

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-008395 / 1-2022-008404
Fecha de Radicado	31 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0201
Tema	Revisor fiscal puede presidir una asamblea en PH?

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) ¿Quisiera saber si un Revisor Fiscal de una copropiedad, puede presidir una asamblea en propiedad horizontal? (...)"

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:

Con respecto a las inquietudes del peticionario, la Ley 675 de 2001 menciona como funciones del revisor fiscal, las siguientes:

"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, la Ley 43 de 1990, no menciona las funciones del revisor fiscal, por lo que debería observar lo prescrito en el artículo 207 del Código de Comercio, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad, de acuerdo con lo siguiente:

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



Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
Cerciorarse de las operaciones	<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>
Dar oportuna cuenta	<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>
Colaborar con las entidades	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;</i>
Velar por que se lleve la contabilidad	<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>
Inspeccionar los bienes	<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>
Impartir instrucciones	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;</i>
Autorizar con su firma	<i>Auditar y dictaminar con su firma los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
Convocar	<i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.</i>
Cumplir las demás atribuciones	<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>
Reportar a la UIAF	<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>

Por lo mencionado, no consideramos que sea una función del revisor fiscal presidir la asamblea de la copropiedad, debido que no se trata de una actividad relacionada con la ciencia contable, no lo dice la Ley, ni el reglamento de la copropiedad y es función de la asamblea de copropietarios definir quién va a fungir como presidente de la respectiva reunión.

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,

JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

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