

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-028876
Fecha de Radicado	02 de octubre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0597
Tema	Funciones del revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“El revisor fiscal fue nombrado por asamblea de copropietarios, pero no está prestando los servicios al conjunto como debiera, no hace visitas al conjunto y por tanto no está revisando las operaciones que se realizan, como tampoco emite informe mensual con lo encontrado en el mes o sugerencias para mejorar el control, no asiste a las reuniones de entrega de Estados Financieros mensual, como tampoco se comunica vía telefónica con el administrador.

Queremos saber, si el Consejo de Administración o el Administrador o los dos, quien debe enviarle una comunicación al Revisor Fiscal, solicitándole ejerza sus funciones, también queremos saber si es procedente preguntarle si desea continuar en el cargo.

Sabemos que es un tema delicado, al no tener revisor fiscal presente y tendríamos que hacer una asamblea extraordinaria para el cambio.”

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 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:

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**

La Ley 675 de 2001 en su artículo 57 establece las funciones¹ del Revisor Fiscal remitiéndolo a la Ley 43 de 1990, la cual dentro no establece funciones específicas para el Revisor Fiscal; sin embargo el artículo 8° sobre las obligaciones de los contadores públicos ordena cumplir las normas legales vigentes, y en tal sentido hoy, la Ley 1314 de 2009 en su artículo 15 ordena: “*Artículo 15. Aplicación extensiva. Cuando al aplicar el régimen legal propio de una persona jurídica no comerciante se advierta que él no contempla normas en materia de contabilidad, estados financieros, control interno, administradores, rendición de cuentas, informes a los máximos órganos sociales, revisoría fiscal, auditoría, o cuando como consecuencia de una normatividad incompleta se adviertan vacíos legales en dicho régimen, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a este.*”, remitiendo por extensión al artículo 207 del Código de Comercio el cual determina en forma precisa las funciones que debe cumplir un revisor fiscal.

Las funciones del revisor fiscal adaptadas por este Consejo a las circunstancias de la copropiedad, fueron mencionadas en concepto CTCP 2020-1153², así:

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

¹ “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”

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ad3c1746-9a47-4f7f-bc4c-59879c4a8686>

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

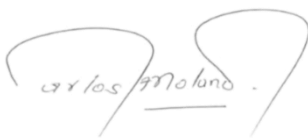
<i>Función</i>	<i>Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad</i>
<i>Reportar a la UIAF</i>	<i>Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.</i>
<i>Denunciar actos de corrupción</i>	<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>

En consecuencia el revisor fiscal conforme a dichas normas y los artículos 208 y 209 rinde cuentas a la Asamblea de copropietarios, y la administración debe conforme al artículo 23 de la Ley 222 de 1995 modificatoria del Código de Comercio, velar porque se facilite la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal. Si en su concepto existen incumplimientos de las obligaciones por parte del revisor fiscal, lo que debe hacer, es informar a la Asamblea para que tome las medidas que sean pertinentes conforme al artículo 187 del Código de Comercio; no obstante, debe tenerse en cuenta que el revisor fiscal no ejerce funciones administrativas, por lo tanto, el administrador y el consejo de administración deberá cumplir las funciones descritas en la Ley.

Por último, es importante señalar que el profesional que presta sus servicios, conforme al artículo 45 de la Ley 43 de 1990, ***“no expondrá al usuario de sus servicios a riesgos injustificados”***.

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/Jesús M Peña B.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20