



CTCP-10-00928-2018
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
FLOR PARDO CONTRERAS
Crsabanaverde1@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-015489

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	16 de Julio de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-623 CONSULTA
Tema	ACTUACIONES - REVISOR 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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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

"...el revisor fiscal como figura de control, puede colaborar con la resolución de inquietudes o establecer lineamientos para la adopción de buenas prácticas de control interno y cumplimiento normativo, cuya adopción y puesta en marcha siempre estarán en cabeza de la Administración. Adicionalmente, deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad."

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y LA ADMINISTRACION del Conjunto Residencial SABANA VERDE 1- (...), nos permitimos interponer respetuosamente ante esta entidad, una serie de inquietudes que nos aquejan respecto al revisor fiscal (...). Debido a una serie de inconvenientes que se están presentando con el

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



ES-2018002043

GD-FM-009.v14



profesional antes mencionado, nos vemos en la necesidad de acudir a esta entidad para esclarecer algunos interrogantes, en aras de poder saber si se debe colocar una queja formal, con el fin de ser o no disciplinado en cuanto al incumplimiento de su deber como profesional para con la copropiedad o si simplemente su actuar está avalado por la ley que rige a los Contadores Públicos.

El señor Revisor Fiscal fue elegido en la Asamblea General de copropietarios de abril de 2016, fecha en la cual se le envió un borrador de contrato por prestación de servicios para su análisis y revisión, el señor Rengifo lo imprimió y envió con su firma escaneada al mail de la administración, y no se percató de que se debían corregir algunas cosas dentro del texto, una de ellas era el nombre del conjunto. En esta asamblea adquirió un compromiso con los copropietarios y era el de realizar entregas de informes mensuales al consejo de administración y a la administración. En las Asambleas de los 2017 y 2018 fue reelegido como Revisor Fiscal y reafirmo el mismo compromiso sin que a la fecha y transcurridos dos años haya sido posible que cumpla con este manifestando que de acuerdo a la Ley no está obligado a entregar informes ni al consejo ni a la administración, adicionalmente no ha firmado los contratos de los años 2017 y 2018 aduciendo que lo que se debe realizar es un otrosí al del año 2016 y no un nuevo contrato. Al respecto solicitamos por favor nos aclaren

1. ¿Si es cierto que la Ley que se aplica como Revisor Fiscal, le ampara a él para que no firmar dichos contratos e incumpla a lo estipulado en los mismos?
2. Siendo la Asamblea General quien lo elige y habiendo establecido un compromiso con toda una comunidad de entregar informes mensuales, y que en las asambleas a la pregunta que le hacen algunos propietarios de si estaba cumpliendo con este compromiso, el responda evasivamente; ¿se puede considerar esta conducta aceptable por parte del Revisor Fiscal, cuando hace entrega de informes consolidados de dos, tres y cuatro meses, sin especificar en ellos lo que ocurrió mes a mes?
3. El Manual de Convivencia interno del Conjunto: NUMERAL PRIMERO ARTICULO 6° - Funciones del Revisor Fiscal, a la letra dice: " mensualmente dar informe al consejo y administración, sobre las operaciones realizadas en el funcionamiento de la copropiedad"; ¿La Ley que regula las funciones del Revisor Fiscal le da la potestad de incumplir una norma interna del conjunto para el cual él desarrolla sus funciones?
4. El Código de comercio. Numeral 3° del Artículo 207 - Obligaciones generales del Revisor Fiscal: "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". En este artículo, en la parte de "rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados", ¿le aplica también a la propiedad horizontal? Ya que al no cumplir con la entrega mensual ¿Estaría incumpliendo lo establecido en el Código de Comercio?
5. Por una delicada problemática que se presentó en la copropiedad en años anteriores con la revisora fiscal que no entregaba los informes a tiempo y la comunidad nunca se enteró de lo que estaba sucediendo, se solicitan los informes con firma autógrafa, el señor Revisor ha hecho caso omiso a esta

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

Gobierno de Colombia

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

EL FUTURO ES DE
TODOS



83-2018002043

GD-FM-009.V14



solicitud y los envía cuando desea por correo y con firma escaneada. ¿Puede negarse a entregar los informes con firma autógrafa y por qué?

