

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>REFERENCIA:</b>	
<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-032667</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>29 de agosto de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0346</b>
<b>Tema</b>	<b>Funciones del revisor fiscal en PH</b>

### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) 1. Requiero concepto sobre las funciones específicas de la revisoría fiscal en PH dado que interpretación de la norma vigente hay dualidad de criterios entre la comunidad.

2. Se especifique si los conceptos dados por el CTCP son de acatamiento como fue manifestado esta mañana por la funcionaria o si solo son conceptos sin transcendencia; esto en razón del concepto número 15 del 18 de junio de 2024 donde se expresa sobre la PH en general. (...)"

### 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 las funciones del revisor fiscal en las copropiedades, el artículo 57 de la Ley 675 de 2001 se refiere 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

*"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.*

Con el fin de comprender el alcance de las funciones del revisor fiscal, es importante destacar si su designación es obligatoria o no en las copropiedades. En este sentido, el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 establece: "Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. (...)", es decir que, en las copropiedades de uso residencial, la figura del revisor fiscal es potestativa. Su actuación estará sujeta a las funciones que le sean asignadas en los estatutos, y en ausencia de disposiciones estatutarias, deberá cumplir con las funciones generales indicadas en el artículo 57 de la Ley 675 de 2001, así como las contenidas en el artículo 207 del Código de Comercio.

En resumen, serán funciones del revisor fiscal las siguientes:

<b>Función</b>	<b>Detalle de la función del revisor fiscal</b>
<i>Cerciorarse de las operaciones</i>	<i>Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la entidad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general;</i>
<i>Dar oportuna cuenta</i>	<i>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la entidad y en el desarrollo de sus negocios;</i>
<i>Colaborar con las entidades</i>	<i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las entidades, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;</i>
<i>Velar por que se lleve la contabilidad</i>	<i>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la entidad y las actas de las reuniones de la asamblea, y del Consejo de Administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la entidad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;</i>
<i>Inspeccionar los bienes</i>	<i>Inspeccionar asiduamente los bienes de la entidad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;</i>
<i>Impartir instrucciones</i>	<i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores de la entidad;</i>

<b>Función</b>	<b>Detalle de la función del revisor fiscal</b>
Autorizar con su firma	Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;
Convocar	Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario;
Demás atribuciones	Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.
Reportar a la UIAF	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 (...)
Denunciar actos de corrupción	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.

En lo que concierne a la obligatoriedad de aplicar los conceptos emitidos por el CTCP, en el concepto 2023-0367 este CTCP se pronunció de la siguiente manera:

*"(...) en cuanto a la validez de los conceptos del CTCP, es preciso mencionar que el contenido de las respuestas a las consultas formuladas al Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) no es vinculante para los contadores públicos ni para los ciudadanos colombianos y así se expresa cada vez que se emite un concepto o se resuelve una consulta. El fundamento jurídico de esta afirmación se encuentra en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 (Art. 28 de la Ley 1437 de 2011) que dice:*

*"Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".*

Además, la sentencia de constitucionalidad 530 de 2000 señaló:

*"(...) la facultad otorgada al Consejo ha de ser entendida no como el ejercicio de una competencia normativa que, indudablemente corresponde al Congreso, sino simplemente como una función dirigida a expresar opiniones, criterios o conceptos sobre la legislación relativa a los principios de la contabilidad y al ejercicio de la profesión, que naturalmente, no tienen efectos normativos vinculantes frente a terceros (...)"*.

No obstante lo anterior, al CTCP se le ha dado la facultad de resolver las dudas que surgen de la aplicación de las normas técnicas en materia de información financiera y aseguramiento. Adicionalmente, tampoco debe olvidarse que el CTCP es también un órgano de orientación profesional, según lo establecen los artículos 14, 29 y 56 de la Ley 43 de 1990.

Estas circunstancias le dan importancia a los pronunciamientos de este Organismo, por lo cual, no es apropiado hacer caso omiso de sus orientaciones y simplemente actuar sin considerar los criterios que exprese. En opinión de este Consejo, descartar los conceptos y orientaciones que se emitan es desatender el rol que tiene el Consejo como órgano de normalización y de orientación técnica, por lo cual, si bien es totalmente válido apartarse de sus orientaciones, esto es aceptable siempre que existan razones de peso para ello, y no simplemente por el prurito de desestimar las opiniones de este órgano normalizador per sé. El CTCP, es el órgano oficial de orientación técnica de la profesión y, como tal, es fuente importante de doctrina en las materias a su cargo.

El siguiente cuadro, presenta un resumen de los apartes normativos que le dan al CTCP la facultad de resolver las dudas en la aplicación de los marcos técnicos en materia de información financiera y aseguramiento. (DUR 2420 de 2015):

<b>NORMAS DE CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	<b>Grupo 1</b>	Artículo 1.1.1.3. Parágrafo 2. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera del Grupo 1.
	<b>Grupo 2</b>	Artículo 1.1.2.3. Parágrafo 2. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera del Grupo 2.
	<b>Grupo 3</b>	Artículo 1.1.3.2. Parágrafo 2. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera las microempresas.
<b>NORMAS DE ASEGURAMIENTO DE LA INFORMACIÓN</b>		Artículo 1.2.1.9. Conceptos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de este Libro y su marco técnico normativo.

El concepto aludido, lo podrá acceder en el siguiente link:

<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=c32e1436-eb14-47e9-aa9b-d07d8efb5d65>

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