



CTCP-10-01476-2017  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**CARLOS MATEUS GOMEZ**  
[Carlos.mateusg@gmail.com](mailto:Carlos.mateusg@gmail.com)

Asunto: Consulta I-INFO-17-018235

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	01 de Noviembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-928 CONSULTA
Tema	ACTUACIONES – REVISOR FISCAL

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

"todas las actuaciones del revisor fiscal deben estar alineadas con las funciones establecidas en la ley (Véase Artículo 207 C. Co), a fin de evitar que se materialice una coadministración por parte de este profesional, lo cual va en contra de los lineamientos establecidos en el código de ética para profesionales de la contaduría pública".

#### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Respetados Señores:

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





Agradezco a ustedes orientar con respecto a una situación particular con respecto al revisor fiscal y el Administrador del conjunto donde vivo. La situación presentada es en los siguientes términos, como se presenta a continuación:

1. Ellos constituyeron una empresa de aseo (revisor fiscal y administrador) y bajo esta figura contrataron un empleado por medio tiempo, para prestar el servicio de aseo y mantenimiento dentro la copropiedad, argumentando que no iban a exponer la copropiedad contratando directamente una persona.
2. Efectivamente contrataron y emplean una persona por medio tiempo de lunes a sábado, prestando los servicios de aseo y mantenimiento del conjunto.
3. La empresa de aseo del señor administrador-revisor fiscal, viene cobrando a través de factura los servicios prestados mes a mes.
4. Ellos no legalizaron o habían firmado un contrato de aseo formal contractual, inicialmente entre el conjunto como persona jurídica, representante legal (administrador) y el representante legal de la empresa que es el representante legal de la copropiedad también.
5. De mi parte descubrí lo de la sociedad y comente al Consejo de Administración de tal hecho; se llevó el tema en una reunión de consejo, donde se trató y ellos admitieron lo de la constitución de la empresa, se les informó que era ilegal el tema de contratación por la relación comercial de ellos dos y manifestaron que habían empresas que prestaban todos los servicios empacutados, inclusive de esa manera. Y que era legal que el administrador llevara la contabilidad contratara y también prestara esos servicios como los de aseos y mantenimiento, que así lo hacía muchas empresas.
6. Posterior a ello, como se le hizo saber al señor Revisor fiscal de la relación comercial que había e ilegalidad supuestamente, por lo del contrato, el manifestó en una reunión que la sociedad la estaban liquidando, a la fecha está activa en la cámara de comercio de Bogotá (matricula 001918841), lo único es que no han renovado la matricula mercantil desde el año 2015, cuando se les hizo saber, dejaron de renovarla.
7. A raíz de lo anterior el Señor administrador tiene constituida otra empresa, ya no con el señor revisor fiscal, sino con otro particular y así trataron de sanear lo de la empresa, con el mismo objeto social de la anterior (copia exacta). Hoy en día sigue el administrador como representante legal de la nueva empresa de aseo que es el mismo objeto social de la anterior y el revisor fiscal que aún continúa como veedor de los intereses de la copropiedad hasta la fecha de esta solicitud.
8. En una reunión de Consejo a raíz de tal hecho se les solicito que allegaran el contrato firmado con la empresa de aseo y el conjunto para hacer una revisión a dicho contrato.
9. Nunca lo hicieron llegar y por fin el administrador en una de esas reuniones después de que la presidenta del consejo insistiera, allegó una copia de un contrato de aseo (copia borrador minuta), donde literalmente firmaba el administrador y el presidente del Consejo de administración como partes contractuales, sorpresa cuando ella se enteró y manifestó que ella como presidenta no sabía de la existencia del contrato, ni mucho

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RORCULTIVO  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL  
MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL  
MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y CIUDADES  
MINISTERIO DE CULTURA Y DELIBERACIÓN  
MINISTERIO DE TRANSPORTE



GD-FM-009.v12



menos que ella estaba firmando "literalmente". El contrato estaba la minuta para firma, pero no fue firmado. Se les reclamó que porque y ellos lo que hicieron fue decir que era cacería de brujas. Posterior esta copia del contrato se trató de solicitar nuevamente a la administración y la desaparecieron la negaron.

10. En Reuniones posteriores les manifesté que tenían que legalizar el contrato, es decir firmarlo, legalizar y autenticar ante notario, si así lo consideraban legal; frente al señor revisor fiscal, que manifiesta que era legal hacerlo de esa manera, me manifiesta que era una discusión pobre inclusive ante el grupo, lo que yo planteaba.

11. La situación paso por alto, se siguió insistiendo por el tema del contrato. Lo único que hicieron con el paso del tiempo, fue revisar el contrato nuevo ajustarlo colocando como firmante por el conjunto al Nuevo Presidente del Conjunto hacia mediados del mes de octubre de 2016 y como firmante de la nueva empresa de aseo, al Señor Administrador que es el representante legal de la empresa y representante legal del conjunto con personería en la alcaldía de suba para subsanarlo y legalizar por un periodo de tres meses más, es decir de Octubre a Enero del año siguiente para que se tocara el tema en asamblea y ella decidiera. Se asume que la situación sigue de la misma forma con el tema contrato de aseo porque no lo presentaron a asamblea, se alcanzó a tocar el tema pero no funcionó de mi parte creyendo que yo molestaba mucho y eso había sido tratado en consejo de administración según manifiesta, un miembro aliado del Sr Administrador.

