

CTCP

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2020-028287

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	2 de diciembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2020-1121
Código referencia	O-6-960
Tema	Propiedad horizontal -control interno y revisor fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

"...Un Revisor Fiscal que se desempeña en un Conjunto Residencial Mixto - Propiedad Horizontal, al desarrollar su labor, ¿es obligatorio revisar todas las cuentas o comprobantes de egreso antes de que la administración gire los cheques y/o haga los pagos? (...)

Mi pregunta la fundamento, en que soy Revisor Fiscal de un Conjunto Residencial - Propiedad Horizontal, (...); en el Conjunto por Asamblea General, hubo cambio de Consejo de Administración y fue nombrado como Tesorera de la Administración de la Copropiedad, un miembro de dicho Consejo de Administración, ese profesional es Contadora Pública... y está imponiendo o exigiendo en la Administración de la Copropiedad, que el Revisor Fiscal, antes de que ella realice los pagos a proveedores o pague nómina, los respectivos comprobantes de egreso y sus soportes, deben estar previamente revisados y refrendados por el Revisor Fiscal, o de lo contrario ella no realiza los pagos (...).pues sostiene que el revisor fiscal debe hacer un control previo, por lo tanto antes de efectuar cualquier pago u hecho por la Administración, ya debe estar dicho hecho plenamente revisado por el Revisor Fiscal.

Yo, como Revisor Fiscal, le he EXPRESADO, que algunos hechos económicos se revisan previamente a su ejecución, pero en el caso de los pagos a proveedores, se realiza un control perceptivo e incluso a veces posterior, para evitar, caer en el error de convertirse el Revisor Fiscal en COADMINISTRADOR, pero no ha sido posible que ella acepte dicho sugerencia, por lo tanto, solicito a ustedes su concepto para tener una base legal y justificarle a la señora Tesorera que ella en parte está

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



equivocada, al querer imponer que el Revisor Fiscal revise previamente todo pago o todo hecho que se presente en la Administración del Conjunto Residencial"

RESUMEN

"la supervisión del trabajo del administrador, no se trata de una función asignada a la revisoría fiscal en la copropiedad, no obstante dentro de sus funciones se encuentra la de opinar sobre la eficacia de las medidas de control interno tomadas por parte del administrador de la copropiedad"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Mediante concepto del CTCP 2020-1103 se indicó:

"la supervisión del trabajo del administrador, no se trata de una función asignada a la revisoría fiscal en la copropiedad, no obstante dentro de sus funciones se encuentra la de opinar sobre la eficacia de las medidas de control interno tomadas por parte del administrador de la copropiedad"

Por lo anterior al momento de realizar su trabajo el revisor fiscal, expresará su opinión considerando lo especificado en la NIA 315 (anexo 4 del DUR 2420 de 2015) en el que indican como objetivo le siguiente:

"El objetivo del auditor es identificar y valorar los riesgos de incorrección material, debida a fraude o error, tanto en los estados financieros como en las afirmaciones, mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno, incluido su control interno, con la finalidad de proporcionar una base para el diseño y la implementación de respuestas a los riesgos valorados de incorrección material" (párrafo 3, NIA 315)

En conclusión, el revisor fiscal de una copropiedad al pactar las condiciones de su encargo, en el que incluye la forma de realizar su trabajo y el monto de sus honorarios, para tal fin debe tener en cuenta que su función no incluye asuntos que corresponden a la administración, por ejemplo la de establecer políticas y procedimientos, el de planear, organizar, dirigir y controlar, o establecer un sistema de control para la copropiedad, el cual incluye entre otros asuntos, el cumplimiento de las disposiciones legales, la fiabilidad de la información financiera, la elaboración del presupuesto, la eficacia y eficiencia de las operaciones.

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



Por lo anterior, no es función del revisor fiscal, realizar control previo de las operaciones de una copropiedad, de hacerlo, estaría ejerciendo funciones que corresponden a la administración, y ello generaría una inhabilidad para pronunciarse posteriormente sobre la razonabilidad de los informes financieros, lo adecuado del control interno y el cumplimiento de las disposiciones legales.

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 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: *"Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, 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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González / Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/Carlos Augusto Molano R.

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