

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2026-018728
Fecha de Radicado	04 de junio de 2026
No. Radicación CTCP	2026-0162
Tema	PH- Análisis de independencia y validez de la información

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) HECHOS

1. Durante más de 20 años en el Edificio Xxxx I, de régimen de propiedad horizontal, los estados financieros los prepara el Administrador del Edificio quien no es un CONTADOR TITULADO CON MATRICULA PROFESIONAL. El Administrador digita la información.
2. El Contador, señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T, los firma tal como aparecen en el Balance de diciembre 31 de 2025 como contador. Ver firma en los documentos anexos.
3. El estado de Resultados a diciembre 31 de 2025 lo firma la misma persona, señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T, como Revisor Fiscal. Ver firma en los documentos anexos.
4. El señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T, firma para el mismo periodo como CONTADOR Y REVISOR FISCAL en los estados financieros del Edificio Xxxx I. Ver firma en los documentos anexos.
5. En todas las convocatorias de Asamblea desde hace 20 años, se incluye en el orden del día el siguiente punto: Informe del Revisor Fiscal. El señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T, nunca ha entregado un Informe escrito a la Asamblea.
6. ¿Entonces pregunto si el señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T:¿Puede firmar al mismo tiempo el Balance General a 31 de diciembre de 2025 como Contador y El estado de Resultados como Revisor Fiscal para el mismo periodo contable? Ver documentos anexos
7. Durante 20 años no se ha hecho una convocatoria con el debido proceso para presentar nuevos candidatos al puesto de Revisor Fiscal y su proceso de elección (mejor dicho, reelección), no cumple el debido proceso y parece ser vitalicio.
8. El señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T durante más de 20 años nunca ha emitido un informe escrito como Revisor Fiscal

CONSULTA-PETICION

9. ¿Qué dice la ley colombiana sobre los roles del contador y el Revisor Fiscal?

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

10. *Que inconsistencia o violación de ley está cometiendo el señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T al firmar simultáneamente el Balance como Contador y el Estado de Resultados como Revisor fiscal para el mismo periodo contable.*
11. *Cuál es la validez o legalidad que tienen los estados financieros que presenta el Edificio Xxxx I, con esta condición de dualidad y ambigüedad.*
12. *¿En Que inconsistencias o incumplimiento ha incurrido el Edificio xxxx I?*
13. *¿Qué responsabilidad o penalidades podría recaer sobre el Edificio xxxx I?*
14. *Que autoridades pueden hacer vigilancia, monitoreo o control ante esta situación atípica y aplicar sanciones.?*
15. *¿Qué acciones se deben tomar y quien las debe tomar?*
16. *En caso de que haya una multa, sanciones o penalidades por la posible invalidez de los estados financieros sobre quien recae la responsabilidad.*
17. *¿Es legal y permitido que no se cumpla el debido proceso para elegir el Revisor Fiscal?Cuál es la recomendación aplicable para esta situación.*
18. *En las Asambleas de los últimos 20 años, aparece un punto que dice que Informe del Revisor fiscal. No hay documento escrito o informe firmado por el señor xxxx xxxx xxxx Matricula Profesional xxxx T. ¿Esto es válido? ¿Por favor díganme cómo se puede catalogar esta conducta? ¿Esto tiene alguna sanción? (...)"*

RESUMEN:

La normativa colombiana distingue las funciones del contador público y del revisor fiscal. Desde la perspectiva técnica, el contador participa en la preparación y certificación de la información financiera, mientras que el revisor fiscal desarrolla funciones de fiscalización y aseguramiento, sujetas al cumplimiento de los principios de independencia y objetividad previstos en la Ley 43 de 1990 y en el Código de Ética compilado en el DUR 2420 de 2015.

