



Bogotá, D.C.,

Señor (a)

## REFERENCIA

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-019789 / 1-2024-019792</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>29 de mayo de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0240</b>
<b>Tema</b>	<b>Registro nombramiento Revisor Fiscal - PH</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) La Asamblea de XXXXXX ha optado por el nombramiento de Revisor Fiscal, el cual debe cumplir con el requisitos legales propios de este cargo, como es el registro ante la Alcaldía local y la incorporación de su existencia, en el certificado de existencia y representación legal que la Alcaldía expide, con el fin de cumplir con el requisito de publicidad para que las actuaciones del Revisor Fiscal no sean inoponibles a terceros. Sin embargo el revisor fiscal que funge desde el año pasado y que fue reelegido este año, ha indicado que no tiene el deber legal de registrarse por ser conjunto residencial.

### PREGUNTAS:

Conforme a lo expresado, agradezco respetuosamente a esa entidad pronunciarse frente a este requisito legal, en los siguientes términos:

1. Sigue vigente la opinión dada en la consulta 1-2019-027955, respecto a:

"el administrador del edificio o conjunto deberá presentar ante el Alcalde de la localidad respectiva los documentos que demuestren el nombramiento y aceptación tanto del representante legal como del revisor fiscal..."

2. En caso de que el Revisor Fiscal no entregue la documentación para cumplir con el requisito de registro, estando obligado a que sus actuaciones se sujeten a la ley, incluyendo sus propias formalidades, sus actuaciones se asemejarían a un auditor externo y no a un Revisor Fiscal? Que diferencia se tendría entre un auditor externo y un revisor fiscal? Tenemos claro que las funciones, el revisor fiscal, las empieza a ejecutar desde su nombramiento. No obstante al vulnerar la confianza con el no registro de su nombramiento para

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



*cumplir la obligación del principio de publicidad, que tiene este cargo, puede ejercer sin que tenga consecuencias su omisión? Está sujeto a sanción disciplinaria por parte del CTCP, este tipo de omisión?*

*3. En caso que el Administrador no cumpla con el trámite del registro, habiendo cumplido el Revisor Fiscal con la entrega de la documentación, se entiende que las actuaciones del revisor son inoponibles a terceros y solo tiene efectos, entre los que han suscrito el contrato. Debe el Revisor Fiscal auditar también este cumplimiento de manera oportuna e informarlo al Consejo de Administración y a la Asamblea?*

*4. Cómo puede un profesional ejercer la Revisoría Fiscal, sin el lleno de formalidades que exige esta institución jurídica denominada "Revisoría Fiscal" entre ellas cumplir con el requisito de publicidad el cual se cumple con el registro ante la entidad competente, a fin de que se garantice la fe pública y la confianza y sus actuaciones y responsabilidades no sean oponibles a terceros. (...)"*

## **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:

### **1. Sigue vigente la opinión dada en la consulta 1-2019-027955, respecto a:**

**"el administrador del edificio o conjunto deberá presentar ante el Alcalde de la localidad respectiva los documentos que demuestren el nombramiento y aceptación tanto del representante legal como del revisor fiscal..."**

**3. En caso que el Administrador no cumpla con el trámite del registro, habiendo cumplido el Revisor Fiscal con la entrega de la documentación, se entiende que las actuaciones del revisor son inoponibles a terceros y solo tiene efectos, entre los que han suscrito el contrato. Debe el Revisor Fiscal auditar también este cumplimiento de manera oportuna e informarlo al Consejo de Administración y a la Asamblea?**

**4. Cómo puede un profesional ejercer la Revisoría Fiscal, sin el lleno de formalidades que exige esta institución jurídica denominada "Revisoría Fiscal" entre ellas cumplir con el requisito de publicidad el cual se cumple con el registro ante la entidad competente, a fin de que se garantice la fe pública y la confianza y sus actuaciones y responsabilidades no sean oponibles a terceros. (...)"**

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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El CTCP no es competente para pronunciarse sobre la vigencia de disposiciones legales que no están dentro de sus funciones. Por ello, le recomendamos dirigir su consulta a la Alcaldía Mayor de Bogotá, quien expidió la disposición consultada (artículo 50 del Decreto 854 de 2001), que establece:

*"ARTICULO 50. Corresponderá a los Alcaldes Locales de Bogotá D.C. la inscripción y expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, sobre la constitución de edificios o conjuntos.*

*Para el ejercicio de la función delegada, la competencia de los Alcaldes Locales se determinará respecto a los edificios o conjuntos que se encuentren ubicados dentro de la correspondiente jurisdicción territorial de cada localidad.*

*La facultad delegada se desarrollará conforme con los requisitos fijados en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001."*

Respecto del inicio de las actividades del revisor fiscal, este será desde la fecha de su nombramiento, independientemente de su registro ante las autoridades competentes.

