



CTCP-10-01730-2017

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**HILDA ESPERANZA JIMENEZ**

[Hildaesperanza2405@gmail.com](mailto:Hildaesperanza2405@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-INFO-17-017766

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	23 de Octubre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-904 CONSULTA
Tema	INQUIETUDES - REVISORIA FISCAL - PROPIEDAD HORIZONTAL

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

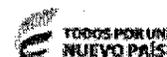
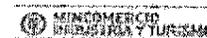
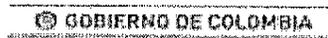
“Los lineamientos generales respecto al revisor fiscal, están establecidos en los artículos 203 al 217 del Código de Comercio”

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

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



*Handwritten signature or mark*



## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

En mi calidad de propietaria de una unidad residencial del Conjunto Hacienda los Caballos PH. Ubicado en la cra 20 A # 9 A 57 Funza Cundinamarca, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y el artículo 13 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo), de antemano agradezco de su colaboración y ayuda al respecto, muy respetuosamente se solicita lo siguiente:

### HECHOS:

1. El Conjunto Hacienda los Caballos está regido por el régimen de PH y está conformado por 284 casas, de acuerdo con la ley 675, la copropiedad no está obligada a tener Revisor Fiscal, pero para un mayor control de la gestión contable, la Asamblea en reunión ordinaria de este año nombro Revisor Fiscal.
2. El pasado 25 de septiembre todos los propietarios recibimos un correo al parecer de la esposa del Presidente del Consejo donde informaba que él su esposo el Presidente del Consejo y la Revisora Fiscal tienen o tenían una relación amorosa, dentro del mensaje envía como evidencia unas conversaciones por whatsapp.
3. La Revisora Fiscal va a citar a reunión extraordinaria para el día 06 de noviembre con el fin de entregar un informe sobre el resultado de una reclamación al seguro, dentro de su informe presentará la auditoria presentada por otra persona.
4. La Revisora Fiscal, retira de la oficina de la administración documentación de la Copropiedad las actas y documentos para realizar sus procedimientos.

### PETICIONES:

Agradecemos de sus conocimientos para dar la claridad necesaria a las siguientes inquietudes importantes para la Asamblea de la Propiedad Horizontal:

1. La Asamblea debe tomar alguna decisión acerca de la presunta relación entre el presidente del Consejo y la Revisora Fiscal.?
2. Se presenta alguna incompatibilidad, y/o conflicto de intereses por la presunta relación entre las 2 personas mencionadas?
3. Que sucede si durante la Asamblea alguien presenta una prueba de que esta relación es cierta?
4. La Asamblea Extraordinaria se puede realizar con el único fin de presentar una liquidación de seguros, sin que esto genere la toma de decisiones, sería una reunión informativa?

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



5. *La Revisora Fiscal puede presentar la auditoría realizada por otro profesional Contador Público, sin que éste se encuentre presente, además, de ser un documento de más de un año de elaborado?*
6. *En qué sitio debe realizar el Revisor Fiscal la revisión de los documentos y soportes contables, éste puede sacar dicha documentación de la oficina de la administración.*
7. *Si la Revisora Fiscal dentro de su proceso de auditoría y revisión encuentra falencias de control interno se las debe informar de inmediato a la Asamblea, o puede hacerlo directamente al administrador de la Copropiedad o al Consejo.?*
8. *Los hallazgos de Revisoría fiscal se deben informar de inmediato o solamente cuando se dictaminen los estados financieros a 31 de diciembre del año en curso?*
9. *Si dentro de la auditoría realizada por el Revisor Fiscal, encuentra fallas cometidas por el contador las cuales le generan perjuicios a la copropiedad, que procedimiento se debe seguir.?*
10. *Si la copropiedad lleva la contabilidad bajo 2649 y no ha realizado la transición a NIF, la contadora debe realizar algún hallazgo o sugerencia, en qué momento lo debe realizar y ante quien lo debe reportar.*
11. *El Revisor Fiscal debe informar si algunos miembros del Consejo de Administración coadministran la Propiedad.*
12. *El Revisor Fiscal incurre en alguna falta al asistir a una reunión citada por el Presidente sólo para algunos miembros del Consejo, donde se toman decisiones pero donde no se encuentra la mayoría porque no fueron citados."*

## 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.

De acuerdo a la consulta presentada por la peticionaria, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2017-903 del 23 de octubre de 2017, y el cual 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: 30-11-2017).



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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

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 / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 26 de Diciembre del 2017

**1-INFO-17-021064**

Para: **Hildaesperanza2405@gmail.com**

**2-INFO-17-013297**

NOMBRE DESTINATARIO

Asunto: 2017-904 EHMB

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2017-904.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

