

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
MARIA CECILIA ESPINOSA GONZALEZ
E-mail: macespinosa@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-014612

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	26 de junio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0621
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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 CTCP no es competente para pronunciarse acerca de los trámites requeridos para solicitar la investigación de contadores públicos, dado que dicha función le corresponde a la Junta Central de Contadores – JCC, por lo que trasladaremos esta consulta a dicha entidad.

CONSULTA (TEXTUAL)

“... Adjunto un oficio enviado a la Revisora Fiscal del Conjunto Residencial la Esmeralda, donde se muestra las irregularidades de dos funcionarias de la rama de la contaduría, que están violando el artículo 2 de la ley 1314 de 2009, estas profesionales son: LUZ MARINA AGUAS PEÑUELA T.P. 17311 y ANA MARRY BRITEL CHAVEZ T.P. 104516

Con el fin de que se den las investigaciones del caso en los fines que relaciono en el oficio. (Ver anexo)....”

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

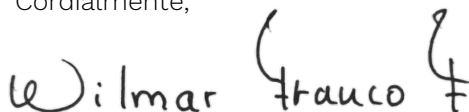
CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta de la referencia, el CTCP no es competente para pronunciarse acerca de los trámites requeridos para solicitar la investigación de contadores públicos, dado que dicha función le corresponde a la Junta Central de Contadores – JCC, por lo que trasladaremos esta consulta a dicha entidad.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

CTCP

Bogotá, D.C.,

Doctor
JOSÉ ORLANDO RAMÍREZ ZULUAGA
Director General
UAE Junta Central de Contadores
E-mail: direccion.general@jcc.gov.co; info@jcc.gov.co

Asunto: Consulta 1-2020-014612

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	26 de junio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0621
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

Respectado doctor:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar consulta recibida del(a) señor(a) MARIA CECILIA ESPINOSA GONZALEZ con correo electrónico: macespinosa@hotmail.com, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporte copia de ella.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

CONSULTA (TEXTUAL)

“... Adjunto un oficio enviado a la Revisora Fiscal del Conjunto Residencial la Esmeralda, donde se muestra las irregularidades de dos funcionarias de la rama de la contaduría, que están violando el artículo 2 de la ley 1314 de 2009, estas profesionales son: LUZ MARINA AGUAS PEÑUELA T.P. 17311 y ANA MARRY BRITEL CHAVEZ T.P. 104516

Con el fin de que se den las investigaciones del caso en los fines que relaciono en el oficio. (Ver anexo).....”

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

Bogotá, D. C. Junio 17 de 2020

Revisora Fiscal
LUZ MARINA AGUAS PEÑUELA
Conjunto Residencial La Esmeralda
Ciudad.-

Respetada Revisora:

He recibido el comunicado por usted el día 8 de junio de 2020 y recibido el día 12 del presente mes, en el cual se me informa que: “ Verificó los saldos de cartera del Conjunto Residencial la Esmeralda, en los cuales se evidencia que a mayo 31 de 2020, presento un saldo en mora de \$128.000 por concepto de cuota extra medidores, como unos intereses de mora que fueron causados por este mismo valor.

Debo manifestarle de manera categórica que a la fecha **No Tengo Deudas Pendientes A Cargo** por ningún concepto con el Conjunto Residencial La Esmeralda, pues he venido realizando los pagos correspondientes a las cuotas de Administración, como a la cuota extraordinaria que fue aprobada por Asamblea Extraordinaria, donde Usted hizo presencia, la cual se fijaron unos montos que fueron asignados por apartamento, cancelando de acuerdo con lo convenido y aprobado en esta Asamblea.