12. Con todo lo anterior firmaron un contrato habiendo pasado aproximadamente año y medio con la situación de pago de facturas, sin sustento o soporte legal que era el contrato y el señor revisor fiscal avala tal hecho, pago de facturas sin soportes necesarios (contrato). Nunca puso en conocimiento del consejo ni asamblea si eso era legal o irregular.

13. Dentro de las funciones del presidente del consejo de administración, no está firmar contratos comerciales o de este tipo entiendo según mi entender; según la norma y el Reglamento de propiedad Horizontal no lo contempla tácitamente como funciones del consejo o del Presidente, ni en representación del administrador, SEGÚN LA LEY 675 DE 2001 PH; el único contrato que firma el Presidente del Consejo dentro de sus funciones, es el contrato de prestación de servicios entre el conjunto y el administrador, cuando se elige o nombra.

Según el escenario arriba expuesto solicito amablemente su concepto ajustado al derecho e informar lo siguiente:

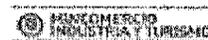
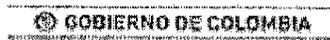
- a) Hay objetividad e imparcialidad con respecto a la situación del Señor revisor Fiscal condecorador de tal hecho, que no tomó acción alguna, ni informo a la asamblea, en su informe de asamblea lo único que manifestó que la copropiedad estaba cumpliendo con todas las normas contables y de contratación, aportes parafiscales, etc.,
- b) El hecho de no haber un contrato inicialmente firmado se considera una falta o violación contable de parte del administrador por venir pagando una factura sin ser soportada en un contrato legalizado?
- c) Según la ley 675 DEL REVISOR FISCAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO Art. 56 establece "El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privadas en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12



funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista". En Tal situación se evidenció que ellos son socios con una empresa, la constituida inicialmente y la segunda no es socio pero aún sigue como revisor fiscal. ¿Esto frente a la Ética y la misma norma constituye alguna falta contemplada en el Código de ética profesional del Contador y demás normas reglamentarias?

d) El haber tolerado y haber sido parte de una de las empresas constituye sanción o falta grave a la luz de las Normas éticas y contables, de PH, para el revisor fiscal y sobre todo no haberse declarado impedido o manifestar como una inhabilidad ante la asamblea o haberlo informado?

e) El haber auditado la contabilidad habiendo supuestamente un contrato de aseo entre la copropiedad y la empresa de aseo, ¿es irregular tal hecho, porque el pago no estaba debidamente soportado con contrato valido o como soporte legal, y se venía pagando aproximadamente desde año y medio de esa forma las facturas de contrato aseo?

f) Se constituye el delito de enriquecimiento sin causa en este caso por lo de la falta de contrato y demás?

g) El hecho de que el presidente del Consejo haya firmado por el conjunto como parte contractual y por parte de la empresa el señor administrador que es el representante legal aun, se sigue manifestando aún tal irregularidad o falta o vacío en la forma de contratación y representación?

h) Está co-administrando en este caso, el Señor Presidente del consejo, al admitir tal hecho de firmar el contrato, usurpando una función del administrador? (...)"

## 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.

De manera inicial, es importante aclarar que la consulta en mención no hace referencia a un tema de carácter técnico contable por la peticionaria. Sin embargo, procederemos a dar respuesta a la presente consulta:

Acerca de las preguntas a, b, c, d, e, f y g, 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, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos. Si el peticionario considera que las actuaciones del contador y/o revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

Así mismo, el Contador Público que ejerce como revisor fiscal debe tener en cuenta en todo momento el cumplimiento del código de ética contenido en la Ley 43 de 1990 y en especial el artículo 50, que establece

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOODS POR UN NUEVO PAIS



GD-FM-009.v12



*"Artículo 50. Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal, interventor de cuentas o árbitro en controversia de orden contable, se abstendrá de aceptar tal designación si tiene, con alguna de las partes, parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil, segundo de afinidad o si median vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones."* Subrayado fuera de texto.

En cuanto a la pregunta h, en nuestra opinión, el término "coadministración" únicamente aplica a las actuaciones del revisor fiscal cuando van en contra de las funciones establecidas en la ley (Véase Artículo 207 C. Co), yendo en contra de los lineamientos establecidos en el código de ética para profesionales de la contaduría pública, compilado en el Anexo 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016.

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





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 10 de Noviembre del 2017

**1-INFO-17-018235**

Para: **carlos.mateusg@gmail.com**

**2-INFO-17-012191**

CARLOS IGNACIO MATEUS GÓMEZ

Asunto: Solicitud concepto tecnico Radicacion JCC- 92504.17 2017-928 EHMB

Buenas tardes:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2017-928.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE  
COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