Cuando un mismo profesional interviene en la preparación o certificación de la información financiera y, simultáneamente, ejerce funciones de revisor fiscal respecto del mismo período, deberán evaluarse las amenazas al cumplimiento de los principios de ética e independencia previstas en el marco normativo aplicable. Las consultas relacionadas con la legalidad de actuaciones particulares, la validez de los estados financieros, la determinación de incumplimientos, la imposición de sanciones o la atribución de responsabilidades corresponden a las autoridades correspondientes a las autoridades competentes y excede las funciones de orientación técnica y doctrinaria asignada al CTCP.

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,

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

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:

En atención a las consultas contenidas en los numerales 9 al 18 de la solicitud, este Consejo las ha agrupado por temas, dada la relación existente entre varios de los asuntos planteados, con el fin de dar una respuesta más ordenada y comprensible.

Pregunta 9 ¿Qué dice la ley colombiana sobre los roles del contador y el Revisor Fiscal? y 10. Que inconsistencia o violación de ley está cometiendo el señor xxxx xxxx xxxx Matrícula Profesional xxxx T al firmar simultáneamente el Balance como Contador y el Estado de Resultados como Revisor fiscal para el mismo periodo contable.

Los roles del contador público y del revisor fiscal se encuentran regulados, entre otras disposiciones, en el Código de Comercio, la Ley 43 de 1990, la Ley 222 de 1995, la Ley 675 de 2001 (para las entidades sometidas al régimen de propiedad horizontal), cuando resulte aplicable, y el marco técnico normativo compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015.

En términos generales, corresponde al contador público participar en la preparación y certificación de la información financiera bajo su responsabilidad profesional, mientras que el revisor fiscal ejerce funciones de fiscalización y aseguramiento independiente respecto de dicha información y del cumplimiento de las funciones previstas por la legislación aplicable.

El artículo 50 de la Ley 43 de 1990 establece que el revisor fiscal debe mantener su independencia respecto de la entidad en la cual ejerce sus funciones. A su vez el Código de Ética compilado en el DUR 2420 de 2015 exige identificar, evaluar y cuando corresponda eliminar o reducir a un nivel aceptable, las amenazas al cumplimiento de los principios de ética profesional, entre ellas las amenazas de autorrevisión que pueden presentarse según las circunstancias particulares.

En consecuencia, corresponde al profesional de la contaduría pública evaluar el cumplimiento de dichos requerimientos éticos en el ejercicio de sus funciones.

El CTCP se ha pronunciado sobre el conflicto de intereses del contador las cuales invitamos a consultar:

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

No.	CONCEPTO	FECHA
2026-0043	Conflicto de intereses contador – PH	26/03/2026

No obstante, determinar si en un caso específico existió una infracción legal, disciplinaria o ética, exige valorar hechos y pruebas particulares, asunto que excede la competencia doctrinaria del CTCP y corresponde a las autoridades competentes.

Finalmente, en las entidades sometidas al régimen de propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 asigna al administrador la responsabilidad de velar por la adecuada llevanza de la contabilidad de la copropiedad y demás registros requeridos para la gestión administrativa, para lo cual podrá apoyarse en los profesionales que considere necesarios, sin perjuicio de las funciones y responsabilidades que la ley atribuye al contador público y al revisor fiscal.

Preguntas 11. Cuál es la validez o legalidad que tienen los estados financieros que presenta el Edificio xxxx I, con esta condición de dualidad y ambigüedad.

De conformidad con la Ley 222 de 1995, los estados financieros certificados son aquellos suscritos por el representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubieren preparado, y cuando exista revisor fiscal, corresponderá a este emitir el respectivo dictamen que resulte procedente sobre los estados financieros, conforme al marco técnico normativo aplicable.

No obstante, la verificación del cumplimiento de los requisitos en un caso concreto, así como los efectos jurídicos derivados del eventual incumplimiento, corresponden a las autoridades competentes y no hacen parte de las funciones de orientación del CTCP .