6. En el mes de mayo de 2018, al necesitar para una actualización de datos en el banco los Estados Financieros de la copropiedad firmados, se pudo verificar que los mismos se encontraban sin firmar y los balances de los meses de noviembre y diciembre de 2017 estaban igual, por tal razón nos vimos en la tarea de enviarlos a su correo personal, para que los envíara con firma escaneada y así poder hacer el cambio de firmas. Teniendo en cuenta, que los Artículo 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, que a la letra dicen: Artículo 37 Estados financieros certificados: "(...) La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros Y ART. 38.-Estados financieros dictaminados: "Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal (...)". ¿Puede el señor Revisor Fiscal desconocer e incumplir lo establecido en la normatividad vigente por ser su contratante una entidad regida bajo la propiedad horizontal? y si se le solicita que firme los contratos y entregue los informes con firma original, ¿puede negarse a hacer la entrega como se le solicita?

En cuanto al pago de los honorarios, a pesar de que el Revisor Fiscal no hace la entrega del producto de su función en la debida forma, se le han cancelado sus honorarios a tiempo. En la presente vigencia 2018, se le efectuó el pago de los meses de enero y febrero, a pesar de no dar cumplimiento al compromiso con la asamblea de presentar informes. Para los honorarios de marzo y abril los solicita mediante correo electrónico después de que el 29 de mayo de 2018 hizo entrega de un informe cuatrimestral (enero - Abril).

Al solicitarle, que para el pago, debía hacer entrega de los informes tal como se comprometió nuevamente en la Asamblea General del 7 de abril de 2018, comienza a enviar una serie de correos invocando normatividad, entre las cuales el 12 de junio manifiesta que de no tener respuesta sobre la solicitud de pago de los honorarios se verá obligado a aplicar lo indicado en el artículo 44 Literal B de la ley 43 de 1990, que a la letra dice: ARTÍCULO 44 Literal B de la ley 43 de 1990: "El Contador Público podrá interrumpir la prestación de sus servicios en razón a los siguientes motivos: b) Que el usuario del servicio incumpla con las obligaciones convenidas con el Contador Público".

Teniendo en cuenta lo manifestado por el Revisor Fiscal en el correo y en razón a que a se debían atender asuntos de suma importancia, tal como la revisión de los medios magnéticos y la retención en la fuente que debe llevar su firma y de no presentarse acarrearía una sanción para el conjunto, nos vimos en la obligación de cancelar los honorarios de los meses de marzo y abril, a pesar de la no entrega de los informes en su debido tiempo, los cuales reiteramos fueron entregados hasta mayo 29 y después de varias solicitudes formales para la entrega de los mismos.

7. ¿Puede entonces el Revisor Fiscal amenazar con interrumpir sus funciones, teniendo en cuenta que lo único que se le estaba solicitando era la entrega del producto de acuerdo a lo establecido en el contrato

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



63-2015002045

GD-FM-009.v14



de prestación de servicios, en el Manual de Convivencia del conjunto y al mandato de la asamblea de acuerdo al compromiso adquirido en la misma?

8. *¿Es deber del Revisor Fiscal dar órdenes para hacer pagos a proveedores sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por el consejo de administración o la Asamblea y ordenar ejecutar acciones de procesos legales?*
9. *¿Puede el Revisor Fiscal intervenir en las deliberaciones del Consejo y las decisiones de contratación?*
10. *¿El Revisor Fiscal debe ejercer sus funciones de forma presencial y en coordinación con la Administración y Contador esclareciendo dudas para entregar un informe con observaciones claras en beneficio de la copropiedad? ¿O solamente debe observar errores y describirlos como hallazgos sin preguntar al contador o administrador para ser subsanados antes de plasmarlos en su informe?*
11. *El Revisor Fiscal se indispone cuando se le cuestiona sobre lo que él llama observación y hallazgo, ya que a nuestro parecer se asemeja más a un comentario, teniendo en cuenta que para nosotros una observación requiere de unas acciones a realizar para subsanar alguna inconsistencia, ¿en alguna norma se establece que no se debe cuestionar sobre el informe del Revisor Fiscal ?*
12. *¿Dentro de las funciones del Revisor Fiscal está la de dar órdenes a la Administración y al Consejo de Administración y a interponerse en sus deliberaciones de reuniones de consejo?*
13. *¿Es cierto que los informes del revisor fiscal no se deben responder por parte de la administración(sic) y contador ?
(...)"*

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.

