador Público.

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / 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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20