



Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-014015</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>15 de abril de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0188</b>
<b>Tema</b>	<b>Convocatoria – Validez por Revisor Fiscal en PH</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"Un conjunto residencial cuenta con revisoría fiscal, el administrador convoca a una asamblea general ordinaria de propietarios, el reglamento de propiedad horizontal de ese conjunto dice respecto de las funciones del revisor fiscal: CONTROLAR QUE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE LA ADMINISTRACIÓN SE AJUSTEN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675/01, DEL REGLAMENTO, DE LA ASAMBLEA Y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.:*

*¿Le compete al revisor fiscal dentro de sus funciones, dar fe que la convocatoria se hizo de acuerdo con lo reglado en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de 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:

Según la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal, y el Código de Comercio, *por vía extensiva* referida en la Ley 1314 de 2009, en su artículo 207 numeral 1<sup>o</sup>, el revisor fiscal en una copropiedad tiene la función de "*vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias*".

<sup>1</sup> Código de Comercio artículo 207 numeral 1<sup>o</sup> "*Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; (...)*"





Por lo tanto, en cuanto a las convocatorias de las asambleas generales ordinarias, es responsabilidad del revisor fiscal asegurarse de que se lleven a cabo de acuerdo con lo establecido en dicha ley y el reglamento. Esto implica verificar que se cumplan los requisitos de notificación a todos los propietarios, la inclusión de los temas en el orden del día y el cumplimiento de cualquier otra disposición relevante relacionada con la convocatoria de la reunión.

De manera complementaria, le sugerimos consultar, entre otros, los siguientes conceptos emitidos por el CTCP los cuales abordan las funciones y alcance del revisor fiscal en una copropiedad: [2023-0465](#), [2023-0436](#), [2023-0280](#), [2022-0319](#), y [2022-0334](#), a los cuales podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co/conceptos](http://www.ctcp.gov.co/conceptos).

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,

**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Jimmy Jay Bolaño Tarrá/John Alexander Álvarez Dávila/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

