



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00813-2015

Bogotá, D.C.,

Señora
NANCY SALES CARDONA
Nancy.salecardona@gmail.com



MinCIT

2-2015-020623
2015-12-21 02:24:05 PM FOL:2
MEDIO:Email ANE:
REM:GABRIEL SUAREZ CORTES
DES:NANCY SALES CARDONA

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

Fecha de la Consulta	09 de septiembre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 758 – CONSULTA
Tema	ACTUACIONES – REVISOR FISCAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera, de auditoría y aseguramiento de la información. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En la Asamblea anual ordinaria del presente año, se eligió un nuevo Revisor Fiscal para la copropiedad y este funcionario a la fecha ha presentado cuatro informes de su gestión; en cada uno estos, informa muy superficialmente, ya que no hace un análisis completo y detallado de lo que encuentra.

Dice el señor:

Que la Administradora hace gastos que no se encuentran respaldados con comprobantes numerados, sino que los soporta con comprobantes de formato Soluformas.

Manifiesta que existen gastos carentes de soporte que los avalen, además de que hay otros, sin el respaldo del respectivo comprobante de egreso firmado por el beneficiario.

Informa que el señor Contador no mantiene las conciliaciones bancarias al día y que estas no hacen parte de la documentación que se le entrega para su fiscalización.

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



GD-FM-009.v10

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Resalta que el señor Contador no genera mensualmente el reporte de cartera vencida, de tal manera que no le es posible establecer cuales inmuebles se encuentran atrasados en el pago.

Dice que en cuanto al pago de obligaciones laborales, al Revisor Fiscal no se le anexa la planilla de aportes al sistema de Seguridad social.

Destaca en sus informes, que entre los documentos para revisar en forma mensual, no se le adjunta el Presupuesto de Ingresos y Egresos.

Informa que no se incrementa mensualmente la cuenta del Fondo de Imprevistos, la cual en la actualidad tiene como saldo el mismo que presentaba el 31 de Dic. De 2014.

El señor Fiscal denuncia en uno de sus informes, un hecho a mi juicio muy grave y es que dice no conocer los Libros oficiales de Contabilidad del edificio, porque la actual administradora le manifiesta que la anterior funcionaria, quien dejó su cargo el pasado 31 de enero de 2015, nunca los entregó.

Además de todo esto, el Revisor acota otras anomalías de carácter administrativo, tales como la no existencia al día de libros de actas, la existencia de actas sueltas pero sin firma, no existen contratos, ni laborales, ni de prestación de servicios etc.

Teniendo en cuenta lo anterior, me he dirigido al señor Presidente del Consejo de Administración mediante correos electrónicos y personalmente a otro miembro de este organismo y los he puesto al corriente de las anomalías, pero, no he logrado que mis inquietudes tengan acogida, todo indica que estos hechos, son irrelevantes para ellos.

Solicité a la administradora que me hiciera entrega de fotocopias de los comprobantes de egreso, extractos bancarios y soportes, manifestando que el costo de estas copias son a mi cargo y recibí como respuesta que NO me los pueden entregar; solo me hizo llegar a través de un mail, algunos informes de Ingresos y Egresos.

Luego y después de mucha insistencia de mi parte para que se me enviaran las copias que solicité, recibí un correo del señor Presidente del Consejo de Administración, quien me informa que mediante el Derecho de Inspección el cual reglamentaron en junta, una de las formas en que puedo mirar las carpetas, es previo acuerdo de una cita que se me concede instantes antes de que se efectue una reunión del Consejo de Administración; es decir, solo se me permite el derecho a que realice una revisión "expres" y no a fondo como la que deseo y las circunstancias merecen llevar a cabo.

Considero legítima mi preocupación, ya que además observo y por esto manifiesto que los informes fiscales son superficiales, que este funcionario no advierte, que tan solo en los primeros cuatro meses del año, existen varios rubros del presupuesto aprobado para 2015, que a esa fecha ya se encuentran desfasados en más de un 100%.

