



CTCP-10-01604-2017

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

NANCY CAROLINA CASTAÑO RODRIGUEZ

Caritocr92001@yahoo.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-017761

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de Octubre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-903 CONSULTA
Tema	INQUIETUDES – REVISORIA FISCAL – PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

“Los lineamientos generales respecto al revisor fiscal, están establecidos en los artículos 203 al 217 del Código de Comercio”

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS





CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Señores

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA

Reciba un respetuoso saludo, realizo esta solicitud bajo la forma de derecho de petición, ya que requerimos de su valioso concepto lo antes posible, con el fin de establecer si debemos citar a una asamblea extraordinaria para poner en consideración algunos asuntos, o solicito respetuosamente su colaboración pronta a esta inquietudes.

En mi calidad de propietaria de una unidad residencial del conjunto Hacienda los caballos PH. Ubicado en la cra 20° # 9° 57 Funza Cundinamarca, por medio del presente escrito y en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la constitución política y el artículo 13 de la ley 1437 de 2011(código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo), de antemano agradezco de su colaboración y ayuda al respecto, muy respetuosamente les solicitamos lo siguiente:

HECHOS:

1. El conjunto Hacienda los Caballos está regido por el régimen de PH y está conformado por 284 casas, de acuerdo con la ley 675, la coopropiedad no está obligada a tener revisor fiscal, pero para un mayor control de la gestión contable, la asamblea en reunión ordinaria de este año nombro revisor fiscal.
2. El pasado 25 de septiembre todos los propietarios recibimos un correo al parecer de la esposa del presidente del consejo donde informaba que él su esposo el presidente del consejo y la revisora fiscal tenían una relación amorosa, dentro del mensaje envía como evidencia unas conversaciones por whatsapp.
3. La revisora fiscal va a citar a reunión extraordinaria para el día 06 de noviembre con el fin de entregar un informe sobre el resultado de una reclamación realizada al seguro por el hurto de un exadministrador del conjunto, dentro de su informe presentara la auditoria realizada por la persona que la hizo en su momento. julio de 2016, la Sra Revisora Fiscal esta nombrada desde marzo de 2017 y no ha hecho ninguna auditoria al respecto.
4. La revisora fiscal se lleva de la oficina de adminsitración las actas y documentos para realizar sus procedimientos

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



PETICIONES:

Agradecemos de sus conocimientos para dar la claridad necesaria a las siguientes inquietudes importantes para la asamblea de la propiedad horizontal:

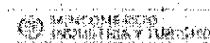
- 1. La asamblea debe tomar alguna decisión acerca de la presunta relación entre el presidente del consejo y la revisora fiscal?*
- 2. Que sucede si durante la asamblea alguien presenta una prueba de que esta relación es cierta?*
- 3. La asamblea extraordinaria se puede realizar con el único fin de presentar una liquidación de seguros, sin que esto genere la toma de decisiones, sería una reunión informativa?*
- 4. La revisora fiscal puede presentar la auditoría realizada por otro profesional contador público, sin que este se encuentre presente, además de ser un documento de más de un año de elaborado?*
- 5. En que sitio debe realizar el revisor fiscal hacer la revisión de los documentos y soportes contables, este puede sacar dicha documentación de la oficina de la administración?*
- 6. Si la revisora fiscal dentro de su proceso de auditoría y revisión encuentra falencias de control interno se las debe informar de inmediato a la asamblea, o puede hacerlo directamente al administrador de la copropiedad o al consejo, o debe esperar a la presentación de informe de marzo de 2018?*
- 7. Los hallazgos de revisoría fiscal se deben informar de inmediato o solamente cuando se dictaminen los estados financieros a 31 de diciembre del año en curso?*
- 8. Si dentro de la auditoría realizada por el revisor fiscal encuentra fallas cometidas por el contador las cuales le generan perjuicios a la copropiedad, que procedimiento debe seguir.?*
- 9. Si la copropiedad lleva la contabilidad bajo 2649 y no ha realizado la transición a NIF, la revisora debe realizar algún hallazgo o sugerencia, en que momento lo debe realizar y ante quien lo debe reportar.?*
- 10. El revisor fiscal debe informar si los miembros del consejo de administración coadministran la propiedad?*
- 11. El revisor fiscal incurre en alguna falta al asistir a una reunión citada solo para algunos miembros del consejo, donde se toman decisiones pero donde no se encuentra la mayoría porque no fueron citados. (...)"*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

