

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2026-012678 / 1-2026-012679
Fecha de Radicado	15 de abril de 2026
No. Radicación CTCP	2026-0104
Tema	Ejercicio simultaneo del revisor fiscal en una PH y en proveedores de servicios de la misma PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Un Contador Público, puede ser en forma simultánea Revisor Fiscal, de un conjunto residencial sometido al régimen de propiedad horizontal residencial; y así mismo, Revisor Fiscal de una empresa de vigilancia y de la empresa de servicios generales (toderos) que prestan servicios a la misma copropiedad, cuyos pagos representan aproximadamente el 80% del presupuesto total del conjunto residencial. (...)

En virtud de lo anterior, respetuosamente solicito a esa entidad se sirva emitir concepto sobre los siguientes puntos:

1. Si la situación descrita en líneas anteriores configura una inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses que impida al Contador Público ejercer el cargo de Revisor Fiscal, tanto en la copropiedad como en la empresa de vigilancia y de servicios generales (toderos); o lo puede realizar en forma simultánea.
2. Las consecuencias disciplinarias o legales derivadas de la situación antes descrita".

RESUMEN:

El ejercicio simultáneo como revisor fiscal en una copropiedad y en entidades que le prestan servicios a esta puede generar amenazas que comprometen la independencia y objetividad del profesional, en la medida que pueden configurarse intereses económicos concurrentes. En consecuencia, el contador público deberá evaluar dichas circunstancias y, cuando estas afecten o puedan afectar su independencia, abstenerse de aceptar o continuar con el encargo, de conformidad con los principios éticos y lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, en particular su artículo 50.

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

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

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:

El ejercicio de la revisoría fiscal exige que el contador público actúe con independencia mental y en apariencia, garantizando la objetividad de sus juicios y actuaciones, en cumplimiento de los principios éticos que rigen la profesión.

Al respecto, el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 establece:

*"Artículo 50. Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal, interventor de cuentas o árbitro en controversia de orden contable, **se abstendrá de aceptar tal designación si tiene**, con alguna de las partes, parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil, segundo de afinidad o si median **vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones**".* Resaltado propio

En este contexto, el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 establece que el contador público deberá abstenerse de aceptar o continuar en el ejercicio de sus funciones cuando existan vínculos económicos, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad.

En situaciones como la descrita, en la que un mismo contador público ejerce como revisor fiscal de una copropiedad y simultáneamente de entidades que le prestan servicios, especialmente cuando dichas relaciones representan una proporción significativa de las operaciones de la entidad, se configura una amenaza que puede comprometer su independencia, en la medida en que concurren intereses económicos y se genera un riesgo de falta de objetividad en la evaluación de las operaciones entre dichas partes.

En tales condiciones, el contador público deberá analizar si dichas circunstancias afectan su capacidad de actuar con independencia y objetividad. Cuando se determine que estas condiciones comprometen o pueden comprometer su juicio profesional, deberá abstenerse de aceptar o continuar en un encargo, a fin de preservar el cumplimiento de sus deberes éticos.

Es de anotar que, en relación con las consecuencias disciplinarias o legales, no corresponde a este Consejo, como se indicó inicialmente, pronunciarse sobre situaciones particulares ni determinar responsabilidades, las cuales deberán ser evaluadas por las autoridades competentes en cada caso concreto.

Finalmente, en respuesta a una consulta de naturaleza relacionada, el CTCP emitió el concepto [2026-0043](#) sobre "PH – Conflicto de intereses del contador", el cual puede ser considerado como referencia orientadora para el análisis del caso.

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