

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-013472
Fecha de Radicado	30 de abril de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0293
Tema	Alcance funciones del revisor fiscal en una copropiedad

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Quisiera por favor se me informará si existe alguna resolución o concepto técnico respecto a los revisores fiscales de copropiedades que los autorice a destituir a los miembros del consejo de administración, en la primera Reunión de consejo, luego de realizada la asamblea de copropietarios donde fueron elegidos. (...)"*

#### 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:

Con respecto a la pregunta del peticionario, la ley 675 de 2001 contiene lineamientos sobre el órgano de la revisoría fiscal en una copropiedad (Ver artículos 38, 56 y 57), allí se ha establecido su obligatoriedad, nombramiento y funciones en las copropiedades de uso comercial o mixto, y también se indica que dicha figura no es obligatoria para las copropiedades de uso residencial. La elección del revisor fiscal es una función de la Asamblea, y ella no puede ser ejercida ni delegada, por los miembros

**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)

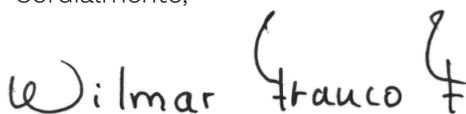


GD-FM-009.v20

del consejo de administración. En caso de generarse incumplimiento en el ejercicio de sus funciones, le correspondería a los encargos de la dirección de la copropiedad, desarrollar las acciones necesarias para que se cumplan dichas funciones, o para que la Asamblea tome la decisión de remover al revisor fiscal cuando lo estime pertinente. Cuando la revisoría fiscal sea potestativa, como en el caso de las copropiedades de uso residencial, está ejercerá las funciones que expresamente hayan sido señaladas por la asamblea o por los estatutos, y a falta de ellas, las funciones generales establecidas en la Ley 43 de 1990, en el artículo 207 del código de comercio y demás normas legales.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

**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