Lo expresado por Usted, no es correcto “Cuota Extra medidores” por lo que **no reconozco** este valor, **como tampoco el cobro de esta suma**, toda vez que no estoy de acuerdo con ella, debido a que no se ha dado el soporte legal y valedero, para que se haya causado y cobrado conforme a la norma estos dos valores que no corresponden a la realidad, (cuota e intereses)

A pesar de haberle informado al Administrador, nuestra inconformidad con estos saldos ilegales, se vienen haciendo cobros con la Cuota de Administración, sin soporte alguno, por lo que considero un abuso por parte de la señora Contadora del Conjunto y del Administrador, que vienen causando de manera mensual, intereses a este valor que no corresponde.

La Cuota extraordinaria que fue aprobada por asamblea para ejecutar un proyecto de arreglo de cuartos de medidores no aprobó valores adicionales, pues la oferta aprobada cumplía con todas las especificaciones requeridas en este proyecto, a pesar de ello, se dejó claro que sería reajustada de acuerdo a la variación del dólar, por la compra de algunos materiales que se requerían eran importados; al mes siguiente, sin dar inicio a ella, se reajustó en más de \$ 20 millones de pesos, sin embargo pagamos este reajuste para no causar inconvenientes, a los 15 días siguientes a este reajuste, se nos adiciona un valor que sin justificación alguna, sin soporte, se inicia a cobrar este valor que es completamente ILEGAL. Esta extra- limitación, tanto del Consejo como del Administrador Usted la está permitiendo, desde el mes de Febrero de 2020 cuando se iniciaron estos cobros en las cuentas de la Administración. Usted mes a mes, ha venido dando razonabilidad a los estados financieros con esta INCONSISTENCIA que no tiene validez alguna.

Lo establecido en el artículo 38 de la ley 675 de 2001, es muy claro dónde se fijan atribuciones específicas a la Asamblea, no es función ni del CONSEJO DE ADMINISTRACION NI DEL

ADMINISTRADOR, realizar cobros que no corresponden a la realidad, mi pregunta es porqué Usted acepta estas faltas graves de este Órgano de Administración? Debo recordarle que Usted tiene DEBER con la comunidad que la eligió de rendir cuentas e informes detallados de las actuaciones de estos miembros del consejo, al parecer usted viene siendo permisiva con todas las demás actuaciones indebidas, que están causando daño moral y económico a muchos de los copropietarios que formamos parte de este Condominio. Debo recordarle que solo la Asamblea General de Copropietarios cumpliendo los requisitos de ley puede establecer cuotas ordinarias y extraordinarias con el debido proceso conforme lo señala esta norma.

De manera concreta, dejo constancia de que el Consejo de Administración, de conformidad con el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, y el artículo 46 de nuestro reglamento, NO TIENE FACULTAD PARA ESTABLECER CUOTAS ORDINARIAS NI EXTRAORDINARIAS, sin ser aprobados por Asamblea, el artículo 48 del mismo Reglamento tampoco da atribuciones al Administrador para cobrar saldos que no corresponden a la realidad, es un abuso en sus funciones.

Las muchas irregularidades que se vienen dando en estos dos últimos años, donde viene actuando como Revisora Fiscal, deja mucho que desear de su ética profesional, no olvido como en la Asamblea del año 2018, permite que el Señor Pedro Abril actúe como miembro del consejo de Administración, cuando ni siquiera estuvo en la Asamblea, además acepta que sea presidente de Consejo, en ese mismo consejo acepta y valida a dos representantes que son del mismo bloque, como esposos en el cargo de principales, en cambio le quita la representación a dos miembros elegidos, con el pretexto de no figurar en el Certificado de Tradición y libertad.

