

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**SOCORRO BONILLA GONZÁLEZ**  
E-mail: [stellagonzalez1037@gmail.com](mailto:stellagonzalez1037@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-021719

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	17 de septiembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0871
Código referencia tema	O-4-962 Funciones del revisor fiscal en PH Residencial

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“... Qué pasa cuando el revisor fiscal de una copropiedad no hace cumplir el mandato de la Asamblea General de Copropietarios? En el Conjunto Residencial donde mi Hermana es propietaria dieron la orden de que se cambiará la empresa por existir un conflicto de intereses por ser propiedad de un familiar de la administradora, y pasó un año y no hizo nada. ...”*

**RESUMEN:**

*Conforme lo establecido en la Ley 675 del 2001, la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de copropietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio o conjunto. La revisoría fiscal, en las copropiedades de uso residencial, es una figura potestativa y no le corresponde a este asumir las funciones de la administración. Por ello, si una instrucción de la asamblea no es cumplida, lo que en primera instancia debe hacerse es solicitar a los órganos de dirección que emitan las explicaciones correspondientes, sin perjuicio de que el revisor fiscal también informe a la asamblea el hecho de que sus instrucciones no han sido ejecutadas.*

**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

**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

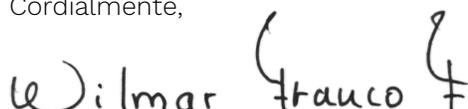
en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, conforme lo establecido en la Ley 675 del 2001, la dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de copropietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio o conjunto. La revisoría fiscal, en las copropiedades de uso residencial, es una figura potestativa y no le corresponde a este asumir las funciones de la administración. Por ello, si una instrucción de la asamblea no es cumplida, lo que en primera instancia debe hacerse es solicitar a los órganos de dirección que emitan las explicaciones correspondientes, sin perjuicio de que el revisor fiscal también informe a la asamblea el hecho de que sus instrucciones no han sido ejecutadas.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila 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



Radicación relacionada: 1-2020-021719

CTCP

Bogota D.C, 15 de octubre de 2020

Señora  
Socorro Bonilla González  
stellagonzalez1037@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0871

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0871 Funciones del revisor fiscal en PH Residencial.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT