

CTCP-10-01123-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
DISNEY OVALLE GARZÓN
disneyovallegarzon@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-026301**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	03 de septiembre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0875 – CONSULTA
Código referencia:	O-2-962-8
Tema:	INQUIETUDES – REVISORIA 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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus 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.”

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

Por medio de la presente estoy solicitando su colaboración para que me puedan aclarar si las funciones de la Revisora Fiscal que trabaja en el Conjunto Residencial Santa María Del Rincón Soacha, está acorde con las reglas que manejan en la Junta de Contadores o está sobrepasando el poder, a continuación relato la situación para su estudio

- 1. La Revisora Fiscal Ana Cecilia Pinzón Tovar, fue elegida por la asamblea del mes de abril de 2019, Ella es propietaria de vivienda en este conjunto, tiene sus amigos y detractores. En este Caso no existiría conflicto porque en algún momento sería juez y parte?*
- 2. El Día 12 de julio de 2019, la Revisora cito a Asamblea Extraordinaria para el día 25 del presente y si no había quórum quedaba para el 28 de este mismo mes, como al final ocurrió. La citación estaba firmada por ella pero no colocho la tarjeta profesional, Este dato por ser contador es necesario que siempre lo colocho?*

En el orden del día estaban para discutir 4 puntos que fueron Entrega de Estados Financieros y Toma de Decisiones, Políticas de Parquederos, Políticas de porterías, Políticas de Fondo Restringido, al momento de realizarse la asamblea se dio claridad a las dudas que tenían. Se identificó que existían falta de comunicación entre la revisora, la contadora y la administradora por lo que no validaron los estados financieros. Tampoco llevaba claro los otros temas que para ser una asamblea extraordinaria debería ser un caso específico y que fuera de carácter urgente. Aquí se observó que ella tiene la balanza para un solo lado, Un Revisor Fiscal no tendría que ser imparcial?

- 3. En el transcurso de los días anteriores a la Asamblea la señora Revisora se la pasó hablando y dando información en contra de la Administradora pero no pasaba por todas las viviendas sino en algunas propiedades específicas. Esto es correcto, o ella debería haber informado a todo el conjunto por escrito ?*
- 4. Regresando al día 28 de julio se realizó la asamblea y se observó las siguientes inconsistencias*
 - a. Se citó a la asamblea a las 8 de la mañana para firmar planillas, y que a las 9 de la mañana empezaba la asamblea, Eran las 9:10 y dieron inicio al orden del día se levantaron las planillas, en este momento ingresaron cinco residentes y la revisora dijo a los asambleístas que ellos tenían que firmar porque los necesitaban y que si aceptaban, la asamblea dio la aprobación y los dejaron firmar, se continuo con la reunión y siendo las 9 y 35 llegaron más residentes entonces fueron a buscar las planillas para las firmas, en este momento yo dirigí mis palabras a la asamblea indicando que ya se habían levantado las planillas y que se había contado a los*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

asambleístas para saber cuánto era el quórum, pero en ese momento la revisora dijo que ellos tenían derecho. Quisiera que me aclararan si en este caso ella como Revisora Fiscal no debería haber puesto un tiempo límite y no permitir que siguieran firmando cada vez que llegara algún asambleísta? Es de aclarar que cuando ella decía que pasaran a firmar era que los necesitaba. Por lo que nuevamente vuelvo a ver que no es muy imparcial

- b. *Otro punto, varios residentes revisaron la hoja de vida de la Revisora Fiscal y vieron que no había colocado estudios actualizados, y que tampoco veían los pagos de la EPS y la ARL, correspondientes a los honorarios que ha estado recibiendo por su labor en el conjunto, motivo por el cual le pasaron un comunicado solicitando esta información, cuando ella dio respuesta a este punto lo primero que dijo era que su hoja de vida era privada y que no la podía nadie ver, pero al ser conjunto residencial los asambleístas pueden pedir esta información ya que son el máximo poder en un conjunto residencial. La Revisora dijo que era para demanda, es de aclarar que la hoja de vida se revisó ya que para el día de la asamblea esta hoja no fue estudiada a fondo. Ella tiene la razón o los asambleístas si pueden solicitar estos datos?.*

En el momento de la reunión adjunto copia de los estudios que tenía y dijo que no era obligación tenerlos o relacionarlos en su hoja de vida. Si un Contador se lanza para Revisor Fiscal de un conjunto residencial, como mínimo que debe tener su hoja de vida ?. Y con respeto a los pagos de la EPS y ARL, ella respondió que ella no pagaba porque eran muy altos y le llegaría muy poco sus honorarios, un asambleísta le dijo que por ley era obligación que toda persona que trabaje para la copropiedad horizontal debe entregar estos pagos por ley, La revisora dijo que ella tenía Sisben y no necesitaba más. Por favor me puede aclarar que es lo legal para este caso, y si el Sisben es pertinente para los pagos de honorarios? Si ella no presenta esta información se le puede detener el pago hasta que lo entregue?

5. *Cuando se le pregunto porque los estados financieros no tenían el Visto Bueno de ella para saber de qué se había revisado, o notas aclaratoria u observaciones, ella dijo que para firmar los estados no es necesario poner nada de esto. Como se puede verificar que ella si realizo las revisiones sí no puso el Vo.Bo., ni dejo ninguna nota aclaratoria?*
6. *Como en la asamblea se observó que no era un caso exageradamente urgente que no lo pudieran arreglar entre la Contadora, la Revisora, La Administradora. Se puede pasar un llamado de Atención o Cobrar los gastos de la Asamblea a la Revisora por citar a esta sin existir un caso urgente, o como se manejaría esta situación?*

(...)"

