



**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
**Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.**

Bogotá D. C., 2 - MAR. 2015

Señor  
**GERMAN DIEGO GUZMAN Q.**  
[hermandgg@hotmail.com](mailto:hermandgg@hotmail.com)

Fecha de radicado	12 de septiembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014 – 493 - CONSULTA
Tema	Se pueden realizar asambleas de copropietarios sin invitar al revisor fiscal?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Soy Contador Público Titulado y ejerzo revisorías fiscales entre ellas de Ley 675 y es con una de ellas que se genera esta consulta. Por ser un edificio de 15 apartamentos no están obligados a llevar contabilidad ni a tener consejo (sic), ni Revisor Fiscal, sin embargo en asamblea me nombraron revisor fiscal y nombraron una empresa para administradora (sic), posteriormente en otra asamblea nombran Consejo y en reunión de coconsejo (sic), ratifican la administración.*

*Posteriormente, citan a una asamblea a la cual no me invitaron y posteriormente supe por terceros que se había efectuado la asamblea sin administrador y sin revisor fiscal y tomaron algunas decisiones económicas y además para terminar el contrato con la administración y con el revisor fiscal.*

*Mi pregunta es si esa asamblea, por el hecho de no haberse citado al revisor fiscal, tiene validez? (la norma que lo establece), eso fue hace un mes y a la fecha no he recibido comunicación escrita ni por correo noticias de la terminación del contrato, la otra inquietud, es: por no haberse comunicado*



**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
**Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.**

*por escrito la terminación del contrato este sigue vigente y mi responsabilidad como revisor fiscal de igual manera?*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Ante todo cabe anotar que contrario a lo que considera el peticionario, todas las copropiedades están en la obligación de llevar contabilidad.

En relación con su primera inquietud, el artículo 213 del Código del Comercio establece lo siguiente sobre el derecho de intervención del revisor fiscal en la asamblea:

*“El revisor fiscal tendrá derecho a intervenir en las deliberaciones de la asamblea o de la junta de socios, y en las de juntas directivas o consejos de administración, aunque sin derecho a voto, cuando sea citado a estas. Tendrá asimismo derecho a inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas, correspondencia, comprobantes de las cuentas demás papeles de la sociedad.”* (Subrayado fuera del texto).

Lo anterior significa que los assembleístas tienen la discrecionalidad de invitar o no al revisor fiscal a las reuniones que realicen, sin que ello afecte la validez de la misma.

En relación con la pregunta sobre la desvinculación del revisor fiscal, debemos mencionar que, no es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública determinar si el consultante está en posibilidad de hacer reclamaciones monetarias por la terminación del contrato.

De otra parte, en cuanto al levantamiento de la inscripción del nombramiento del revisor fiscal, la Corte Constitucional en sentencia C-621 de 2003, estableció un plazo de treinta (30) días para que se realice inscripción del nuevo revisor fiscal, en la respectiva alcaldía; vencido el plazo, sin que se cumpla con tal deber, el revisor fiscal saliente, deberá dar aviso a la alcaldía respectiva para que su retiro sea inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la copropiedad.



**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
**Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.**

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por el consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *“Salvo disposición legal en contrario, 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 F.*  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente

Proyectó: CCL  
Consejero Ponente: GSC  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

