

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-008981
Fecha de Radicado	25 de marzo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0181
Tema	Funciones y responsabilidad del Revisor Fiscal

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) me permito solicitar a ustedes, me aclaren de acuerdo a las normas establecidas para los contadores públicos y Revisores Fiscales, cuáles son las funciones específicas que deben cumplir en una propiedad horizontal, que se rige por la Ley 675 del 2001, grupo que realizó una asociación con la cuadra de enfrente, conforme a los parámetros de la ley:*

- 1. ¿Cuál debe ser el comportamiento ético que debe cumplir un Revisor Fiscal en ejercicio de sus funciones?*
- 2. ¿Cuáles son de manera general las funciones de un Revisor Fiscal?*
- 3. ¿En relación con la suma función de garantizar que se cumplan las leyes y los estatutos en los entes respectivos, que debe hacer el Revisor fiscal Si se denuncia que el Administrador de la Asociación, no paga debidamente sus parafiscales, ARP, salud, en virtud a un contrato de prestación de servicios?*
- 4. ¿Cuál debe ser la conducta que por ley debe cumplir un revisor fiscal si se pone en evidencia que un el Administrador de manera anticipada se incrementa los honorarios sin haber vencido el término del contrato?*
- 5. ¿Cuál debe ser la función y actuación legal de un Revisor Fiscal, cuando se exija en relación con el ente privado para el cual trabaja, por parte de la Dian, el cumplimiento de ciertos procedimientos y requisitos, para garantizar permanencia de derechos del ente privado para el cual trabaja?*

**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

CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

6. *¿En qué sanción incurre un Revisor fiscal, que, al pasar por alto esta exigencia, contribuye por negligencia a que cambien las condiciones de este ente ante la Dian, y se deban cumplir funciones que antes no se cumplían?*

7. *¿Qué labores de vigilancia y control debe cumplir un Revisor fiscal, en relación con las actuaciones de los Administradores, contadores, y Consejo de administración?*

8. *¿Debe un Revisor fiscal participar en las reuniones del Consejo de Administración?*

9. *¿Cuál debe ser la diligencia y actuación legal de un revisor fiscal, cuando observa que se están violando los estatutos, no se permite que el Tesorero, nombrado y con funciones, desempeñe sus funciones de controlar y firmar los cheques con el administrador durante una vigencia completa?*

10. *¿Al presentar los estados financieros y los informes de Gestión de cada año, el revisor fiscal manifiesta que “todo se hizo conforme a la ley”, teniendo en cuenta estos hechos, se puede considerar que está faltando a la verdad, a la ética, y todos los gastos generados y pagados, sin el requisito de la firma del tesorero, estarían viciados?*

*Agradezco el oportuno tramite que se ordene dar a mi derecho de petición, por cuanto es importante que ese organismo como garante de la ética, profesionalismo y control de las actividades que cumplen los Revisores fiscales y contadores públicos en ejercicio de sus funciones, se manifiesten de manera general y determinen si esos comportamientos pueden dar lugar a la investigación correspondiente, evitando que los Revisores fiscales, hagan equipo con los Administradores, y no cumplan con sus funciones”*

## 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:

*¿Cuál debe ser el comportamiento ético que debe cumplir un Revisor Fiscal en ejercicio de sus funciones?*

**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

Mediante concepto 2017-0173<sup>1</sup> el CTCP manifestó lo siguiente:

*“Dando respuesta a la pregunta planteada por la peticionaria, en nuestra opinión, el marco técnico normativo aplicable para desarrollar procedimientos de auditoría en Colombia en materia de ética se encuentra enmarcado por la Ley 43 de 1990 y de manera particular en su capítulo cuarto, título primero “Código de Ética Profesional”. Adicionalmente, y de manera complementaria, el Manual del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, compilado en el Anexo 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, (...)”*

**¿Cuáles son de manera general las funciones de un Revisor Fiscal?**

Mediante concepto 2020-1153<sup>2</sup> el CTCP manifestó:

*“La Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal, lo siguiente:*

*“Artículo 57. Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley”*

*No obstante, dado que la Ley 43 de 1990, no menciona las funciones del revisor fiscal, por la aplicación del artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 (aplicación extensiva) se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio. Por ello las funciones del revisor fiscal considerando lo previsto en el artículo 207 del Código de Comercio y otras normas, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad, corresponde a:*

<i>Función</i>	<i>Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad</i>
<i>Cerciorarse de las operaciones</i>	<i>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;</i>
<i>Dar oportuna cuenta</i>	<i>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;</i>
<i>Colaborar con las entidades</i>	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;</i>
<i>Velar por que se lleve la contabilidad</i>	<i>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;</i>
<i>Inspeccionar los bienes</i>	<i>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;</i>
<i>Impartir</i>	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean</i>

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=29e0e731-b8ff-43d9-bcfe-2f123caa55a4>

<sup>2</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ad3c1746-9a47-4f7f-bc4c-59879c4a8686>