Mediante el concepto [2025-0171](#) que emitió el CTCP, hace referencia la aprobación de los estados financieros constituye una función exclusiva de la Asamblea General de Copropietarios, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001

Adicionalmente, se recomienda consultar el [Documento de Orientación Técnica \(DOT\) No. 15 – Propiedades horizontales de uso residencial o mixto – grupos 2 y 3.](#), el cual, en sus páginas 59 a 61, el cual desarrolla orientaciones relacionadas con las afirmaciones de la administración en la preparación de información financiera, que deben ser consideradas previamente a la emisión de estados financieros.

Respecto a las preguntas 12, 13 y 16 relacionadas con la determinación de eventuales incumplimientos por parte de una entidad o de personas específicas, la atribución de responsabilidades y la procedencia de sanciones, multas o penalidades corresponden al

análisis de situaciones particulares y al ejercicio de facultades propias de las autoridades competentes. En consecuencia, estos asuntos exceden las funciones de orientación técnica y doctrinaria atribuidas al CTCP.

Preguntas 14 Que autoridades pueden hacer vigilancia, monitoreo o control ante esta situación atípica y aplicar sanciones.? y 15. ¿Qué acciones se deben tomar y quien las debe tomar?

En relación con los aspectos asociados a la administración y funcionamiento de la copropiedad, las consultas sobre posibles incumplimientos de las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 deben ser presentadas ante la autoridad municipal o distrital competente para ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo previsto en el [artículo 8](#) de la ley en mención y las demás normas que la desarrollen, reglamenten o complementen.

Ahora bien, en el ámbito interno de la copropiedad, corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, cuando exista, y al administrador ejercer las funciones y adoptar las decisiones que les hayan sido atribuidas por la Ley 675 de 2001 y por el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

Por su parte, cuando las inquietudes estén relacionadas con la actuación de contadores públicos o revisores fiscales en el ejercicio de sus funciones profesionales, la competencia para conocer de los asuntos disciplinarios y adelantar las actuaciones correspondientes recae en la Junta Central de Contadores, de conformidad con las facultades conferidas por la Ley 43 de 1990.

En consecuencia, la definición de las medidas, correctivos o actuaciones que resulten procedentes deberá ser efectuada por la autoridad u órgano competente, atendiendo la naturaleza de los hechos puestos en su conocimiento y el marco normativo aplicable en cada caso.

Preguntas 17. ¿Es legal y permitido que no se cumpla el debido proceso para elegir el Revisor Fiscal?Cuál es la recomendación aplicable para esta situación. Y 18 En las Asambleas de los últimos 20 años, aparece un punto que dice que Informe del Revisor fiscal. No hay documento escrito o informe firmado por el señor xxxx xxxx xxxx Matrícula Profesional xxxx T. ¿Esto es válido? ¿Por favor díganme cómo se puede catalogar esta conducta? ¿Esto tiene alguna sanción?

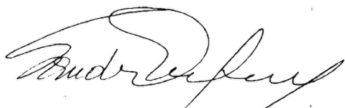
La elección, reelección y remoción del revisor fiscal deberán efectuarse conforme a las disposiciones previstas en la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y

las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de Copropietarios. Así como lo establecido en el código de comercio para su elección y nombramiento. En ejercicio de su cargo, el revisor fiscal debe cumplir las funciones y responsabilidades establecidas en la legislación vigente y en las normas profesionales aplicables, incluyendo la emisión de los informes, certificaciones y dictámenes que correspondan dentro del alcance de sus funciones.

La determinación de la existencia de incumplimientos de obligaciones legales, reglamentarias o profesionales, así como la imposición de sanciones o la adopción de medidas correctivas, requiere la valoración de los hechos, las pruebas y las circunstancias particulares de cada caso, situación que no le corresponde al CTCP validar, sino que estaría a cargo de las entidades de vigilancia y control.

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,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Viviana Andrea Chamorro F.
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno.
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz M. / Jorge Hernando Rodríguez H.

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