También, permitió de manera arbitraria que se cobrara un mayor valor de más de \$30 millones de pesos en el estudio de ascensores, a pesar de que en una reunión de consejo, se aprobó que se devolvieran estos recursos a la comunidad y permitió que se anulara esta decisión y no se devolvieran estos dineros; de igual forma, avaló el pago INDEBIDO de un contrato que no cumplió con el objeto contractual, pagando el 100% del total del contrato sin cumplir el objeto contractual. Es preocupante en usted señora Revisora Fiscal, que se ha venido dando una serie de irregularidades de esta misma naturaleza, en estos últimos años, donde usted ha actuado como Revisora Fiscal, en el Conjunto Residencial La Esmeralda, en el que se volvió costumbre cobrar cuotas indebidas sin ser aprobadas en asamblea, exigiendo su pago, con amenazas de suspender los servicios de zonas comunes como parqueaderos, por el no pago, también de manera arbitraria por parte de la Contadora, Señora **ANA MARRY BRITEL CHAVEZ**, compañera suya en este campo, que de manera incorrecta, aplica los abonos que se hacen para el pago de las cuotas de Administración a estos saldos ilegales, dejando a la deriva a los usuarios que se ven obligados a cancelar estos valores para no perder el servicio de parqueadero que se tiene como zona común de uso exclusivo. (Violación a los artículos 1652 -1654-1655 del Código Civil)

Así las cosas, señora Revisora Fiscal, se ha venido permitiendo y haciendo parte de estas actuaciones de la Administración que no son legales, como este cobro; a pesar de que hace alusión en el fundamento de la opinión, difiero en que su criterio sea independiente, por las razones expuestas, no se entiende como hasta ahora se toma la molestia de hacer un procedimiento de auditoria de esta naturaleza, cuando valido y da razonabilidad a los estados financieros, que para criterio de muchos profesionales de su área no son razonables.

Dónde está la función suya de velar por los intereses de la comunidad como lo dice el reglamento y la ley de propiedad Horizontal?

Señora Revisora Usted aceptó ante la asamblea, el cargo de Revisora Fiscal con las funciones que le señala el reglamento de Propiedad Horizontal en su artículo 51 y 52 el inciso e) de este

último hace alusión a la evaluación del sistema de control interno que usted debe ejercer de manera independiente, en el cual debía resaltar todas estas inconsistencias contables que tiene el sistema, por el cual no consideramos sea confiable para la copropiedad.

Por todo lo anterior, **no acepto este valor causado a mi cuenta del Apartamento de mi propiedad**, hasta tanto la Asamblea General de Copropietarios, se reúna para este fin, y sea aprobado por su mayoría para considerarlo una obligación de mi parte. De lo contrario acude a instancias judiciales para que determinen la sentencia respectiva. Las diferencias que se generen en la cotización aprobada deben ser tema de discusión y de análisis por parte de la Administración en firmar los respectivos contratos, pues si el proponente no contempló costos adicionales a los presentados en la Asamblea, deben ser asumidos por la empresa, no a cargo de los copropietarios que dimos el aval para que iniciara las obras y cumplimos el deber de cancelar lo pertinente.

Atentamente,

MARIA CECILIA ESPINOSA G.

Copropietaria Apartamento 119 D

c.c. Consejo Técnico de la Contaduría Pública

c.c. Contadora Ana Marry Britel Chávez

c.c. Alcaldía de Teusaquillo- Of. Propiedad Horizontal.

c.c. Personería de Bogotá.



Radicación relacionada: 1-2020-014612

CTCP

Bogota D.C, 14 de julio de 2020

Señor(a)
MARIA CECILIA ESPINOSA
macespinosa@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

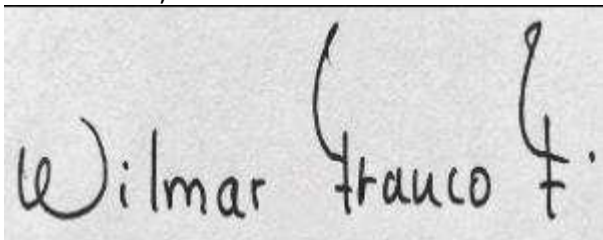
Doctor
JOSÉ ORLANDO RAMÍREZ ZULUAGA
Director General
UAE Junta Central de Contadores
direccion.general@jcc.gov.co;info@jcc.gov.co

Asunto : Traslado consulta 2020-0621

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0621 Traslado por falta de competencia - JCC.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

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
<http://www.mincit.gov.co>



GD-FM-009.v20