

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-036482
Fecha de Radicado	11 de octubre del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0521
Tema	Funciones del revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

1. ¿Es cierto que la función de un revisor fiscal, que trabaje para una unidad residencial sometida a la Ley de Propiedad Horizontal, se limita exclusivamente a cuestiones contables?
2. ¿Existe algún sustento normativo que respalde esta interpretación?
3. Y, en caso de que se considere que el revisor fiscal de una propiedad horizontal si deba tener competencias más allá de asuntos meramente contables, ¿puede dar lugar a acciones disciplinarias contra el revisor fiscal que se niega a vigilar otros temas diferentes a los contables?"

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:

El CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones sobre las funciones y alcance del revisor fiscal en una copropiedad, para lo cual le recomendamos revisar, entre otros, los conceptos: 2023-0436, 2023-0119, 2022-0319, 2022-0209 y 2022-0334, a los cuales podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co/conceptos.

Mediante el concepto 2023-0465, el CTCP precisó:

“En razón a que se concluye un desconocimiento de las funciones y actuaciones de un revisor fiscal, le invitamos a leer además de los conceptos relacionados, lo expuesto en el concepto del CTCP No. 2022-0319¹, donde se resumen las

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=a6a2c62b-7b56-4fe2-9d4a-5d24fbb9941b>

principales funciones del revisor fiscal, toda vez que debe observarse lo estipulado en el artículo 213 del Código de Comercio, al cual remitimos por vía extensiva referida en la Ley 1314 de 2009:

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
Cerciorarse de las operaciones	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;
Dar oportuna cuenta	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;
Colaborar con las entidades	Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;
Velar por que se lleve la contabilidad	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;
Inspeccionar los bienes	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;
Impartir instrucciones	Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;
Autorizar con su firma	Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;
Convocar	Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.
Cumplir las demás atribuciones	Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.
Reportar a la UIAF	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 Decretoley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.
Denunciar actos de corrupción	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.”

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 Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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