

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2023-040756
Fecha de Radicado	31 de octubre del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0551
Tema	Propiedad Horizontal – Funciones de la revisoría fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Por medio de la presente me permito realizarle una consulta, ¿el revisor fiscal puede por medio de la administración solicitar información sobre un caso de presunto acoso laboral de un miembro del consejo a un operario de una empresa contratista, el operario renuncia y manifiesta acoso laboral, la revisoría fiscal emite una carta a la empresa contratista para solicitar información? ¿Puede el revisor fiscal poder pedir información a la empresa contratista sobre una presunta acusación de acoso laboral de un miembro del consejo a un operario? ¿puede el revisor fiscal emitir un comunicado a las empresas contratistas sobre incumplimientos al contrato y a los acuerdos que han firmado?”

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:

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

*¿el revisor fiscal puede por medio de la administración solicitar información sobre un caso de presunto acoso laboral de un miembro del consejo a un operario de una empresa contratista, el operario renuncia y manifiesta acoso laboral, la revisoría fiscal emite una carta a la empresa contratista para solicitar información?
¿Puede el revisor fiscal poder pedir información a la empresa contratista sobre una presunta acusación de acoso laboral de un miembro del consejo a un operario?*

El CTCP se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre las “funciones del revisor fiscal en una propiedad horizontal”; para lo cual le sugerimos revisar, entre otros, el concepto 2022-0319¹, en la cual se manifestó:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=a6a2c62b-7b56-4fe2-9d4a-5d24fbb9941b>

“(…) La Ley 675 de 2001² en su artículo 57 contiene las funciones para la revisoría fiscal en una copropiedad, sin embargo, es importante indicar que esta figura es obligatoria en las copropiedades de uso comercial o mixto, y en los casos de las copropiedades de uso residencial esta figura es potestativa por lo cual funciones para el revisor fiscal serán las establecidas por el máximo órgano social de la copropiedad, es decir, por la asamblea, de igual manera deberá cumplir con las que les sea señaladas en los estatutos, y a falta de ellas, las funciones generales que por vía extensiva remite el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009³ al artículo 207 del Código de Comercio⁴ y demás normas legales que le son propias. Las funciones del revisor fiscal adaptadas por este Consejo a las circunstancias de la copropiedad, fueron mencionadas en concepto CTCF 2020-1153⁵, así:

Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad
Cerciorarse de las operaciones	Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración;
<u>Dar oportuna cuenta</u>	<u>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad;</u>
Colaborar con las entidades	Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;
Velar por que se lleve la contabilidad	Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas;
Inspeccionar los bienes	Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada;
Impartir instrucciones	Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;
Autorizar con su firma	Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;
Convocar	Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.
Cumplir las 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.

Subrayado fuera de texto.

¿puede el revisor fiscal emitir un comunicado a las empresas contratistas sobre incumplimientos al contrato y a los acuerdos que han firmado?”

² <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1665811>

³ <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1677255>

⁴ <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/1833376>

⁵ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ad3c1746-9a47-4f7f-bc4c-59879c4a8686>

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

Como se observa en el cuadro en respuesta a las preguntas anteriores, una de las funciones del revisor fiscal es informar por escrito a la asamblea, al consejo de administración o al representante legal sobre las irregularidades de la propiedad horizontal en cumplimiento de sus responsabilidades. Lo anterior guarda concordancia con lo ordenado en el artículo 214 del citado Código de Comercio, que recomendamos tener en cuenta.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero – CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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