



CTCP-10-01420-2018  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**DELY BARÓN SÁNCHEZ**  
[987delby@gmail.com](mailto:987delby@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2018-028712

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	01 de Noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-986 CONSULTA
Código de Referencia	R-6-110
Tema	INQUIETUES – 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, 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**

*"La firma de estados financieros modificados implican un encargo adicional del revisor fiscal, diferente al inicialmente contratado, la cual significa una labor complementaria de revisión y el cobro de honorarios adicionales."*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

"(...)

Yo, **DELY BARÓN SÁNCHEZ**, (...), solicito respetuosamente se me informe y de acuerdo a los siguientes hechos:

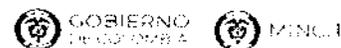
Nit. 830115297-6

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





1. El señor contador del Edificio Multifamiliar Rodriguez edificio Mixto y que se rige, por la ley de Propiedad Horizontal ley 675 de 2001, fue el contador del edificio para el periodo **2017-2018**.
2. El señor contador **AVALO(sic), RATIFICO(sic) Y APROBÓ CON SU FIRMA**, los estados financieros, correspondientes a los años 2017-2018, junto con la lista de deudores morosos, que se incluían en los mismos.
3. Los Estados Financieros **2017-2018**, fueron **AVALADOS RATIFICADOS Y APROBADOS**, por la entonces **REVISORA FISCAL, EL ADMINISTRADOR, EL CONTADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE ESE PERIODO**.
4. **CABE ANOTAR QUE NO HUBO CONTABILIDAD EN EL EDIFICIO EN AÑOS ANTERIORES.**
5. El Señor Contador en mención fue reelegido para el periodo **2018-2019, CON NUEVO ADMINISTRADOR, NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, donde una persona de la nueva junta se encuentra en los estados financieros anteriores como deudora, otra persona elegida para el comité de convivencia, también se encuentra en los estados financieros como deudora.**
6. Ahora según el Señor administrador quedó con la duda si debían o no dineros los miembros de la administración actual y antes mencionados en el punto anterior y resolvió revisar la deuda, de las dos personas en cuestión, para lo cual se nos convocó a asamblea de propietarios, asamblea que se hizo sin los parámetros legales, **SIN QUEDAR ESTIPULADA NINGUNA DECISIÓN EN EL ACTA (al momento NO hay acta legal al respecto de esa reunión) CON RESPECTO A REVISAR NINGUNA DEUDA (se anexa).**
7. El Señor contador dice que va a revisar o que ya revisó y que aparecieron nuevos soportes que no sabemos cuáles son, ni se han mostrado, que no se mostraron en el momento, y que según el mismo y con todo respeto dice, que espera la elección del nuevo revisor fiscal para que los apruebe, para decidir que **NUNCA HUBO DEUDA, DEUDA QUE EL MISMO APROBÓ, AVALÓ CON SU FIRMA, ADEMÁS DEL REVISOR FISCAL DE ESA EPOCA UN AÑO ATRAZ(sic) en los Estados Financieros aprobados tanto por la administración como por los propietarios, la revisora Fiscal Y LOS MISMOS DEUDORES QUE ASISTIERON A LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.**
8. En Agosto del año 2018 se le envió al Señor Contador correo electrónico informándole **EL DECRETO 2649 DE 1993 LOS ARTICULOS 59 y 60.**
9. El Señor contador, menciona que se basa en conceptos de un artículo de las normas contables Internacionales donde dice que se puede revisar los **ESTADOS FINANCIEROS DE LAS EMPRESAS, NO de las PROPIEDADES HORIZONTALES QUE NO SON EMPRESAS, y que se está utilizando para revisar a las dos personas las deudas, deudas a las que se hizo el debido proceso por el administrador del edificio para su cobro, de esa época.**
10. En el momento hay amenazas de demanda al Edificio por alguna de estas personas a las que el Señor contador muy amablemente está revisando la cuenta.
11. Dichos estados financieros **2017-2018** se encuentran en la Secretaria jurídica de la Alcaldía, como prueba de lo aprobado por la asamblea de propietarios del Edificio constituyéndose en **DOCUMENTO PÚBLICO DESDE MARZO DEL 2018.**





Por lo anterior solicito de su despacho:

Se emita un concepto y se suministre información contable de parte de ustedes, sobre los hechos antes mencionados, con respecto a:

1. La actitud del Señor contador del edificio en este caso si es correcta o no.
  2. Si el Señor contador puede hacer cambios con respecto a los deudores que se aprobaron en los estados financieros 2017-2018, documento que se encuentra RADICADO en la Alcaldía de la ciudad.
  3. Si el Señor contador y/o el Revisor Fiscal del Edificio, 2018-2019 pueden modificar, cambiar, diez meses después los estados financieros aprobados en el 2017-2018, sin que exista un acta de asamblea y/o en donde se pueda probar las decisiones que se tomaron en la asamblea extraordinaria de propietarios, con respecto al contador del edificio.
  4. Es cierto que se puede utilizar el concepto empresarial, de la norma internacional, como excusa para hacer tal revisión.
  5. Jurídicamente que implicaciones tendría sobre la contabilidad del edificio los anteriores hechos.
- (...)"

## 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.

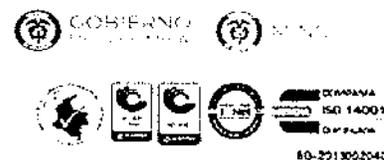
Acercas de la primera pregunta planteada por la consultante, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento, por tanto, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos. Sin embargo, si la peticionaria considera que las actuaciones del contador y/o revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017 de la Junta Central de Contadores, 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.

Acercas de las preguntas 2, 3 y 4, este Consejo se manifestó sobre inquietudes similares en las siguientes consultas:

No.	CONCEPTO	FECHA
2017-470	FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS MODIFICADOS	18/08/2017
2017-920	FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS MODIFICADOS	12/12/2017

En conclusión, la Asamblea es el único organismo que puede aprobar la modificación de estados financieros ya emitidos. Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace:  
[http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2017](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017) (Última revisión del enlace: 30-10-2018).

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





En cuanto a la pregunta 5, jurídicamente hablando, la Ley 222 de 1995, establece:

*ARTICULO 45. RENDICION DE CUENTAS. Los administradores deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión.*

*La aprobación de las cuentas no exonerará de responsabilidad a los administradores, representantes legales, contadores públicos, empleados, asesores o revisores fiscales.*

En nuestra opinión, los estados financieros aunque están aprobados no reflejarían la realidad económica de la Copropiedad, lo cual implicaría realizar los ajustes a que hubiera lugar y ser sometidos nuevamente a aprobación por el máximo Organismo de la propiedad horizontal, para ello, en caso que la copropiedad este clasificada como Grupo 2, aplicará los requerimientos de la sección 10 - Políticas, Estimaciones y Errores Contables..

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 - Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



MINCIT

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

Bogotá D.C., 28 de Noviembre del 2018

**1-2018-028712**

Para: **987delby@gmail.com**

**2-2018-029104**

UAE-JCC OFICINA JURÍDICA-DERECHOS DE PETICIÓN

Asunto: TRASLADO 2018-986

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2018-986.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

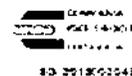
Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



BOGOTÁ, COLOMBIA  
NOV 29 2018 09:20:43

