

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2026-001286
Fecha de Radicado	15 de enero de 2026
No. Radicación CTCP	2026-0006
Tema	Revisor fiscal suplente empleado del revisor fiscal principal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Si se ha elegido a una Revisor Fiscal, en un conjunto residencial, por unanimidad de la Asamblea, puede dejarse como Revisor Suplente a una persona que es empleada del Revisor Fiscal elegido. (...)"

RESUMEN:

La elección del revisor fiscal y de su suplente en una copropiedad corresponde a la asamblea general de propietarios, conforme a lo establecido en el numeral 5 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

En este contexto, es necesario destacar que el revisor fiscal suplente cuando es llamado a ejercer el cargo actúa con la misma investidura que le es propia al revisor fiscal principal y, en consecuencia, al asumir el cargo, conlleva integralmente todas las responsabilidades, deberes y obligaciones propias de dicha función, así como los derechos inherentes del ejercicio, en igualdad de condiciones.

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:

La elección del revisor fiscal principal y de su suplente en una copropiedad es potestad de la asamblea general de propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5º del artículo 38 de la Ley 675 de 2001. Desde el punto de vista estrictamente legal,

no existe en dicha norma una prohibición expresa que impida que el revisor fiscal suplente tenga un vínculo laboral con el revisor fiscal principal. Sin embargo, la designación del revisor fiscal y de su suplente debe analizarse no solo desde la norma de propiedad horizontal, sino también desde las disposiciones que regulan el ejercicio profesional del contador público.

En particular, la Ley 43 de 1990 y el Código de Ética para Contadores Públicos incorporado en el Anexo 4-2019 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 exigen que el contador público, en el ejercicio de funciones de aseguramiento como la revisoría fiscal, mantenga independencia mental y apariencia de independencia, así como objetividad y ausencia de conflictos de interés.

Finalmente, es pertinente reiterar que el revisor fiscal suplente no ejerce sus funciones de manera concurrente con el revisor fiscal principal, ni actúa como su asistente permanente. Su función es de carácter estrictamente sustitutivo y no complementario. Precisamente por ello, debe conservar plena independencia frente al revisor fiscal principal, ya que en el momento en que actúe, asume integralmente las mismas responsabilidades de orden legal, profesional y disciplinario.

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 / Viviana Andrea Chamorro

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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