Cabe anotar que el señor Fiscal, manifiesta que desconoce la ejecución presupuestal mes a mes, porque no se la envían para su revisión.

CONSULTA:

Es evidente el desgüeño administrativo, pero en este caso, teniendo en cuenta que existe un Contador en la copropiedad que firma los balances y demás informes contables (a cargo de la administradora), profesional que debe su desempeño al cumplimiento de normas legales y que en nuestro caso es claro que esta persona no cumple con sus funciones adecuadamente, Pregunto:

- 1. En mi condición de copropietaria afectada, teniendo en cuenta que los entes administrativos del edificio no me atienden, es pertinente que denuncie el mal desempeño de este funcionario? ;*
- 2. o por el contrario, no es a mí a quien corresponde revelar esta práctica irregular de la profesión, ante el ente que regula a los contadores públicos?*
- 3. El señor Revisor Fiscal, no debe actuar con más energía? ,o su labor únicamente se debe limitar a escribir lo que observa en los informes, pese a que está viendo que mes a mes no se corrigen los errores y el Consejo de Administración tampoco actúa?*
- 4. Es correcto su proceder? Se ajusta a lo que establece la ley para el ejercicio de su profesión?*

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Por otra parte, a la fecha el edificio no ha aprobado El Ejercicio Fiscal del año 2014, porque los Informes Contables que se presentaron en la Asamblea Ordinaria, estaban cargados de inexactitudes y errores. La asamblea aprobó estos informes con salvedad, porque el contador manifestó que de no ser así, no se podría continuar con el ejercicio del 2015. Así las cosas, la asamblea autorizó al contador para que hiciera los respectivos ajustes que fueran necesarios y nos convocaran a una Asamblea Extraordinaria con el fin de aprobarlos y finiquitar este episodio.

A la fecha, los copropietarios no hemos sido convocados a asamblea para estos efectos, pero en cambio el señor Revisor Fiscal en uno de sus informes manifiesta: "la asamblea comete un error de procedimiento al aprobar la realización de algunos ajustes, cuando no da a lugar esta instrucción"

5. Tiene razón el señor Fiscal al aseverar lo anterior?
6. Se puede aprobar tomar dinero de la Reserva, siendo que la vigencia 2014, todavía no ha sido aprobada?
7. Si el señor Fiscal tuviera la razón, entonces: Que es lo que debimos o debemos hacer, ya que a la fecha no hemos aprobados los Estados Financieros de la pasada vigencia?

De antemano, una vez más les agradezco infinitamente su atención, porque su respuesta despejará mis dudas y me indicará como debo proceder ante esta situación."

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 51 de la Ley 675 de 2001, acerca de las funciones del administrador establece:

"Artículo 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

(...)

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

(...)"



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En relación con las situaciones descritas en los numerales 1,2,3,4,5 y 7 descritas por la peticionaria, es necesario precisar que, las actuaciones propias del contador no son competencia del CTCP, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1° del Decreto 3567 de 2011, tal como se enuncio al inicio de la presente respuesta. Sin embargo, todas estas debilidades de control interno respecto a la gestión del contador si son competencia del administrador de la copropiedad, por ser la contabilidad de la copropiedad una de sus funciones, según lo establece la normas antes citada.

Adicionalmente, en cuanto a medidas respecto de las actuaciones del contador público y del revisor fiscal en mención, la consultante, con base en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, podrá presentar la 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.

Respecto al numeral 6, en nuestra opinión, el uso de las reservas del año 2014, debe ser aprobado de manera exclusiva por parte de los copropietarios en asamblea general, estableciendo el uso de dichos recursos y que de manera previa los estados financieros de la vigencia 2014, estén debidamente aprobados por dicho órgano.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas y en donde se detallan los conceptos relacionados con la figura del revisor fiscal en las Copropiedades.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Cordialmente,

GABRIEL SUÁREZ CORTÉS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés