

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2024-028561
Fecha de Radicado	31 de julio de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0314
Tema	Obligatoriedad revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) 1. Una copropiedad netamente residencial presenta la obligatoriedad de tener revisor fiscal, sabiendo que la norma superior no establece tal obligación ¿qué sucedería si la copropiedad NO nombra revisor fiscal por no existir obligación legal para ello?
2. En caso de que se elija revisor Fiscal, éste podrá ser Propietario o tenedor a cualquier título?
3. No existe conflicto de intereses por ser propietario y revisor fiscal de la misma copropiedad? (...)".

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:

Respecto de sus inquietudes, la Ley 675 de 2001 establece:

"Del Revisor Fiscal del edificio o conjunto

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

Artículo 56. Obligatoriedad. (...)

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.”

Como se evidencia en la disposición indicada, en las copropiedades de uso residencial la figura del revisor fiscal es potestativa. Por lo tanto, el no realizar dicho nombramiento no contraviene ninguna norma legal, salvo que en los estatutos de la copropiedad se establezca el deber de nombrar un revisor fiscal.

En el caso de que se nombre a un revisor fiscal, este podrá ostentar la calidad de propietario o tenedor de bienes privados dentro de la copropiedad, sin que esto genere inhabilidad o conflictos de interés.

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