1. *La asamblea debe tomar alguna decisión acerca de la presunta relación entre el presidente del consejo y la revisora fiscal?*

2. *Que sucede si durante la asamblea alguien presenta una prueba de que esta relación es cierta?*

Acerca de las inquietudes 1 y 2 planteadas por la consultante, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, al no tener estas preguntas, un enfoque técnico contable, este Consejo no tiene competencia para pronunciarse sobre estos asuntos.

3. *La asamblea extraordinaria se puede realizar con el único fin de presentar una liquidación de seguros, sin que esto genere la toma de decisiones, sería una reunión informativa?*

El Artículo 39 de la ley 675 de 2001, acerca de la Asamblea General, establece:

"ARTÍCULO 39. Reuniones.

(...)

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este."

Así las cosas, dando respuesta a la tercera pregunta, en nuestra opinión, si el tema objeto de análisis cumple las características expuestas en el articulado antes citado, podrá ser tratado en Asamblea Extraordinaria.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GODIERNNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



4. *La revisora fiscal puede presentar la auditoría realizada por otro profesional contador público, sin que este se encuentre presente, además de ser un documento de más de un año de elaborado?*

Para su cuarta pregunta, en nuestra opinión, basados en el contexto de la pregunta y en los antecedentes planteados por la peticionaria, será obligación del revisor fiscal el mencionar que dicha labor de auditoría fue desarrollada por otro profesional y establecer si el contenido de dicha auditoría, basados en el principio de oportunidad, es razonable para efectos de cubrir el alcance del encargo de carácter particular atendido por el revisor fiscal.

5. *En que sitio debe realizar el revisor fiscal hacer la revisión de los documentos y soportes contables, este puede sacar dicha documentación de la oficina de la administración?*

Respecto a la pregunta 2, debemos considerar los requerimientos de los siguientes artículos contenidos en la Ley 43 de 1990:

"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 65. El Contador Público deberá tomar las medidas apropiadas para que tanto el personal a su servicio, como las personas de las que obtenga consejo o asistencia, respeten fielmente los principios de independencia y de confidencialidad.

Artículo 66. El Contador Público que se desempeñe como catedrático podrá dar casos reales de determinados asuntos, pero sin identificar de quién se trata.

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. Parágrafo. Las revelaciones incluidas, los estados financieros y en los dictámenes de los Contadores Públicos sobre los mismos, no constituyen violación de la reserva comercial, bancaria o profesional."

En nuestra opinión, toda información que sea suministrada por parte de la Administración de la Entidad al revisor fiscal para adelantar su labor de auditoría, debe ser tratada por este profesional con el mayor nivel de confidencialidad, garantizando que solamente se tenga acceso a la misma por las personas

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOODS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



involucradas en el desarrollo de la labor de revisoría fiscal y evitando al máximo la materialización de cualquier riesgo potencial o amenazas delimitadas en el Código de Ética, compilado en el Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado en el Decreto 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016.

6. Si la revisora fiscal dentro de su proceso de auditoría y revisión encuentra falencias de control interno se las debe informar de inmediato a la asamblea, o puede hacerlo directamente al administrador de la copropiedad o al consejo, o debe esperar a la presentación de informe de marzo de 2018?

7. Los hallazgos de revisoría fiscal se deben informar de inmediato o solamente cuando se dictaminen los estados financieros a 31 de diciembre del año en curso?