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

<i>Función</i>	<i>Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad</i>
<i>instrucciones</i>	<i>necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;</i>
<i>Autorizar con su firma</i>	<i>Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
<i>Convocar</i>	<i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.</i>
<i>Cumplir las demás atribuciones</i>	<i>Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.</i>
<i>Reportar a la UIAF</i>	<i>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 Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.</i>
<i>Denunciar actos de corrupción</i>	<i>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.</i>

*¿En relación con la suma función de garantizar que se cumplan las leyes y los estatutos en los entes respectivos, que debe hacer el Revisor fiscal Si se denuncia que el Administrador de la Asociación, no paga debidamente sus parafiscales, ARP, salud, ¿en virtud a un contrato de prestación de servicios?*

Al respecto es importante mencionar que las funciones de control interno y de cumplimiento de las disposiciones legales en la copropiedad deben ser realizadas por parte de la administración y del consejo de administración. Por lo que la entidad deberá tomar las medidas necesarias para evitar este tipo de situaciones, la responsabilidad del revisor fiscal será la de informar a la administración (o al consejo de administración) acerca de la observancia de incumplimientos normativos en el transcurso de su trabajo de auditoría y son ellos quienes deben tomar las medidas respectivas.

*¿Cuál debe ser la conducta que por ley debe cumplir un revisor fiscal si se pone en evidencia que un el Administrador de manera anticipada se incrementa los honorarios sin haber vencido el término del contrato?*

El incremento de los honorarios por parte del administrador es un tema que deberá ser evaluado en el presupuesto de la copropiedad y su cumplimiento deberá ser observado atendiendo las medidas de control interno existentes en la entidad, que podrían incluir, por ejemplo, la existencia de dos firmas para realizar los pagos, una revisión de los pagos del periodo por parte de algunos de los miembros consejo de administración, entre otras.

*¿Qué labores de vigilancia y control debe cumplir un Revisor fiscal, en relación con las actuaciones de los Administradores, contadores, y Consejo de administración?*

**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

Dentro de las funciones del consejo de administración se encuentran las de designar al administrador, y realiza una supervisión de su trabajo para garantizar que la propiedad horizontal cumpla sus fines. No obstante, el revisor fiscal deberá 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 (ajustado del artículo 207 del Código de Comercio).

*¿Debe un Revisor fiscal participar en las reuniones del Consejo de Administración?*

Dentro de las funciones del revisor fiscal no se encuentra la de asistir a las reuniones del consejo de administración, no obstante si es invitado o si desea asistir a ellas deberá evitar incurrir en coadministración, y lo hará para entregar o explicar algún informe, realizar recomendaciones o en generar las necesarias para cumplir las funciones del revisor fiscal.

*¿Cuál debe ser la diligencia y actuación legal de un revisor fiscal, cuando observa que se están violando los estatutos?, no se permite que el Tesorero, nombrado y con funciones, desempeñe sus funciones de controlar y firmar los cheques con el administrador durante una vigencia completa*

Cuando existan irregularidades en la copropiedad, el revisor fiscal informará a la administración o al consejo de administración o a la Asamblea, según corresponda, respecto a los posible incumplimientos detectados, para que se tomen las medidas necesarias.

*10. Al presentar los estados financieros y los informes de Gestión de cada año, el revisor fiscal manifiesta que “todo se hizo conforme a la ley”, teniendo en cuenta estos hechos, se puede considerar que está faltando a la verdad, a la ética, y todos los gastos generados y pagados, sin el requisito de la firma del tesorero, ¿estarían viciados?*

Respecto de lo anterior, el revisor fiscal debe emitir un dictamen sobre los estados financieros con observancia de los establecido en el artículo 208 del Código de Comercio y el contenido contemplado en el anexo 4 del DUR 2420 de 2015 sobre los dictámenes. Igualmente deberá informar sobre lo establecido en el artículo 209 del Código citado.

*¿Cuál debe ser la función y actuación legal de un Revisor Fiscal, cuando se exija en relación con el ente privado para el cual trabaja, por parte de la Dian, el cumplimiento de ciertos procedimientos y requisitos, para garantizar permanencia de derechos del ente privado para el cual trabaja?*

Como se ha mencionado anteriormente, la obligación del cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias es del administrador de la copropiedad y del consejo de administración.

*¿En qué sanción incurre un Revisor fiscal, que, al pasar por alto esta exigencia, contribuye por negligencia a que cambien las condiciones de este ente ante la Dian, y se deban cumplir funciones que antes no se cumplían?*

Para establecer una sanción sobre un revisor fiscal, los afectados deberán interponer una queja ante el tribunal disciplinario de la Junta Central de Contadores, en los términos de la Resolución 604 de 2020 emitida por dicha unidad, a la cual le corresponde adelantar un juicio disciplinario basado en las normas correspondientes.

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 / Leonardo Varón García

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/Jesús María Peña B/Carlos Augusto Molano R.