1. *¿Si es cierto que la Ley que se aplica como Revisor Fiscal, le ampara a él para que no firmar dichos contratos e incumpla a lo estipulado en los mismos?*
3. *El Manual de Convivencia interno del Conjunto: NUMERAL PRIMERO ARTICULO 6° - Funciones del Revisor Fiscal, a la letra dice: " mensualmente dar informe al consejo y administración, sobre las operaciones realizadas en el funcionamiento de la copropiedad"; ¿La Ley que regula las funciones del Revisor Fiscal le da la potestad de incumplir una norma interna del conjunto para el cual él desarrolla sus funciones?*



4. **El Código de comercio. Numeral 3° del Artículo 207 - Obligaciones generales del Revisor Fiscal: "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". En este artículo, en la parte de "rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados", ¿le aplica también a la propiedad horizontal? Ya que al no cumplir con la entrega mensual ¿Estaría incumpliendo lo establecido en el Código de Comercio?**
5. **Por una delicada problemática que se presentó en la copropiedad en años anteriores con la revisora fiscal que no entregaba los informes a tiempo y la comunidad nunca se enteró de lo que estaba sucediendo, se solicitan los informes con firma autógrafa, el señor Revisor ha hecho caso omiso a esta solicitud y los envía cuando desea por correo y con firma escaneada. ¿Puede negarse a entregar los informes con firma autógrafa y por qué?**
6. **En el mes de mayo de 2018, al necesitar para una actualización de datos en el banco los Estados Financieros de la copropiedad firmados, se pudo verificar que los mismos se encontraban sin firmar y los balances de los meses de noviembre y diciembre de 2017 estaban igual, por tal razón nos vimos en la tarea de enviarlos a su correo personal, para que los enviará con firma escaneada y así poder hacer el cambio de firmas. Teniendo en cuenta, que los Artículo 37 y 38 de la Ley 222 de 1995, que a la letra dicen: Artículo 37 Estados financieros certificados: "(...) La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros Y ART. 38.-Estados financieros dictaminados: "Son dictaminados aquellos estados financieros certificados que se acompañen de la opinión profesional del revisor fiscal (...)". ¿Puede el señor Revisor Fiscal desconocer e incumplir lo establecido en la normatividad vigente por ser su contratante una entidad regida bajo la propiedad horizontal? y si se le solicita que firme los contratos y entregue los informes con firma original, ¿puede negarse a hacer la entrega como se le solicita?**

Dando respuesta a las preguntas 1, 3, 4, 5 y 6, en nuestra opinión, acerca de la obligatoriedad de que exista un contrato de prestación de servicios profesionales para el revisor fiscal, este Consejo se pronunció sobre este particular en la consulta 2017-190 con fecha 02-03-2017, la cual para efectos de consulta, podrá acceder a través del siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017 (Última revisión del enlace: 31-07-2018). Se recalca que los términos del contrato deben estar alienadas a las funciones que se establezcan para el revisor fiscal en la ley (Art. 207 del Código de Comercio) y los estatutos de la Copropiedad y dicho documento deberá definir los pasos a seguir en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes.

Adicionalmente, Los numerales 2 y 6 del artículo 207 del Código de Comercio, acerca de las funciones del Revisor Fiscal, establecen:

"ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:
(...)

2) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



ISS-2515002048

GD-FM-009.v14



casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;
(...)

