



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00759-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**MARÍA CRISTINA VARGAS**

E-mail: mariacvargas1@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-017149

**REFERENCIA:**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado     | 5 de junio de 2019                       |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2019-0581-CONSULTA                       |
| Código referencia     | O-6-962                                  |
| Tema                  | Responsabilidades del revisor fiscal     |

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN:**

El contrato celebrado entre la copropiedad y el revisor fiscal deberá incorporar el acuerdo entre las dos partes para la labor contratada; en todo caso, las funciones del revisor fiscal son las incorporadas en el artículo 207 del código de comercio, en la Ley 43 de 1990 y demás normas legales y reglamentarias. Tratándose de copropiedades en las cuales la figura del revisor fiscal sea potestativa, la asamblea podrá incluir en los estatutos de la copropiedad las funciones que desarrollará este órgano. No obstante, cuando en las funciones que asigne la asamblea al revisor fiscal se incorporen algunas de las actividades relacionadas con la ciencia contable, a la luz del artículo 2º de la Ley 43 de 1990, se requerirá que dicho profesional sea contador público y que además cumpla con todas las responsabilidades que esta función le demanda, las cuales podrá consultar en el concepto 2018-852, que se encuentra en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Soy contadora pública de una unidad residencial en la ciudad de Cali, y quisiera que me aclararen la siguiente duda: el pasado 9 de marzo de 2019 se realizó la asamblea anual de copropietarios y en ella se eligió al nuevo revisor fiscal.*

*El joven se presentó como persona natural y en la primera reunión de consejo celebrada a finales de abril, empezó a comentar que sus asesores (ya hablo como empresa) realizarían las labores de sistemas, archivo, financiero, etc., que él se dedicaría a los procesos de riesgos, que él no revisaría nada de contabilidad porque no le da el tiempo para eso.*

*Lo único que ha hecho es solicitar información de impuestos desde el año 2016 a la fecha, tiempo que estuvo el anterior revisor fiscal y no ha presentado ningún informe porque no ha revisado nada.*

*Quisiera solicitarles me indiquen cuales serían sus obligaciones y responsabilidades, si es correcto que solicite este tipo de información, si es correcto la labor que va a desarrollar.”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 consulta del peticionario y considerando las razones esgrimidas en la misma, se entiende que se trata de una copropiedad de uso residencial; al respecto el Art. 56 de la Ley 675 de 2001 establece:

*“Art. 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.*

*El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.*

**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



*Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.” (Subrayado y negrilla por fuera del texto)*

A su vez, el Art. 207 del código de comercio, en su párrafo establece lo siguiente:

*“Art. 207. Funciones del Revisor Fiscal. Son funciones del revisor fiscal: (...)*

*Parágrafo. En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos.” (Subrayado y negrilla por fuera del texto)*

De acuerdo con lo anterior, en una copropiedad de uso residencial, el revisor fiscal puede desarrollar funciones distintas a las establecidas en el código de comercio, e incluso el cargo podría desempeñarlo una persona sin título de contador, situación que impediría que esta autorizará con su firma balances generales y emitir dictamen sobre ellos. Por consiguiente, este es otro asunto que debe ser objeto de aclaración, por cuanto si se trata de una copropiedad de uso residencial la figura del revisor fiscal no es obligatoria, y dependiendo de las funciones asignadas podría no requerirse la calidad de contador público.

Ahora bien, en el caso en que los estatutos o la asamblea no hayan establecido sus funciones, se entendería que estas son las indicadas en el código de comercio, y se requeriría la calidad de contador público para el ejercicio como revisor fiscal de la copropiedad.

De otra parte, al momento de la vinculación de revisor fiscal se debió suscribir un contrato entre la copropiedad y el revisor fiscal, en el cual se establecieron los términos del contrato y las responsabilidades, junto con las formalidades a que hubiere lugar.

En conclusión, el contrato celebrado entre la copropiedad y el revisor fiscal deberá incorporar el acuerdo entre las dos partes para la labor contratada; en todo caso, las funciones del revisor fiscal son las incorporadas en el artículo 207 del código de comercio, en la Ley 43 de 1990 y demás normas legales y reglamentarias. Tratándose de copropiedades en las cuales la figura del revisor fiscal sea potestativa, la asamblea podrá incluir en los estatutos de la copropiedad las funciones que desarrollará este órgano. No obstante, cuando en las funciones que asigne la asamblea al revisor fiscal se incorporen algunas de las actividades relacionadas con la ciencia contable, a la luz del artículo 2º de la Ley 43 de 1990, se requerirá que dicho profesional sea contador público y que además cumpla con todas las responsabilidades que esta función le demanda, las cuales podrá consultar en el concepto 2018-852, que se encuentra en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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/Luis Henry Moya Moreno/Gabriel Gaitán León

**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)



SC-CER059627

GD-FM-009.v20

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 26 de Junio del 2019

**1-2019-017149**

Para: **mariacvargas1@gmail.com;mavilar@mincit.gov  
.co**

**2-2019-018213**

MARIA CRISTINA VARGAS GUZMAN

Asunto: consulta 2019-0581

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0581 Responsabilidades del revisor fiscal.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO luis henry moya moreno - gabriel gaitan leon

**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

GD-FM-009.v20