

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-016146
Fecha de Radicado	09 de junio de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0334
Tema	Funciones revisor fiscal- PH

### CONSULTA (TEXTUAL)

- “1. Quisiera saber si la revisora fiscal puede realizar pruebas de conocimiento para entrevistar a la nueva persona como administrador de un conjunto.*
- 2. Quisiera saber cuánto tiempo tiene la revisoría fiscal para la revisión de documentos, ya que estamos a mayo y solo se ha revisado hasta febrero del presente año, en una propiedad horizontal.*
- 3. La contadora no está cumpliendo con la entrega de información a tiempo, atrasada a la fecha y no ha conciliado marzo ni abril del 2022, en propiedad horizontal qué podemos hacer.”*

### 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:

#### 1. Quisiera saber si la revisora fiscal puede realizar pruebas de conocimiento para entrevistar a la nueva persona como administrador de un conjunto.

El revisor fiscal no tiene como función realizar tareas que le son propias de los órganos de dirección que para el caso de la contratación de la administración de un conjunto, ya que el artículo 38 de la Ley 675 de 2001, taxativamente establece que es el máximo órgano social de la entidad, es decir, la Asamblea General de la copropiedad quien tiene la función de nombrar y remover libremente al

**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

administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.

Para mayor claridad en cuanto a las funciones del revisor fiscal, la Ley 675 de 2001, señala:

*“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.

Igualmente dentro de las respuestas emitidas por parte del CTCP respecto del tema relacionado con las funciones del revisor fiscal (objeto de la consulta), entre otras, este consejo ha emitido los conceptos: 2022-0222, 2022-0319, 2021-0671, 2021-0597, 2021-0272 que pueden consultarse en el siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos>

**2. Quisiera saber cuánto tiempo tiene la revisoría fiscal para la revisión de documentos, ya que estamos a mayo y solo se ha revisado hasta febrero del presente año, en una propiedad horizontal.**

El CTCP no tiene competencia el dirimir los conflictos entre terceros, ni para pronunciarse sobre aspectos contractuales, sobre los contratos y periodicidad de las visitas y entrega de informes acordadas entre la copropiedad y el revisor fiscal.

**3. La contadora no está cumpliendo con la entrega de información a tiempo, atrasada a la fecha y no ha conciliado marzo ni abril del 2022, en propiedad horizontal qué podemos hacer.**

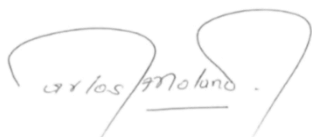
Cabe mencionar que en las copropiedades el responsable de llevar la contabilidad es en cabeza del administrador (Art 51 numeral 5 Ley 675 de 2001).

Si el peticionario considera que el contador público lo ha expuesto a riesgos injustificados, con base en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, podrá presentar la queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la

contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Jay Bolaño T.

**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