En el concepto 2020-1086, el CTCP indicó que:

*"la designación del revisor fiscal tiene en el Código de Comercio una formalidad adicional (registro en la Cámara de Comercio), pero su omisión no afecta o supedita la existencia y validez del acto de nombramiento, pues una vez elegido el revisor fiscal él debe iniciar el cumplimiento de sus funciones y asumir las obligaciones y responsabilidades propias de su cargo, por ello se dice que el registro mercantil es un acto declarativo, mas no constitutivo." (Sentencia N° 25000-23-27-000-1999-0322-01(11137) del Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta, de 15 de junio de 2001).*

El artículo 8° de la Ley 43 de 1990, obliga a los contadores públicos a:

*"Artículo 8. De las normas que deben observar los Contadores Públicos. Los Contadores Públicos están obligados a:*

- 1. Observar las normas de ética profesional.*
- 2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.*
- 3. **Cumplir las normas legales vigentes.** Resaltado propio*
- 4. Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia."*

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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



**2. En caso de que el Revisor Fiscal no entregue la documentación para cumplir con el requisito de registro, estando obligado a que sus actuaciones se sujeten a la ley, incluyendo sus propias formalidades, sus actuaciones se asemejarían a un auditor externo y no a un Revisor Fiscal? Que diferencia se tendría entre un auditor externo y un revisor fiscal? Tenemos claro que las funciones, el revisor fiscal, las empieza a ejecutar desde su nombramiento. No obstante al vulnerar la confianza con el no registro de su nombramiento para cumplir la obligación del principio de publicidad, que tiene este cargo, puede ejercer sin que tenga consecuencias su omisión? Está sujeto a sanción disciplinaria por parte del CTCP, este tipo de omisión?**

Respecto de la diferencia entre la figura del revisor fiscal y el auditor externo, la Revisoría Fiscal es una figura de control propia de Colombia y se puede asimilar al concepto internacional de auditoría estatutaria.

Las disposiciones que enmarcan el órgano de la revisoría fiscal son las señaladas en los artículos 203 al 217 del Código de Comercio y en otras normas legales. Se destaca que las funciones del revisor fiscal están establecidas en el artículo 207 de esta codificación.

Ahora, una auditoría externa puede realizarse para cubrir diferentes necesidades y no está cobijada bajo una exigencia normativa, salvo que se trate de un asunto que una ley o el contrato lo requiera de manera particular; esta actividad podrá abordar diferentes aspectos como estados financieros, procesos, u otros fines requeridos. Por ello, una auditoría externa puede ser realizada por un contador independiente, con fundamento en normas de revisión y auditoría de información financiera histórica, u otras normas de aseguramiento, según el trabajo de que se trate.

Es de resaltar que el hecho que no se cumpla, por parte del revisor fiscal, con el deber formal de suministrar la información requerida para efectos del registro de su nombramiento, no cambia en absoluto las obligaciones que como revisor fiscal tiene frente al usuario de sus servicios. Es de recordar, que el registro del nombramiento es una formalidad legal que no altera el ejercicio del cargo.

En relación con la omisión en la entrega de documentación requerida al revisor fiscal para el registro de su nombramiento, es importante señalar que el CTCP no tiene competencia para abordar asuntos relacionados con copropiedades, como los planteados por el peticionario. Las inquietudes en este ámbito deben ser dirigidas a la Alcaldía de la localidad donde se encuentre la copropiedad. Además, la Ley 675 de 2001 dispone el marco legal de las Propiedades Horizontales, donde se establecen los lineamientos pertinentes.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Finalmente, es de mencionar que el CTCP no cuenta con funciones disciplinarias. El organismo responsable de ejercer la inspección y vigilancia de los contadores públicos en Colombia es la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores – JCC quien actúa como tribunal disciplinario para garantizar que la contaduría pública solo sea ejercida por contador público debidamente inscrito y que quienes ejerzan la profesión lo hagan de conformidad con las normas legales.

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,

**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20