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

1. ***La Revisora Fiscal Ana Cecilia Pinzón Tovar, fue elegida por la asamblea del mes de abril de 2019, Ella es propietaria de vivienda en este conjunto, tiene sus amigos y detractores. En este Caso no existiría conflicto porque en algún momento sería juez y parte?***

El artículo 56 de la Ley 675 de 2001, establece:

“ARTÍCULO 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus 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.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.”

Así las cosas, teniendo en cuenta que es una copropiedad de carácter residencial, el nombramiento del revisor fiscal estará supeditado a los lineamientos definidos en el articulado antes citado.

2. ***La citación estaba firmada por ella pero no coloco la tarjeta profesional, Este dato por ser contador es necesario que siempre lo coloque?***

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Tampoco llevaba claro los otros temas que para ser una asamblea extraordinaria debería ser un caso específico y que fuera de carácter urgente. Aquí se observó que ella tiene la balanza para un solo lado, Un Revisor Fiscal no tendría que ser imparcial?

3. *En el transcurso de los días anteriores a la Asamblea la señora Revisora se la pasó hablando y dando información en contra de la Administradora pero no pasaba por todas las viviendas sino en algunas propiedades específicas. Esto es correcto, o ella debería haber informado a todo el conjunto por escrito ?*
4. *Quisiera que me aclararan si en este caso ella como Revisora Fiscal no debería haber puesto un tiempo límite y no permitir que siguieran firmando cada vez que llegara algún asambleísta?*
6. *Como en la asamblea se observó que no era un caso exageradamente urgente que no lo pudieran arreglar entre la Contadora, la Revisora, La Administradora. Se puede pasar un llamado de Atención o Cobrar los gastos de la Asamblea a la Revisora por citar a esta sin existir un caso urgente, o como se manejaría esta situación?*

Acerca de las preguntas 2, 3, 4 y 6, dichas preguntas no tienen un carácter técnico contable, razón por la cual no son competencia de este Consejo. Sugerimos a la consultante el revisar estos temas con un abogado experto en propiedad horizontal.

- 5 *La Revisora dijo que era para demanda, es de aclarar que la hoja de vida se revisó ya que para el día de la asamblea esta hoja no fue estudiada a fondo. Ella tiene la razón o los asambleístas si pueden solicitar estos datos?*

La revisora dijo que ella tenía Sisben y no necesitaba más. Por favor me puede aclarar que es lo legal para este caso, y si el Sisben es pertinente para los pagos de honorarios? Si ella no presenta esta información se le puede detener el pago hasta que lo entregue?

Cuando se le pregunto porque los estados financieros no tenían el Visto Bueno de ella para saber de qué se había revisado, o notas aclaratoria u observaciones, ella dijo que para firmar los estados no es necesario poner nada de esto. Como se puede verificar que ella si realizo las revisiones sí no puso el Vo.Bo., ni dejo ninguna nota aclaratoria?

Acerca de las preguntas antes relacionadas, La hoja de vida junto con los soportes de la misma puede ser consultada libremente por parte de la Asamblea por cuanto este Organismo es el que hace la elección del revisor fiscal. En el momento que el revisor fiscal no presente los documentos requeridos para el pago o documentos diferentes a los pactados, como son el soporte de pagos de aportes, será responsabilidad de la administración de la copropiedad, dar cumplimiento a los requerimientos de pago de aportes al sistema de seguridad social. Todo lo anterior, dando cumplimiento a los lineamientos

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

definidos en el contrato de prestación de servicios profesionales, suscrito entre la copropiedad y el revisor fiscal.

En cuanto a los estados financieros, estos se consideran dictaminados por parte del revisor fiscal cuando son firmados por este profesional y se adjunta su opinión. La norma contable (Ley 222 de 1995) no menciona que los estados financieros deban tener el visto bueno del revisor fiscal para que se consideren certificados.

Adicionalmente, es preciso citar las funciones del revisor fiscal, citadas en el artículo 207 del Código de Comercio, las cuales manifiestan:

“ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:

- 1) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;*
- 2) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;*
- 3) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;*
- 4) Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;*
- 5) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;*
- 6) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;*
- 7) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;*
- 8) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y*
- 9) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.*
- 10) <Numeral adicionado por el artículo 27 de la Ley 1762 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

PARÁGRAFO. En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos.”

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 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.

Es importante que el consultante evalúe si las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Entidad, para lo cual el consultante, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, podrá 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.

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.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón García

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 11 de Octubre de 2019



2-2019-029523

Señor

DISNEY OVALLE GARZÓN

Señor

disneyovallegarzon@hotmail.com

DISNEY OVALLE GARZÓN

disneyovallegarzon@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: Respuesta a la consulta 2019-0875

Cordial Saludo:

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

Cordialmente;

LUIS HENRY MOYA MORENO cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2019-0875 Firma LHMM.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO cont

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



ISO 9001
SIC-CEP058627



GDGD-FMCI09.v207



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



SC-CER058627



GDGD-FMC009.v207