Comercio, Industria y Turismo

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. del Radicado	**1-2026-019118**
Fecha de Radicado	**9 de junio de 2026**
No. Radicación CTCP	**2026-0164**
Tema	**Respuesta del revisor fiscal a copropietarios**

CONSULTA (TEXTUAL)

"(…) un Revisor Fiscal de una agrupación de vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal, debe o no: 1) Responder derechos de petición, presentados por un copropietario, relacionados con sus acciones de auditoria sobre el cumplimiento de todo el ordenamiento jurídico (sobre propiedad horizontal, civil, comercial, urbanístico, u otro) que aplique a la copropiedad. 2) Emitir certificación, a petición de un copropietario, sobre si los miembros elegidos para conformar el Consejo de Administración, cumplen o no con los requisitos legales para pertenecer a él. (…)"

RESUMEN:

El revisor fiscal no está facultado para entregar directamente a los copropietarios los informes que emite en el ejercicio de su encargo, salvo que exista autorización expresa de la administración o medie un requerimiento legal que así lo disponga. La responsabilidad sobre la entrega de dichos informes recae en la administración de la entidad, no en el revisor fiscal. Además, tanto la información a la que accede como los informes que elabora se encuentran protegidos por el principio de confidencialidad, conforme a lo dispuesto en el Código de Ética y en la Ley 43 de 1990.

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:

Comercio, Industria y Turismo

Respecto a la respuesta del derecho de petición interpuesto por un copropietario acerca de los trabajos de auditoría que ha realizado el revisor fiscal, el CTCP se pronunció sobre una situación similar en la consulta 2025-0133, en la cual se manifestó:

"(…) las funciones del revisor fiscal se encuentran estipuladas en el artículo 207 del Código de Comercio, y dentro de las mismas se encuentra, entre otras, la de adelantar auditorías y emitir opiniones profesionales en el marco de su encargo legal. Además, el contador público, en su calidad de revisor fiscal, se encuentra sujeto a los principios del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, contenido en el Anexo 4-2019 del Decreto 2270 de 2019, compilado en el Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015 y en particular, al principio de confidencialidad previsto también en el "TITULO QUINTO" de la Ley 43 de 1990, principio que le impide revelar información obtenida durante su trabajo sin autorización del cliente o salvo que una ley lo exija expresamente."

Por lo tanto, si los copropietarios de la entidad desean obtener información acerca del trabajo que ha adelantado el revisor fiscal y que se encuentra dentro de los informes que ha emitido este órgano de fiscalización, podrán canalizar sus solicitudes de información a través de la administración de la entidad o los entes de control, según corresponda.

Referente a la segunda pregunta relacionada con la emisión, por parte del revisor fiscal, de una certificación sobre si los miembros elegidos para conformar el Consejo de Administración, cumplen o no con los requisitos legales, y en línea con lo mencionado en el artículo 207 del código de comercio y en el artículo 57 de la Ley 675 de 2001, esta certificación no hace parte de las funciones del revisor fiscal y el hacerlo podría llevarlo a asumir responsabilidades propias de la administración o a emitir conclusiones sobre asuntos de naturaleza jurídica que exceden el objeto de su encargo profesional..

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: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz M. /Jorge Hernando Rodríguez H.

Carrera 13 Nº 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