

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**REFERENCIA:**

|                            |                                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>No. del Radicado</b>    | <b>1-2026-003559</b>                                                                     |
| <b>Fecha de Radicado</b>   | <b>02 de febrero de 2026</b>                                                             |
| <b>No. Radicación CTCP</b> | <b>2026-0018</b>                                                                         |
| <b>Tema</b>                | <b>Designación de sociedad de contadores como Revisor Fiscal en propiedad horizontal</b> |

**CONSULTA (TEXTUAL)**

"(...)

1. *¿Es válida, desde el punto de vista legal, técnico y ético, la elección de una sociedad de contadores públicos como Revisor Fiscal potestativo en una propiedad horizontal residencial, cuando la postulación ante la asamblea es realizada por su representante legal que no ostenta el título de Contador Público, en tanto la elección recae sobre la persona jurídica y no sobre dicho representante en su calidad de persona natural?*

2. *¿Es igualmente válida dicha elección cuando la presentación y postulación de la sociedad de contadores públicos es realizada por una persona del área comercial de la empresa, que actúa en representación de la persona jurídica y no en su calidad de persona natural, siempre que no ejecute, dirija ni asuma responsabilidades propias del encargo de Revisoría Fiscal?*

3. *¿Debe entenderse que las eventuales inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades éticas se predicen exclusivamente del Contador Público persona natural designado por la firma para ejercer materialmente la Revisoría Fiscal, y no de las personas que actúan como representantes legales o comerciales de la sociedad en el acto de postulación? (...)"*

**RESUMEN:**

La Revisoría Fiscal puede ser ejercida por sociedades de contadores públicos debidamente constituidas e inscritas ante la Junta Central de Contadores, conforme al artículo 4 de la Ley 43 de 1990. La designación realizada por la asamblea recae sobre la persona jurídica, mientras que el ejercicio material de la función debe efectuarse por un contador público con matrícula profesional vigente, quien asume la responsabilidad técnica del encargo. La postulación o presentación de la sociedad ante la asamblea constituye un acto de carácter comercial o precontractual, que no equivale al ejercicio profesional de la Revisoría Fiscal.

## 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:

En relación con las inquietudes planteadas, este Consejo se permite señalar lo siguiente:

*"1. ¿Es válida, desde el punto de vista legal, técnico y ético, la elección de una sociedad de contadores públicos como Revisor Fiscal potestativo en una propiedad horizontal residencial, cuando la postulación ante la asamblea es realizada por su representante legal que no ostenta el título de Contador Público, en tanto la elección recae sobre la persona jurídica y no sobre dicho representante en su calidad de persona natural?"*

*2. ¿Es igualmente válida dicha elección cuando la presentación y postulación de la sociedad de contadores públicos es realizada por una persona del área comercial de la empresa, que actúa en representación de la persona jurídica y no en su calidad de persona natural, siempre que no ejecute, dirija ni asuma responsabilidades propias del encargo de Revisoría Fiscal?"*

De conformidad con el [artículo 4 de la Ley 43 de 1990](#), las sociedades de contadores públicos están legalmente facultadas para prestar servicios propios de la ciencia contable, incluida la Revisoría Fiscal, siempre que actúen por intermedio de contadores públicos debidamente inscritos y con matrícula profesional vigente.

En este sentido, la asamblea puede designar como revisor fiscal a una sociedad de contadores públicos, la cual prestará el servicio mediante un contador público persona natural con matrícula vigente, quien ejercerá materialmente las funciones legales y asumirá la responsabilidad técnica, ética y disciplinaria del encargo, derivada del ejercicio profesional.

Respecto de la postulación de la sociedad ante la asamblea, este Consejo no observa disposición que establezca que dicha presentación deba realizarse exclusivamente por un contador público, por cuanto constituye un acto previo de naturaleza comercial o precontractual, que no comporta ejercicio de funciones reservadas a la profesión contable. En consecuencia, puede ser realizada por el representante legal u otro funcionario autorizado de la sociedad.

No obstante, cuando la sociedad de contadores públicos esté conformada exclusivamente por socios que ostenten dicha calidad, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 43 de 1990, conforme al cual el representante legal de la sociedad debe ser contador público, circunstancia que obedece a la estructura legal de la persona jurídica y no a la naturaleza del acto de postulación. En tal caso, si la postulación es realizada por el representante legal, este deberá ostentar dicha calidad

*"3. ¿Debe entenderse que las eventuales inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades éticas se predicen exclusivamente del Contador Público persona natural designado por la firma para ejercer materialmente la Revisoría Fiscal, y no de las personas que actúan como representantes legales o comerciales de la sociedad en el acto de postulación? (...)"*

En relación con las inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades éticas, las previstas en la Ley 43 de 1990 se predicen del contador público persona natural designado para ejercer la Revisoría Fiscal, en cuanto es quien ejecuta el encargo profesional.

En consecuencia, las personas que intervienen exclusivamente en la postulación comercial de la sociedad ante la asamblea no asumen, por ese solo hecho, las responsabilidades propias del ejercicio de la Revisoría Fiscal, sin perjuicio de las que pudieren derivarse de conductas jurídicamente sancionables, tales como suplantación profesional, publicidad engañosa y falsedad de información presentada.

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,



**JAIRO ENRIQUE CEVERA RODRIGUEZ**  
Presidente Ad Hoc CTC

Proyectó: Viviana Andrea Chamorro F. / Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera R.

Revisó y aprobó: 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](mailto:consultasctcp@mincit.gov.co)

[www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co)