

CTCP-10-00788-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

JUAN DAVID PERICO

jdpericor@gmail.com; jurídica20@jcc.gov.co

Asunto: Consulta: 1-2019-017671

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	11 de 06 de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0610-CONSULTA
Código referencia:	O-4-962
Tema:	Revisor fiscal suplente

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral tercero del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

De conformidad con el inciso quinto del artículo 38 de la Ley 675 de 2001 la asamblea general de propietarios es quien debe elegir al revisor fiscal y a su suplente; por tanto, para el caso consultado, será necesario que la Asamblea General de Copropietarios en reunión extraordinaria apruebe el nombramiento del revisor fiscal suplente, si no lo hizo en la reunión ordinaria.

CONSULTA (TEXTUAL)

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

Por medio de la presente me permito elevar a ustedes las siguientes consultas: en una propiedad horizontal se eligió un revisor fiscal, pero en la elección de este no se presentó con una formula suplente.

La pregunta sería la siguiente: en caso de faltas temporales o absolutas del revisor fiscal, este (el revisor fiscal) ¿puede elegir y/o enviar a su suplente?

Para la fecha en que fue electo el revisor fiscal se presentaron varias personas que aspiraban al cargo, por las cuales la asamblea de copropietarios votó. ¿El segundo en votación puede ser tenido como revisor fiscal suplente?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Obligación de tener revisor fiscal en una propiedad horizontal

La obligatoriedad de tener revisor fiscal aplica para los conjuntos de uso comercial o mixto, los conjuntos de carácter residencial no se encuentran obligados a tener revisor fiscal, de conformidad con lo expuesto en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001:

“Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la

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

asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto”.

Encargado del nombramiento del revisor fiscal en una propiedad horizontal

De conformidad con inciso quinto del artículo 38 de la Ley 675 de 2001 la asamblea general de propietarios es quien debe elegir al revisor fiscal y a su suplente; por tanto, para el caso consultado, será necesario que la Asamblea General de Copropietarios en reunión extraordinaria apruebe el nombramiento del revisor fiscal suplente, si no lo hizo en la reunión ordinaria.

El artículo en mención manifiesta lo siguiente:

“Artículo 38. Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

(...)

*5. **Elegir y remover** los miembros del consejo de administración y, cuando exista, **al Revisor Fiscal y su suplente**, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.*

(...)” (negrilla añadida)

Consulta sobre si el revisor fiscal suplente podría ser quien obtuvo la segunda votación

La elección del revisor fiscal y su suplente le compete a la asamblea de propietarios, por lo que si los estatutos de la entidad mencionan que quien quede segundo en la votación será el suplente del revisor fiscal, entonces así será, pero si no menciona nada al respecto y en el acta de la asamblea no se eligió el suplente, entonces no podrá asegurarse que quien quedó de segundo es el revisor fiscal suplente.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, 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.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

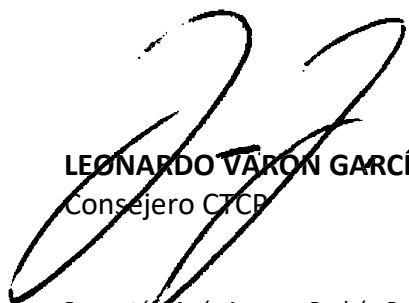
Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

Cordialmente,



LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.

legis

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

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 17 de Julio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-017671



2-2019-020699

Señora

ASTRID DEL PILAR ACEVEDO

Asesora

juridica20@jcc.gov.co; jdpericor@gmail.com

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.

CLL 96 N° 9 A -21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0610

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-0610

Cordialmente;

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0610 Revisor fiscal suplente env LVG WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Aprobó: LEONARDO VARON GARCIA

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



SG-CER050627



GD-GP-FMC-009.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA



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



SG-CER050627



GD-PM-009.v200