

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2026-022750
Fecha de Radicado	7 de julio de 2026
No. Radicación CTCP	2026-0187
Tema	Independencia del revisor fiscal frente a sus honorarios

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) PREGUNTA 1: ¿Tiene la facultad legal o administrativa el Administrador o el Consejo de Administración de una Propiedad Horizontal para retener, suspender o condicionar el pago de los honorarios del Revisor Fiscal que ya fueron aprobados y fijados por la Asamblea General de Copropietarios?

PREGUNTA 2: Teniendo en cuenta que el Revisor Fiscal ejerce funciones de fiscalización integral e independiente sobre las actuaciones del Administrador y del Consejo de Administración, ¿vulnera el principio de independencia mental (Ley 43 de 1990 y pronunciamientos del CTCP) el hecho de que el pago de sus honorarios dependa de la aprobación subjetiva o el visto bueno de estos órganos vigilados?

PREGUNTA 3: ¿Existe alguna disposición legal en el marco técnico normativo colombiano o en la Ley 675 de 2001 que obligue al Revisor Fiscal a presentar informes mensuales de actividades o de hallazgos a la Administración o al Consejo como requisito para el cobro de sus honorarios? ¿O, por el contrario, su obligación se ciñe a emitir un dictamen de fin de ejercicio y los informes específicos que la Asamblea o los estatutos (RPH) hayan ordenado?

PREGUNTA 4: ¿Cuál es el canal regular o el procedimiento recomendado que debe seguir el Revisor Fiscal cuando sus honorarios son retenidos por los órganos de administración como mecanismo de presión, afectando la independencia económica indispensable para el desarrollo de su encargo? (...)"

RESUMEN:

El Revisor Fiscal es designado por el máximo órgano social dentro de la entidad (Asamblea o quien haga sus veces), y es a él a quien rinde cuentas. Para el pago de los honorarios, la entidad debe limitarse a la verificación de requisitos administrativos: facturación, obligaciones contractuales formales y, en el caso de personas naturales, el pago de los aportes a la seguridad social, entre otros, sin invadir la esfera técnica protegida por la reserva profesional.

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:

¿Tiene la facultad legal o administrativa el Administrador o el Consejo de Administración de una Propiedad Horizontal para retener, suspender o condicionar el pago de los honorarios del Revisor Fiscal que ya fueron aprobados y fijados por la Asamblea General de Copropietarios?

Sea lo primero indicar que el CTCP no es competente para pronunciarse sobre si el Administrador o el Consejo de Administración de una Propiedad Horizontal tienen la facultad legal o administrativa para retener, suspender o condicionar el pago de los honorarios del Revisor Fiscal.

Teniendo en cuenta que el Revisor Fiscal ejerce funciones de fiscalización integral e independiente sobre las actuaciones del Administrador y del Consejo de Administración, ¿vulnera el principio de independencia mental (Ley 43 de 1990 y pronunciamientos del CTCP) el hecho de que el pago de sus honorarios dependa de la aprobación subjetiva o el visto bueno de estos órganos vigilados?

¿Existe alguna disposición legal en el marco técnico normativo colombiano o en la Ley 675 de 2001 que obligue al Revisor Fiscal a presentar informes mensuales de actividades o de hallazgos a la Administración o al Consejo como requisito para el cobro de sus honorarios? ¿O, por el contrario, su obligación se ciñe a emitir un dictamen de fin de ejercicio y los informes específicos que la Asamblea o los estatutos (RPH) hayan ordenado?

La revisoría fiscal es una institución legal, y se encuentra supeditada a quien designó su nombramiento, sus funciones se encuentran establecidas en la legislación (Artículo 207 del Código de Comercio y Ley 43 de 1990) y no se encuentra sujeto a inspección o revisión de la administración de la entidad.

Para la realización del pago de los honorarios, la entidad que realiza el pago deberá revisar que los servicios se encuentren debidamente facturados (requisitos formales y legales), que se anexen los pagos de seguridad social (tratándose de una persona

natural) o los demás requisitos formales y legales establecidos en la ley y en el contrato, pero esto no debe entenderse como una supervisión de su trabajo, debido que puede generar una limitación en el alcance de su trabajo.

