Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. del Radicado	**1-2025-014507**
Fecha de Radicado	**8 de mayo de 2025**
No. Radicación CTCP	**2025-0161**
Tema	**Funciones del revisor fiscal y coadministración PH**

CONSULTA (TEXTUAL)

"(…) Puede una revisora fiscal de un condominio, emitir concepto respecto del nombramiento de consejeros que no son propietarios. Esto debido a que la RF labora desde hace varios años en otras unidades residenciales con el administrador donde se generó la controversia. A mi modo de ver la RF debe declararse impedida ya que no es ético ni profesional y mucho menos transparente al pronunciarse al respecto. (…) La RF es nueva en el condómino donde emite el concepto. Sin embargo, conoce hace varios años y trabaja en otras unidades con el administrador del conjunto donde está el problema. (…)"

RESUMEN:

Dado que la revisora fiscal posee conocimiento previo y experiencia en otras unidades residenciales en las que trabaja junto al administrador del conjunto donde se presenta la controversia, y considerando que emitir un concepto sobre el nombramiento de consejeros que no son propietarios excede sus funciones de control y vigilancia, lo cual representa un potencial conflicto de interés, la revisora fiscal debe declararse impedida para emitir opinión al respecto. Esta actitud contribuye a preservar su independencia, objetividad y ética profesional, evitando cualquier situación que pueda comprometer la integridad de su labor fiscalizadora y asegurando que sus recomendaciones y conceptos se ajusten a los principios legales y éticos que rigen su función.

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:

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."*

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 sean consideradas en todas sus actuaciones y así se eviten situaciones que puedan llevar a una extralimitación de funciones por parte de este profesional, contraviniendo los principios del Código de Ética para profesionales de la contaduría pública, particularmente el principio de independencia.

Así las cosas, si la revisora fiscal posee conocimiento previo y experiencia en otras unidades residenciales en las que trabaja junto al administrador del conjunto donde se presenta la controversia, y considerando que emitir un concepto sobre el nombramiento de consejeros que no son propietarios excede sus funciones de control y vigilancia, +lo cual representa un potencial conflicto de interés, la revisora fiscal debe declararse impedida para emitir opinión al respecto.

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.