

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2025-026758
Fecha de Radicado	11 de agosto de 2025
No. Radicación CTCP	2025-0235
Tema	Eliminación cargo de revisoría fiscal potestativa PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) en el conjunto donde vivo, se desea suprimir el cargo de revisoría fiscal para no seguir pagando honorarios por dicho concepto. En nuestro conjunto el cargo de revisoría fiscal es de carácter potestativo, sin embargo en el reglamento de la PH., está estipulado dicho cargo. ¿Es posible que la Asamblea de propietarios apruebe la supresión de la revisoría fiscal? (...)”

RESUMEN:

Para que una copropiedad de uso residencial elimine del reglamento de propiedad horizontal el órgano de la revisoría fiscal potestativa, la asamblea general de propietarios deberá aprobar dicha reforma, en virtud de lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Lo primero que debe mencionarse es que la Ley 675 de 2001 establece la revisoría fiscal potestativa únicamente para los conjuntos o edificios de uso residencial, si así lo decide la asamblea general de propietarios (artículo 56 Ley 675 de 2001).

El artículo 5º de la misma ley dispone que el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

persona jurídica que surge por ministerio de dicha ley, así como las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del edificio o conjunto.

Por lo anterior, si una copropiedad de uso residencial desea eliminar del reglamento de propiedad horizontal el órgano de la revisoría fiscal potestativa, corresponderá a la asamblea general de propietarios aprobar la reforma respectiva, en virtud de lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño T. /Jairo Enrique Cervera R. /Sandra Consuelo Muñoz M. /Jorge Hernando Rodríguez H.

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co