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;"

2. Siendo la Asamblea General quien lo elige y habiendo establecido un compromiso con toda una comunidad de entregar informes mensuales, y que en las asambleas a la pregunta que le hacen algunos propietarios de si estaba cumpliendo con este compromiso, el responda evasivamente; ¿se puede considerar esta conducta aceptable por parte del Revisor Fiscal, cuando hace entrega de informes consolidados de dos, tres y cuatro meses, sin especificar en ellos lo que ocurrió mes a mes?
7. ¿Puede entonces el Revisor Fiscal amenazar con interrumpir sus funciones, teniendo en cuenta que lo único que se le estaba solicitando era la entrega del producto de acuerdo a lo establecido en el contrato de prestación de servicios, en el Manual de Convivencia del conjunto y al mandato de la asamblea de acuerdo al compromiso adquirido en la misma?
8. ¿Es deber del Revisor Fiscal dar órdenes para hacer pagos a proveedores sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por el consejo de administración o la Asamblea y ordenar ejecutar acciones de procesos legales?
9. ¿Puede el Revisor Fiscal intervenir en las deliberaciones del Consejo y las decisiones de contratación?
10. ¿El Revisor Fiscal debe ejercer sus funciones de forma presencial y en coordinación con la Administración y Contador esclareciendo dudas para entregar un informe con observaciones claras en beneficio de la copropiedad? ¿O solamente debe observar errores y describirlos como hallazgos sin preguntar al contador o administrador para ser subsanados antes de plasmarlos en su informe?
11. El Revisor Fiscal se indispone cuando se le cuestiona sobre lo que él llama observación y hallazgo, ya que a nuestro parecer se asemeja más a un comentario, teniendo en cuenta que para nosotros una observación requiere de unas acciones a realizar para subsanar alguna inconsistencia, ¿en alguna norma se establece que no se debe cuestionar sobre el informe del Revisor Fiscal ?
12. ¿Dentro de las funciones del Revisor Fiscal está la de dar órdenes a la Administración y al Consejo de Administración y a interponerse en sus deliberaciones de reuniones de consejo?

Acerca de las preguntas 2, 7, 10, 11 y 12, en nuestra opinión, las actuaciones del revisor fiscal descritas dentro de la pregunta, van en contra de las funciones establecidas en la ley (Véase Artículo 207 C. Co), por lo cual se materializaría una coadministración por parte de este profesional, lo cual va en contra de los lineamientos establecidos en el código de ética para profesionales de la contaduría pública, compilado en el Anexo 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los decretos 2496 de 2015, 2131, 2132 de 2016 y 2170 de 2017. Así las cosas, si la peticionaria considera que las actuaciones del

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



ISO 9001
CERTIFICADA

GD-FM-009.v14



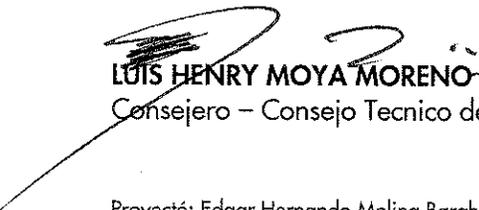
revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017, puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo 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.

13. ¿Es cierto que los informes del revisor fiscal no se deben responder por parte de la administración(sic) y contador ?

En cuanto a la pregunta 13, en nuestra opinión, como parte de las funciones del revisor fiscal, referentes a la presentación de irregularidades, planteamiento de propuestas de control y verificación de la adopción de dichas alternativas por parte de la administración, se hace necesaria la interacción permanente entre la administración y el revisor fiscal, procurando por emitir una opinión por parte del revisor fiscal, evidenciando la realidad de las debilidades de control y el status de adopción por parte de la Administración, en cuanto a controles referentes a minimizar los riesgos para la copropiedad.

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



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 29 de Agosto de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-015489



2-2018-018558

Señora

FLOR PARDO CONTRERAS

Señora

Crsabanaverde1@gmail.com

FLOR PARDO CONTRERAS

Crsabanaverde1@gmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

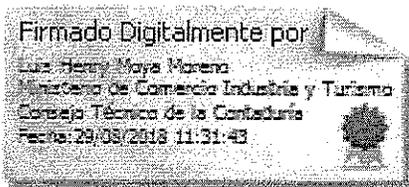
Asunto: traslado consulta de flor pardo contreras 2018-623

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

Cordialmente;



LUIS HENRY MOYA MORENO_CONTE

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE

TODOS



GD-FM-009 v14



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexo: 2018-623.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE
TODOS



GD-FM-009 v14