

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2024-004867
Fecha de Radicado	08 de febrero del 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0053
Tema	Propiedad Horizontal – Reconstrucción de Estados Financieros

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Son legalmente válidos Estados Financieros, de una supuesta reconstrucción, en la que se manipularon los archivos contables, ocultando soportes de pagos, no realizaron conciliaciones bancarias, ni los registros de la legalización de anticipos a contratistas, dando falsos resultados, contradiciendo los Estados Financieros originales, que fueron debidamente auditados y aprobados, ¿Qué delito se configura?”

(…)

HECHOS:

*De acuerdo a los informes presentados en la Asamblea General del año 2021, se presentan por parte de un revisor fiscal, en ejercicio de los años 2019 al 2022, el administrador, el consejo de administración y la contadora que realizó la **supuesta reconstrucción de los estados financieros del año 2017 que habían sido previamente presentados y debidamente aprobados en la asamblea general del año 2018 sustentados por el revisor fiscal que ejerció en los años 2017 – 2018** los que, fueron debidamente auditados mensualmente, con revisión de cada uno de sus soportes, conciliaciones bancarias y las correspondientes declaraciones fiscales y dictaminados sin salvedades por la Revisoría Fiscal del año 2017.*

*Después de innumerables irregularidades la entregan en **asamblea general en marzo del año 2021, afirmando falsamente la falta de soportes contables y extractos bancarios, haciéndolos aprobar por la asamblea general.***

*En el año 2023 se realiza un inventario de los archivos contables y se encuentran soportes contables del año 2017 y 2018 traslapados en archivos de años anteriores que la contadora y administradores, responsables de la reconstrucción afirmaban no existían en los archivos y que eran la legalización de los anticipos **de los pagos a contratista, del que afirmaron era un fraude o robo por más de \$25.000.000,00 (Veinticinco millones de pesos m.cte.) realizado por la administradora de los años 2016 hasta octubre de 2018, en que le cancelan el contrato por un supuesto incumplimiento de funciones.***

PETICIONES:

1- Por favor, dar su concepto si es legal y profesionalmente valido presentar Estados Financieros, de la supuesta reconstrucción, para aprobación de la Asamblea General cuando:

- No se solicita al anterior Revisor Fiscal años 2017-2018 el aclarar la falta de soportes contables y de su Dictamen sin salvedades de los Estados Financieros.

Calle 28 Nº 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

- Se manipulan los archivos contables, ocultando soportes de pagos.
- No se realizaron conciliaciones bancarias, cuando en los archivos contables de cada mes estaban archivados.
- No se verifican con los contratistas reconocidos como PINTUCO COLOMBIA S.A. la legalización de anticipos. Afirmando que fueron desfalcados por la administradora que realizó las compras de los materiales de las obras directamente por el Conjunto residencial.

Dando falsos resultados, contradiciendo los Estados Financieros originales, que fueron debidamente auditados, con los correspondientes soportes mensuales de las observaciones realizadas por la Revisoría Fiscal y aprobados por la anterior asamblea general, **¿QUÉ DELITO SE CONFIGURA?**

2- **¿Es legalmente válido que un Revisor Fiscal, presente a la asamblea general el informe adjunto de que los Estados Financieros no cumplen con los requisitos mínimos, pero les afirma que los aprueben sin presentar ninguna evidencia de que fueron subsanadas las irregularidades y no han permitido el derecho a la inspección a los copropietarios, para realizar la inspección de faltantes en los archivos y su comparación con los informes de las revisiones mensuales que realizó durante los años 2017 y 2018 el anterior Revisor Fiscal?**

3- Si bien la Revisoría Fiscal, del año 2023 no está obligada a revisar las anteriores aprobaciones de los Estados Financieros, siendo de su conocimiento la situación IRREGULAR DE LA APROBACIÓN REALIZADA, ¿debería al solicitarle su concepto los copropietarios de la situación en mención, **el dar su concepto profesional de la situación en mención y aclarar las consecuencias en la veracidad de los Estados Financieros de los años siguientes bajo su responsabilidad?**

