

Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

No. del Radicado	1-2021-016055
Fecha de Radicado	24 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0330
Tema	Propiedad Horizontal – Ética del Revisor Fiscal

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(...) De manera atenta me comunico con ustedes para el siguiente tema y saber si fue ético por parte del señor Revisor Fiscal.*

*En el mes de marzo se nombró como revisor Fiscal al señor (...). Yo como administradora decidí cambiar al contador por haber presentado una mala práctica, pero el señor Revisor (...), me trajo tres hojas de vida que eran conocidos suyos y por ende se decantó por uno de ellos y esta situación se ha convertido en problema dado que todas la comunicaciones que realiza a la administración para aclarar alguna situación todo es con copia al Revisor Fiscal y la situación se ha vuelto tan complicada que el señor Revisor Fiscal convocó a una asamblea extraordinaria para tratar temas contables informando que ha sido negligencia mía y adicional quiere pedir mi cambio.*

*Como veo esto un poco enredado solicito a ustedes me informen si lo que está haciendo el señor (...) es correcto porque está generando problemas al interior de la copropiedad, sin tener en cuenta que la asamblea que el convoco ni siquiera había presupuestado para llevarla a cabo y adicional la administración le propuso otras formas de comunicar a la comunidad sus inquietudes.”*

**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

**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)



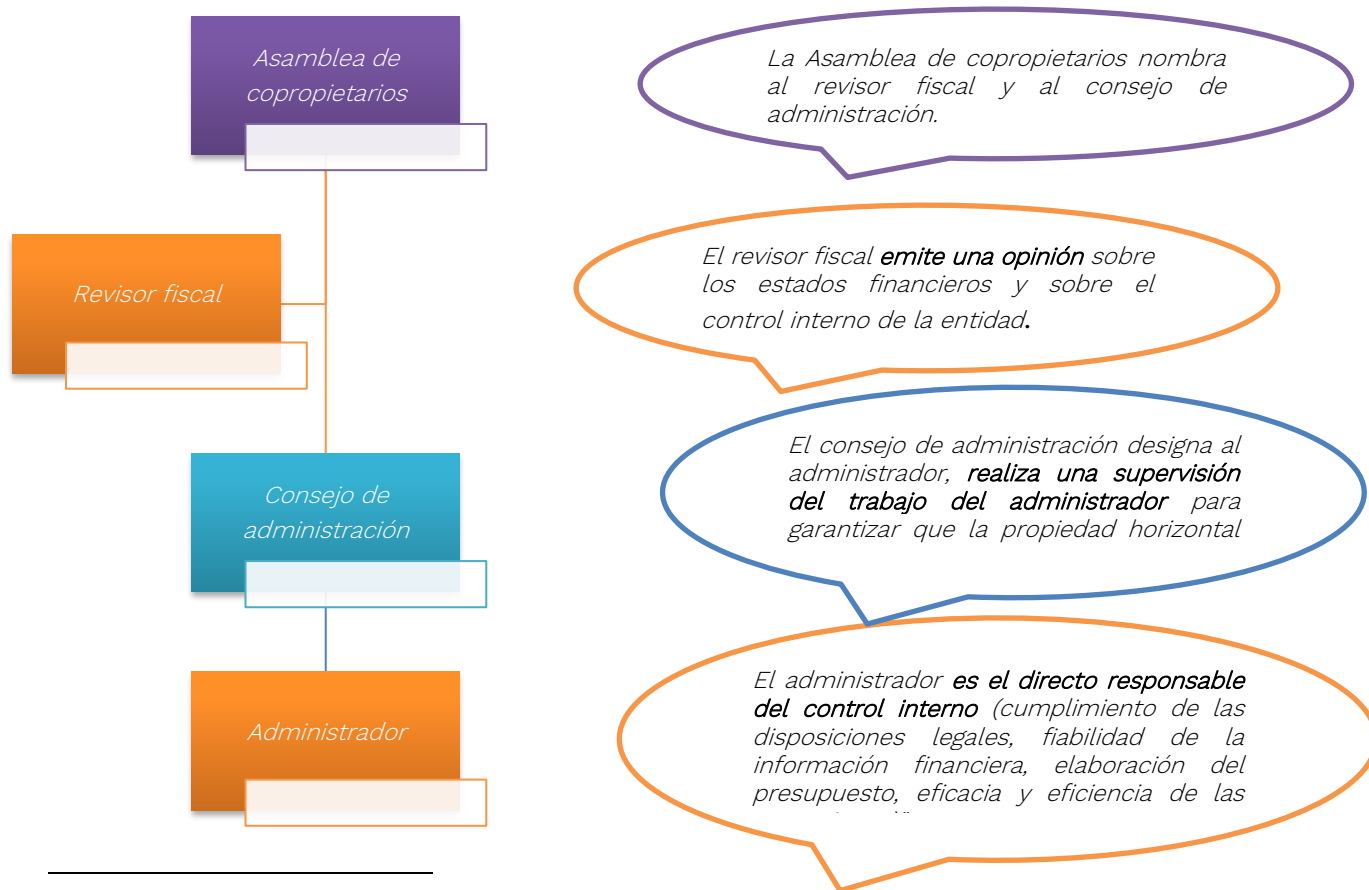
GD-FM-009.v20

respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Mediante el concepto 2020-1103<sup>1</sup> el CTCP dio respuesta a una consulta similar sobre las funciones de los órganos de dirección y administración:

*“Dentro de las funciones del consejo de administración previstas en el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, tenemos “tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal”.*

*De acuerdo con lo anterior, se observa que en una propiedad horizontal existen figuras que tiene funciones y que asumen responsabilidades frente al control interno de la entidad, de acuerdo con lo siguiente:*



<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=16fb6637-5502-4fe4-b7cf-5255c8ecc93e>

Debe tenerse en cuenta que llevar la contabilidad del conjunto es responsabilidad de la administración, ella se apoya en el contador, no es responsabilidad del revisor fiscal, asumir estas funciones, como se describe en la Ley 675 de 2001<sup>2</sup>.

*“La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

*5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”.*

El contador público es un funcionario de la administración y no debe formar parte del equipo de trabajo del revisor fiscal; si el revisor fiscal asume funciones que corresponden a la administración, debería declararse impedido para emitir su dictamen e informes.

La situación descrita también genera amenazas para el cumplimiento de las normas de ética<sup>3</sup> y de independencia, las cuales deberían ser revisadas por dichos funcionarios, con el fin de aplicar las salvaguardas correspondientes. De no hacerlo, se estarían incumpliendo disposiciones legales y profesionales, que pueden generar una queja ante la Junta Central de Contadores.

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,



Leonardo Varón García  
Consejero CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/ Carlos Augusto Molano R.

<sup>2</sup> Tomado de la Ley 675 de 2001, Artículo 51 Funciones del Administrador

<sup>3</sup> Tomado del DUR 2420 de 2015, Anexo 4 Código de Ética