

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| No. del Radicado | 1-2026-013909 |
| Fecha de Radicado | 27 de abril de 2026 |
| Nº de Radicación CTCP | 2026-0118 |
| Tema | PH – Inhabilidades del revisor fiscal |

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) ¿De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 y el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, un contador público puede aceptar la elección de la asamblea general de copropietarios para ejercer la función de revisor fiscal en un conjunto cerrado de uso residencial, en donde también fue elegido como miembro del Consejo de Administración su compañero permanente? (...)"

RESUMEN:

El revisor fiscal de una copropiedad debe conservar su independencia y objetividad frente a los órganos de administración y dirección. En consecuencia, además de las inhabilidades expresamente previstas en la ley por parentesco de consanguinidad, afinidad o civil, deberán evaluarse aquellas circunstancias personales, familiares, económicas o de cercanía que puedan afectar o poner en riesgo la independencia del profesional frente al administrador o a los miembros del Consejo de Administración, conforme al artículo 56 de la Ley 675 de 2001 y al artículo 50 de la Ley 43 de 1990. Lo anterior, teniendo en cuenta que la relación entre compañeros permanentes no constituye, por sí misma, un grado de parentesco en los términos previstos en dichas normas, sin perjuicio de que pueda analizarse como una circunstancia relevante para efectos de la independencia y objetividad del revisor 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:

Carrera 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

En relación con la consulta, es importante señalar que el ejercicio de la revisoría fiscal exige preservar la independencia, objetividad e imparcialidad del contador público frente a la entidad y a los órganos sujetos a fiscalización.

De conformidad con el artículo 56 de la Ley 675 de 2001, en los conjuntos de uso comercial, mixto o residencial, el revisor fiscal: *"no podrá (...) 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"*.

Así mismo, el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 establece restricciones orientadas a preservar la independencia del contador público en ejercicio de funciones de auditoría o revisoría fiscal, particularmente frente a circunstancias que puedan comprometer su objetividad e imparcialidad en el ejercicio profesional.

En concordancia con lo anterior, como orientación doctrinal, el [DOT 15 – Actualizado – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3](#), capítulo XVIII – Revisoría Fiscal, desarrolla las inhabilidades e incompatibilidades aplicables al revisor fiscal en propiedad horizontal, señalando, entre otros aspectos, que el profesional no debe encontrarse en situaciones que puedan afectar su independencia u objetividad frente a los órganos de administración y dirección de la copropiedad.

En este contexto, aun cuando la norma hace referencia expresa a determinados grados de parentesco, también incorpora una cláusula amplia relacionada con *"cualquier otra circunstancia"* que pueda afectar la independencia del revisor fiscal.

Por lo tanto, cuando el contador público mantiene una relación de compañero permanente con una persona elegida como miembro del Consejo de Administración, es preciso señalar que dicha relación no constituye, por sí misma, un vínculo de parentesco de consanguinidad, afinidad o civil, en los términos expresamente previstos en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 y en el artículo 50 de la Ley 43 de 1990. No obstante, corresponde evaluar en cada caso concreto si dicha relación puede constituir una circunstancia que afecte o genere percepción de afectación de la independencia, objetividad o imparcialidad requeridas para el adecuado ejercicio de la revisoría fiscal.

En consecuencia, este Consejo considera que la evaluación de este tipo de situaciones no debe centrarse exclusivamente en la existencia de inhabilidades expresamente previstas en la norma, sino también a la valoración integral de aquellas circunstancias que puedan afectar o generar percepción de amenazas a la independencia y objetividad del revisor fiscal frente a la copropiedad y sus órganos de administración.

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 CERVERA RODRÍGUEZ
Presidente Ad Hoc CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez / Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez
Revisó y aprobó: Jairo Enrique Cervera R. / Sandra Consuelo Muñoz M. / Jorge Hernando Rodríguez H.