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En lo que compete al CTCP, con respecto a los planteamientos e inquietudes del peticionario, nos permitimos señalar lo siguiente:

1- **Por favor, dar su concepto si es legal y profesionalmente válido presentar Estados Financieros, de la supuesta reconstrucción, para aprobación de la Asamblea General (...)**

Dando falsos resultados, contradiciendo los Estados Financieros originales, que fueron debidamente auditados, con los correspondientes soportes mensuales de las observaciones realizadas por la Revisoría Fiscal y aprobados por la anterior asamblea general, **¿QUÉ DELITO SE CONFIGURA?**

El CTCP no tiene la competencia para evaluar la supuesta reconstrucción de la contabilidad o de estados financieros, ni tampoco para tipificar los delitos que se configuran frente a esta situación. No obstante, este Consejo se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre “la reconstrucción de la contabilidad”. Le recomendamos revisar, entre otros, el concepto 2023-0473¹, en el cual manifestó:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=3c42e047-d9a6-4639-9775-54a9dbe6666e>

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

“(…) El artículo 18 del anexo 6 del DUR 2420 de 2015², establece el procedimiento respecto de la “Pérdida y Reconstrucción de los libros de contabilidad”, en el cual se describe:

“El ente económico debe denunciar ante las Autoridades competentes la pérdida, extravío o destrucción de sus libros y papeles. Tal circunstancia debe acreditarse en caso de exhibición de los libros, junto con la constancia de que los mismos se hallaban registrados, si fuere el caso.

Los registros en los libros deben reconstruirse dentro de los seis (6) meses siguientes a su pérdida, extravío o destrucción, tomando como base los comprobantes de contabilidad, las declaraciones tributarias, los estados financieros certificados, informes de terceros y los demás documentos que se consideren pertinentes.

Cuando no se obtengan los documentos necesarios para reconstruir la contabilidad, el ente económico debe hacer un inventario general a la fecha de ocurrencia de los hechos para elaborar los respectivos estados financieros.

Se pueden reemplazar los papeles extraviados, perdidos o destruidos, a través de copia de los mismos que reposen en poder de terceros. En ella se debe dejar nota de tal circunstancia, indicando el motivo de la reposición”.

Adicionalmente, cuando un contador certifica estados financieros, lo debe hacer atendiendo lo ordenado por el artículo 37 de la Ley 222 de 1995³.

Por lo anterior, un contador público no puede preparar información financiera sobre la cual no pueda cumplir lo anteriormente establecido, para el caso de pérdida de información, se recomienda utilizar el procedimiento descrito en el artículo 18 del anexo 6 del DUR 2420 de 2015, antes citado.

(…)

En cuanto a la conservación y guarda de la contabilidad, es pertinente remitirlo a lo establecido a los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995, al igual que al artículo 60 del Código de Comercio y en concordancia con éste, a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 962 de 2005”.

2- ¿Es legalmente válido que un Revisor Fiscal, presente a la asamblea general el informe adjunto de que los Estados Financieros no cumplen con los requisitos mínimos, pero les afirma que los aprueben sin presentar ninguna evidencia de que fueron subsanadas las irregularidades y no han permitido el derecho a la inspección a los copropietarios, para realizar la inspección de faltantes en los archivos y su comparación con los informes de las revisiones mensuales que realizó durante los años 2017 y 2018 el anterior Revisor Fiscal?

