

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2025-009116
Fecha de Radicado	21 de marzo de 2025
No. Radicación CTCP	2025-0088
Tema	Funciones del revisor fiscal y coadministración PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) el Revisor Fiscal le avala todo al consejo en la Asamblea anuló las observaciones de los propietarios respecto de la cuota que cobraron en enero la cual fue incrementada con el smmlv sin haber sido aprobada en asambleas anteriores, y el Revisor fiscal dijo que era así y que como pagamos un mayor valor en enero que esa cuota ya se liquidó y que no se podía hacer retroactivo ni devolver dineros a favor, según él; y aún así varios propietarios dijeron que eso no era cierto él dijo que no y punto.

Es permitido que el Revisor fiscal participe de la asamblea tomando esas decisiones y que junto con los miembros del consejo omitan y hagan caso omiso a las observaciones de los propietarios y no permitir que se haga lo que pedimos los propietarios, puede el Revisor Fiscal y el consejo a su conveniencia imponer sus políticas a favor del consejo? (...)"

RESUMEN:

El revisor fiscal no debe asumir funciones decisorias relacionadas con la administración de la entidad a la cual presta sus servicios, como la de tomar decisiones en la Asamblea de copropietarios, que no le son competentes a ese órgano de fiscalización, ya que hacerlo podría representar una amenaza para el cumplimiento de los principios legales y éticos comprometiendo su independencia, objetividad y responsabilidad profesional.

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:

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
www.ctcp.gov.co

El CTCP se pronunció sobre las responsabilidades del revisor fiscal frente a la administración de la copropiedad en el concepto [2024-0186](#), mediante el cual indicó que: *“El Revisor Fiscal debe mantener tanto la independencia mental como aparente al desempeñar su labor, garantizando así su integridad ética, y por ende, asegurando que sus actuaciones promuevan la integridad, objetividad y escepticismo profesional ante cualquier circunstancia relacionada con las actividades de la entidad (párrafo 290.5, Anexo 4, Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015). Esto es fundamental para que sus acciones generen confianza en los usuarios de los estados financieros cuando emita su opinión sobre los mismos.”*¹

Por lo tanto, el revisor fiscal no debe asumir funciones decisorias que no le corresponden relacionadas con la administración de la entidad a la cual presta sus servicios, como la de participar en la asamblea de copropietarios y tomar decisiones que no le son competentes a ese órgano de fiscalización, ya que hacerlo podría representar una amenaza para el cumplimiento de los principios éticos y de independencia y conllevar a que se entienda que está coadministrando la entidad.

Es importante reiterar que las funciones del Revisor Fiscal en una copropiedad ([artículos 56 y 57 de la Ley 675 de 2001](#)) deben estar alineadas con lo establecido en el [artículo 207 del Código de Comercio](#), de modo que se eviten situaciones que puedan llevar a una coadministración por parte de este profesional, contraviniendo los principios del Código de Ética para profesionales de la contaduría pública, particularmente el principio de independencia.

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,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño T. /Jairo Enrique Cervera R. /Sandra Consuelo Muñoz M. /Jorge Hernando Rodríguez H.

¹ El marco técnico de las normas de aseguramiento de la información, contenido en el Decreto Único Reglamentario DUR 2420 de 2015, como anexo 4, fue modificado por el anexo 4.1 del Decreto 2132 de 2016 y por el anexo 4.2 del Decreto 2170 de 2017, los cuales a su vez fueron derogados por el “anexo técnico compilatorio y actualizado 4-2019 de las normas de aseguramiento de la información”, contenido en el Decreto 2270 de 2019, compilado en el DUR 2420 de 2015.

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

www.ctcp.gov.co