Si se establece que es un requisito para el pago de la cuenta de cobro de los honorarios, la entrega de informes mensuales de actividades o de hallazgos a la Administración o al Consejo, se estaría afectando la objetividad e independencia del revisor fiscal al entenderse como una intromisión indebida por parte de la administración respecto del ejercicio de la Revisoría Fiscal, exponiéndolo al incumplimiento de los principios éticos incorporados en el artículo 37, numerales 37.2 - objetividad, 37.3 - independencia y 37.5 - confidencialidad, y en los artículos 63, 64 y 67 de la Ley 43 de 1990, en el artículo 214 del código de comercio y en Manual del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad en el párrafo 100.5 de la parte A, del anexo 4-2019 del DUR 2420 de 2015, que establecen:

Ley 43 de 1990:

"37.2 Objetividad.

La objetividad representa ante todo imparcialidad y actuación sin prejuicios en todos los asuntos que correspondan al campo de acción profesional del Contador Público. Lo anterior es especialmente importante cuando se trata de certificar, dictaminar u opinar sobre los estados financieros de cualquier entidad. Esta cualidad va unida generalmente a los principios de integridad e independencia y suele comentarse conjuntamente con esto.

37.3 Independencia.

En el ejercicio profesional, el Contador Público deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad, con respecto a los cuales la independencia, por las características peculiares de la profesión contable, debe considerarse esencial y concomitante.

37.5 Confidencialidad.

La relación del Contador Público con el usuario de sus servicios es el elemento primordial en la práctica profesional. Para que dicha relación tenga pleno éxito debe fundarse en un compromiso responsable, leal y auténtico, el cual impone la más estricta reserva profesional. (...)

Artículo 63. El Contador Público está obligado a guardar la reserva profesional en todo aquello que conozca en razón del ejercicio de su profesión, salvo en los casos en que dicha reserva sea levantada por disposiciones legales.

Artículo 64. Las evidencias del trabajo de un Contador Público, son documentos privados sometidos a reservas que únicamente pueden ser conocidos por terceros, previa autorización del cliente y del mismo Contador Público, o en los casos previstos por la ley. (...)

Artículo 67. El Contador Público está obligado a mantener la reserva comercial de los libros, papeles o informaciones de personas a cuyo servicio hubiere trabajado o de los que hubiere tenido conocimiento por razón del ejercicio del cargo o funciones públicas, salvo en los casos contemplados por disposiciones legales. (...)"

Código de comercio:

"Artículo 214. El revisor fiscal deberá guardar completa reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en las leyes."

Manual del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad:

"(...) 100.5 El profesional de la contabilidad cumplirá los siguientes principios fundamentales: (...) d) Confidencialidad – respetar la confidencialidad de la información obtenida como resultado de relaciones profesionales y empresariales y, en consecuencia, no revelar dicha información a terceros sin autorización adecuada y específica, salvo que exista un derecho o deber legal o profesional de revelarla, ni hacer uso de la información en provecho propio o de terceros. (...)"

En síntesis, el Revisor Fiscal es nombrado por el máximo órgano social dentro de la entidad (Asamblea o quien haga sus veces), y a ella es a quien rinde su informe. Por ello, para el pago de los honorarios, la entidad debe limitarse a la verificación de requisitos administrativos: facturación, obligaciones contractuales formales y, en el caso de personas naturales, avances de ejecución cuando sean verificables sin invadir la esfera técnica protegida por la reserva profesional.

PREGUNTA 4: ¿Cuál es el canal regular o el procedimiento recomendado que debe seguir el Revisor Fiscal cuando sus honorarios son retenidos por los órganos de administración como mecanismo de presión, afectando la independencia económica indispensable para el desarrollo de su encargo?

El CTCP no es competente para pronunciarse acerca de cuál es el procedimiento a seguir cuando le retienen sus honorarios, por lo que dicha inquietud deberá gestionarse a través de la justicia ordinaria.

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,



FABIO ORLANDO TAVERA OVIEDO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz M.

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz M. / Jorge Hernando Rodríguez H. / Fabio Orlando Tavera O.

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