Dentro del ámbito previamente mencionado en relación al CTCP, respecto a las funciones del revisor fiscal en una propiedad horizontal y el dictamen emitido, se han realizado varios pronunciamientos. Entre ellos, nos permitimos recomendar los siguientes:

- **2023-0551:** <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=93508fad-c29c-4495-a0a0-5b9d085a41b5>
- **2023-0521:** <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=3e0c113a-1029-4f7b-b137-dd8a9413a0ba>

² <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30030273>

³ <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=LeYES/1655766>

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

- **2023-0436:** <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=9083500c-493f-4f40-8352-5d5f40228685>
- **2023-0058:** <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=47ca41ba-96f3-45b1-847c-2182c95fe69f>
- **2023-0052:** <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=aa49bc80-0067-456e-9ced-28b97994d57f>

3- Si bien la Revisoría Fiscal, del año 2023 no está obligada a revisar las anteriores aprobaciones de los Estados Financieros, siendo de su conocimiento la situación IRREGULAR DE LA APROBACIÓN REALIZADA, ¿debería al solicitarle su concepto los copropietarios de la situación en mención, el dar su concepto profesional de la situación en mención y aclarar las consecuencias en la veracidad de los Estados Financieros de los años siguientes bajo su responsabilidad?"

En respuesta a una consulta similar, el CTCP emitió el concepto 2023-0539⁴ sobre el "Dictamen – estados financieros modificados", en el que manifestó lo siguiente:

"(...) En el ejercicio de la función de revisor fiscal, al emitir el dictamen correspondiente, el profesional debió atender la debida diligencia profesional que le exige la responsabilidad del Código de Ética (Ley 43 de 1990⁵ - Capítulo cuarto, título primero, Artículos 35 al 40), en concordancia con los contenidos mínimos que deberá cumplir el informe del revisor fiscal (Artículos 207 y 208 del Código de Comercio), la definición de los estados financieros dictaminados (Artículo 38 – Ley 222 de 1995) y siempre primando el efecto de la fe pública en las atestaciones o firma del contador público establecido en los Artículos 10 y 11 de la Ley 43 de 1990.

Con base en la normatividad anteriormente expuesta (...) solamente puede firmar y dictaminar estados financieros hasta el momento en que hubiere ejercido como revisor fiscal, (...). Es de elemental recibo que el revisor fiscal es responsable por su labor, la cual debe tener sustento en los papeles de trabajo a que se refiere el Artículo 9 de la Ley 43 de 1990.

(...), al adelantarse un proceso de auditoría sobre los estados financieros y de generarse estados financieros modificados, estos únicamente, podrán ser firmados por el representante legal y contador público responsable de la preparación de los mismos (estados financieros certificados – Artículo 37 de la Ley 222 de 1995) que participaron en su elaboración, y podrán ser dictaminados (estados financieros dictaminados – Artículo 38 de la Ley 222 de 1995) únicamente por el auditor independiente que haya desarrollado la auditoría antes citada.

Es importante tener en cuenta, en relación con el resultado de la auditoría, lo establecido en el Artículo 57 de la Ley 43 de 1990, en el cual se establece que:

ARTÍCULO 57. *Ningún Contador Público podrá dictaminar o conceptuar sobre actos ejecutados o certificados por otro Contador Público que perjudique su integridad moral o capacidad profesional, si antes haber solicitado por escrito las debidas explicaciones y aclaraciones de quienes haya actuado en principio".*

Finalmente, dada la naturaleza de las preocupaciones planteadas por el consultante, es importante recordar que la función de vigilancia en relación con las actuaciones de los Contadores Públicos corresponde a la UAE – Junta Central de Contadores, quien actúa como autoridad disciplinaria. En consecuencia, quienes resulten afectados por las actuaciones de los contadores públicos, en su calidad de contadores públicos o revisores fiscales, pueden informar a la Junta Central de Contadores del incumplimiento de las obligaciones profesionales, en los términos de las Resoluciones 604 de 2020 y

⁴ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=d20d16af-e052-42a0-8620-c3fab517de21>

⁵ <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leves/1598256>

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

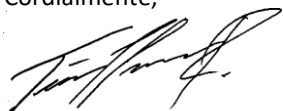


GD-FM-009.v20

684 de 2022 de la misma entidad, que reglamenta el procedimiento sancionatorio seguido por el tribunal disciplinario de esta autoridad de vigilancia.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez
Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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