



Bogotá, D.C.,

Señor (a)

#### REFERENCIA:

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-027998</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>30 de julio de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0308</b>
<b>Tema</b>	<b>Alcance funciones del revisor fiscal</b>

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) El caso sucede en una propiedad horizontal pero puede ser en una ESAL o en una sociedad comercial o en cualquier tipo de entidad que tenga la condición de contribuyente de renta o responsable de IVA y tengan revisor fiscal que, en uso de las facultades otorgadas por el artículo 210 del Código de Comercio, contrate bajo su autoridad auxiliares para prestar su servicio. Es indistinto el tipo de entidad donde se presente, puesto que la inquietud no tiene que ver con el tipo de entidad sino con las funciones de la revisoría fiscal y eso sí es función del CTCP, responder. Puesto que lo ha solicitado el administrador a la revisoría fiscal es llevar a cabo funciones propias de la administración consistentes en acusar el recibido de facturas y bienes y servicios. (...)"*

#### 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:

**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



Las funciones del revisor fiscal en una copropiedad están asignadas por la Ley 675 de 2001, la Ley 43 de 1990, los estatutos de la misma, y, en ausencia de una definición clara, se aplicarán las establecidas en el artículo 207 del Código de Comercio.

En este sentido, será responsabilidad del profesional que ejerza como revisor fiscal de la copropiedad validar si los requerimientos de la administración se encuentran dentro de sus funciones. De no ser así, deberá manifestar que dichas actividades no corresponden a su ámbito de acción, ya que no debe asumir funciones propias del proceso administrativo o de gestión de la copropiedad. El revisor fiscal debe mantener su independencia y enfocarse exclusivamente en las labores de auditoría y control que le competen según la normativa vigente y los estatutos de la copropiedad.

La Ley 675 de 2001 establece:

*"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."*

En resumen, serán funciones del revisor fiscal las siguientes:

<b>Función</b>	<b>Detalle de la función del revisor fiscal</b>
Cerciorarse de las operaciones	<i>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;</i>
Dar oportuna cuenta	<i>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;</i>
Colaborar con las entidades	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;</i>
Velar por que se lleve la contabilidad	<i>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;</i>
Inspeccionar los bienes	<i>Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de</i>





<b>Función</b>	<b>Detalle de la función del revisor fiscal</b>
	<i>los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;</i>
Impartir instrucciones	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;</i>
Autorizar con su firma	<i>Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
Convocar	<i>Convocar a la asamblea o a la junta de socios 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 o junta de socios.</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>
Denunciar actos de corrupción	<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 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/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

**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