8. Si dentro de la auditoría realizada por el revisor fiscal encuentra fallas cometidas por el contador las cuales le generan perjuicios a la copropiedad, que procedimiento debe seguir.?

Acerca de las preguntas 6, 7 y 8, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2017-490 del 31 de mayo de 2017, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017 (Última revisión del enlace: 30-06-2017).

9. Si la copropiedad lleva la contabilidad bajo 2649 y no ha realizado la transición a NIF, la revisora debe realizar algún hallazgo o sugerencia, en que momento lo debe realizar y ante quien lo debe reportar.?

Para la pregunta 9, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2016-017 del 08 de enero de 2016, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2016 (Última revisión del enlace: 30-06-2017).

Adicionalmente debemos anotar que a partir del 1 de enero de 2015 (para copropiedades clasificadas en el Grupo 1 o 3), y del 1 de enero de 2016 (para copropiedades clasificadas en el Grupo 2), el Decreto 2649 de 1993 ha quedado sin vigencia, y por lo tanto los estados financieros que cubran posteriores a esta fecha deben ser elaborados con fundamento en las nuevas normas de información financiera compiladas en el Decreto 2420 de 2015. Continuar llevando la contabilidad con fundamento en el Decreto 2649 de 1993, hará que los informes certificados y dictaminados carezcan de validez legal, e impide que ellos sean utilizados como medio de prueba.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA, TERRITORIO Y URBANISMO

MINISTERIO DE SALUD

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE AGRICULTURA

MINISTERIO DE TRABAJO

MINISTERIO DE VIOLENCIA Y CONVIVENCIA

MINISTERIO DE CULTURA

MINISTERIO DE DEPORTE

MINISTERIO DE JUSTICIA

MINISTERIO DE ENERGÍA

MINISTERIO DE ECONOMÍA

MINISTERIO DE INTERIORES

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN

MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL

MINISTERIO DE TRANSPORTES

MINISTERIO DE VIVIENDA, TERRITORIO Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIOLENCIA Y CONVIVENCIA

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

MINISTERIO DE AGRICULTURA

MINISTERIO DE TRABAJO

MINISTERIO DE VIOLENCIA Y CONVIVENCIA

MINISTERIO DE CULTURA

MINISTERIO DE DEPORTE

MINISTERIO DE JUSTICIA

MINISTERIO DE ENERGÍA

MINISTERIO DE ECONOMÍA

MINISTERIO DE INTERIORES

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN

MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL

MINISTERIO DE TRANSPORTES



10. El revisor fiscal debe informar si los miembros del consejo de administración coadministran la propiedad?

Acerca de la pregunta 10, en nuestra opinión, no se encuentra una pregunta de carácter técnico, razón por la cual no podemos pronunciarnos al respecto, sin embargo, es importante que el Revisor Fiscal evalúe las funciones del consejo de administración y verifique que las mismas se encuentren alineadas con los estatutos de la Entidad.

11. El revisor fiscal incurre en alguna falta al asistir a una reunión citada solo para algunos miembros del consejo, donde se toman decisiones pero donde no se encuentra la mayoría porque no fueron citados.

Para la pregunta 11, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2017-873 del 09 de octubre de 2017, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017 (Última revisión del enlace: 30-11-2017).

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

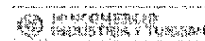
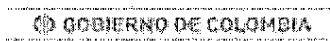
Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 26 de Diciembre del 2017

1-INFO-17-021062

Para: **Caritocr92001@yahoo.com**

2-INFO-17-013296

NOMBRE DESTINATARIO

Asunto: 2017-903 EHMB

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-903.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador(571) 6067676
www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**
GOBIERNO NACIONAL Y DEPARTAMENTAL DE COLOMBIA

 **SENA**
Sistema Nacional de Formación

 **SICA**
Sistema de Información y Comunicación

 **TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
Web: www.todosporunnuevopais.gov.co

 **SGA**
Sistema de Gestión Ambiental

GD-FM-009.v12

