

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2025-006817 / 1-2025-008252
Fecha de Radicado	4 de marzo de 2025
No. Radicación CTCP	2025-0055
Tema	Inicio del trabajo de revisoría fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) solicito se sirvan aclarar lo siguiente:

- 1. ¿Desde qué momento inicia formalmente el ejercicio de sus funciones un Contador Público que ha sido elegido por una Asamblea General de Copropietarios? Específicamente, si su rol comienza a partir de su elección en la Asamblea General o desde el momento en que es reconocido por el órgano que otorga la representación legal de la copropiedad, como lo es la Alcaldía Municipal en el caso de los municipios.*
- 2. En caso de que el reconocimiento formal por parte del ente competente sea un requisito para el inicio de sus funciones, ¿cuáles serían las limitaciones que enfrenta el Revisor Fiscal en el ejercicio de sus facultades antes de obtener dicho reconocimiento, en particular en lo referente a la solicitud y acceso a información financiera y contable de la copropiedad?*
- 3. ¿Está el representante legal obligado a brindarle información solicitada al contador público elegido como revisor fiscal no estando reconocido por parte de la personería jurídica emitida por la entidad competente? (...)"*

RESUMEN:

El revisor fiscal debe iniciar el ejercicio de sus funciones a partir de la fecha de su elección por la Asamblea de Copropietarios, salvo que esta instancia disponga otra cosa. Su inscripción en la Alcaldía respectiva, si bien es un requisito formal, no condiciona el inicio de sus funciones, aunque si éstas tendrán efectos ante terceros.

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:

Respecto de su pregunta, el CTCP se pronunció sobre una situación similar en el concepto [2022-0547](#), en donde se refirió a lo incorporado en la Sentencia N° 25000-23-27-000-1999-0322-01(11137) del Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Cuarta, del 15 de junio de 2001, que estableció:

*"Estima la Sala de lo anterior, 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**". Resaltado propio*

En conclusión, el revisor fiscal debe iniciar el ejercicio de sus funciones a partir de la fecha de su elección por la Asamblea de Copropietarios, salvo que esta instancia disponga otra cosa. Su inscripción en la Alcaldía respectiva, si bien es un requisito formal, no condiciona el inicio de sus funciones, aunque si éstas tendrán efectos ante terceros.

Respecto de la tercera pregunta, y en concordancia con lo mencionado anteriormente, el representante legal de la entidad deberá proveer la información requerida por el revisor fiscal para el desarrollo de sus funciones.

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.