



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

CTCP-2015-00125

Bogotá D. C.

Señor

SEBASTIAN SANCHEZ

Calle 106 No. 56-62 Of. 413

Tel.: 6751859

Bogotá - Colombia

Destino: Externo

Asunto: **Consulta**

MincIT

2-2015-008587
2015-06-16 02:28:12 PM FCL:2
MEDIO: Postexpress ANE:
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES
DES: SEBASTIAN SANCHEZ

Fecha de la Consulta	11 de febrero de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 087 – CONSULTA
Tema	OBLIGACIONES DEL REVISOR FISCAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública 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, el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 y el decreto 302 de 2015, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

1. *¿Cuál o cuánto es el margen de maniobra en exceso o en defecto, que tiene el administrador de las entidades regidas por la ley 675/01, en la ejecución de gastos anuales si el presupuesto es de obligatorio cumplimiento y no siempre los gastos son (sic) en las cifras exactas del presupuesto?*
2. *¿Es de obligatorio cumplimiento el presupuesto en las copropiedades regidas por la ley 675? ¿Cómo y a quien explica el administrador las diferencias de las cifras ejecutadas versus las presupuestadas (sic) aprobadas por la asamblea?*
3. *La aprobación de la ejecución presupuestal es una decisión del máximo órgano de las entidades regidas por la ley 675/01, es decir es una ORDEN de la asamblea general de copropietarios, ¿Es obligación del revisor fiscal velar por su ejecución? ¿De qué forma? ¿Cómo debe informar el incumplimiento del presupuesto al consejo y a la asamblea?*
4. *¿Qué herramientas tiene el revisor fiscal cuando el presupuesto no es ejecutado de acuerdo con las órdenes de la asamblea general de copropietarios?*
5. *Si el presupuesto no es ejecutado de acuerdo con las ordenes de la asamblea, ¿Esta el administrador incurso en el delito de administración desleal? ¿En qué delito está incurso el revisor fiscal?*

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



GD-FM-009 V8

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 Consejo Técnico de la Contaduría Pública 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 el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 38 de la ley 675 de 2001, expone como función de la Asamblea General:

"(...)

2. *Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador."*

El artículo 51 de la citada ley, expone como funciones del administrador:

"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."*

El artículo 57, dice lo siguiente acerca de las funciones del revisor fiscal:

"*Funciones. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley."*

En relación con las preguntas formuladas por el peticionario en los numerales 1 y 2 de su comunicación, es importante precisar que el presupuesto es un compendio de ingresos y gastos proyectados para una vigencia futura, generalmente de carácter anual, con el cual se espera el establecer prioridades y a través de una evaluación y seguimiento periódicos, propender por la consecución de objetivos. Al tratarse de cifras proyectadas no se puede contar con un nivel de exactitud del 100% sobre el total de cifras y conceptos incluidos en el mismo.



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

Así mismo, es importante precisar que la ley 675 de 2001 sobre propiedad horizontal, no establece porcentajes de ejecución sobre las cifras del presupuesto, y su ejecución y cumplimiento están ligadas a las variables incluidas en el mismo (tendencias de recaudo, incrementos de costos, índices de precios al consumidor, inflación, etc.), tanto para los ingresos como para los gastos. Dicha responsabilidad recae sobre el administrador, quien debe reportar periódicamente la ejecución del presupuesto al Consejo de Administración y la Asamblea General de Copropietarios, poniendo en conocimiento de estas dos instancias, los resultados periódicos y, que de acuerdo a los mismos, se tomen acciones pertinentes.

Respecto a los numerales 3 y 4, es importante aclarar que el artículo 41 de la ley 43 de 1990, establece:

“Artículo 41. El Contador Público en el ejercicio de las funciones de Revisor Fiscal y/o auditor externo, no es responsable de los actos administrativos de las empresas o personas a las cuales presta sus servicios.”

A través del desarrollo de pruebas de auditoria, podrán establecerse operaciones que no estén contempladas en el presupuesto, mas no es obligación del Revisor Fiscal el garantizar la ejecución del presupuesto de la Copropiedad.

De igual manera, las anteriores situaciones se deben reportar periódicamente por parte del Revisor fiscal al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Copropietarios, de acuerdo a la criticidad de dichos hallazgos.

En cuento al numeral 5, no es competencia del CTCP el establecer si las actuaciones de un administrador constituyen el delito de administración desleal. En caso de tener dudas acerca de las actuaciones del revisor fiscal, pueden presentar su caso, debidamente soportado, ante el Comité Disciplinario de la Junta Central de Contadores, quien adelantará el debido proceso respecto a su consulta.

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 CORTES
Consejero

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Gabriel Suarez Cortes
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suarez Cortes

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



