

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-017876 / 1-2022-018655
Fecha de Radicado	28 de junio de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0358
Tema	Temas varios PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“1. Sírvase indicar si un Profesional CONTADOR PÚBLICO, quien es contratado en Prestación de Servicios por la representación legal de una copropiedad Horizontal que cuenta con un Revisor Fiscal en mandato de su reglamento, esta investido de FACULTADES para revisar, ratificar, avalar o no avalar, aprobar o no aprobar y sobre todo dar el visto bueno sobre el informe de auditoría rendido por la señora Revisora Fiscal (2020 y primer trimestres del año 2021) – teniendo en cuenta que son periodos anteriores al periodo que contabiliza legalmente y que no existió alerta alguna sobre la entrega al mismo de la contabilidad del periodo anterior (marzo 2021 a marzo 2022).

2. De ser NEGATIVA la respuesta a la consulta inmediatamente anterior, sírvase indicar cuales son las normas del código de ética profesional en las que incurre en violación el contador público en comento al proceder a asumir facultades para revisar, ratificar, avalar o no avalar, aprobar o no aprobar y sobre todo dar el visto bueno sobre el informe de auditoría rendido por la señora Revisora Fiscal (2020 y primeros trimestres del año 2021).

3. ¿Cuál es la razón por la cual se cuenta con los dos profesionales CONTADOR Y REVISOR FISCAL de manera independiente? ¿Teniendo en cuenta que ambos son de la misma profesión? siendo el uno nombrado por la asamblea ordinaria? ¿Y el otro por contrato a consideración del administrador Y/O REPRESENTANTE LEGAL?

4. Indique si una queja elevada en contra de un contador público por las razones que fueren es desistible o si por el contrario la SALA DISCIPLINARIA de la Junta Central de Contadores continua de manera oficiosa indagando como investigando el actuar.

5. Indíquese si es verdad que por haber estado en el año 2020 en CALAMIDAD PÚBLICA - PANDEMIA- no era requisito contable ni legal que las facturas, recibos de caja menor y las retenciones en la fuente como retenedores y demás que conforman la contabilidad de una copropiedad horizontal no debían tener firma de quien recibe el dinero (proveedores, compras ETC) ni tener sus soportes que reunieran los requisitos contables para ser contabilizadas, por lo que estaban excluidas a el lleno de requisitos contables legales por excepción. Para que un profesional del derecho -ABOGADO-, la exrepresentante legal de nuestra unidad (2015 hasta marzo 2021) y su contadora pública, manifiesten que por los efectos de pandemia no es requisito la firma de un recibo de caja menor de quien recibe el dinero y demás factores antes indicados y que correspondan a un buen manejo contable.”

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

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:

1. Sírvasse indicar si un Profesional CONTADOR PÚBLICO, quien es contratado en Prestación de Servicios por la representación legal de una copropiedad Horizontal que cuenta con un Revisor Fiscal en mandato de su reglamento, esta investido de FACULTADES para revisar, ratificar, avalar o no avalar, aprobar o no aprobar y sobre todo dar el visto bueno sobre el informe de auditoría rendido por la señora Revisora Fiscal (2020 y primer trimestres del año 2021) – teniendo en cuenta que son periodos anteriores al periodo que contabiliza legalmente y que no existió alerta alguna sobre la entrega al mismo de la contabilidad del periodo anterior (marzo 2021 a marzo 2022).
2. De ser NEGATIVA la respuesta a la consulta inmediatamente anterior, sírvase indicar cuales son las normas del código de ética profesional en las que incurre en violación el contador público en comentario al proceder a asumir facultades para revisar, ratificar, avalar o no avalar, aprobar o no aprobar y sobre todo dar el visto bueno sobre el informe de auditoría rendido por la señora Revisora Fiscal (2020 y primeros trimestres del año 2021).

Los Órganos de dirección y administración se encuentran claramente definidos en los artículos 36 y 50 de la Ley 675 de 2001, encontrándose: la asamblea general de propietarios, el consejo de administración (si lo hubiere) y el administrador de la copropiedad.

En cuanto a la revisión de los informes del revisor fiscal, **ningún** contador público está legalmente habilitado para ello, pues sus informes ordenados por la Ley están revestidos de la fe pública contemplada en el artículo 10 de la Ley 43 de 1990, pero si dentro del análisis y examen que pueda hacer un contador público encontrare discrepancias con el dictamen del Revisor Fiscal, deberá dar aplicación a lo preceptuado por el artículo 57 de la citada Ley 43 de 1990, al igual que el artículo 58 de la misma norma.

En relación con los informes de auditoría y la comunicación que dentro de una copropiedad pueda tener

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

este Consejo se pronunció en el concepto 2022-0128¹ indicando:

“(…) la discusión de los hallazgos de auditoría con la administración (Junta Directiva), es una sana práctica que facilita la certificación de los estados financieros, previo a su dictamen. En tal sentido, la NIA 260 (Norma Internacional de Auditoría 260) - comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, establece la posibilidad de comunicación con la dirección en los siguientes términos:

“Comunicación con la dirección

A41. En el curso normal de la auditoría, muchos asuntos se pueden discutir con la dirección, incluidos aquellos que en aplicación de esta NIA deban comunicarse con los responsables del gobierno de la entidad. Dichas discusiones se encuadran en el reconocimiento de la responsabilidad ejecutiva de la dirección en relación con el desarrollo de las operaciones de la entidad y, en especial, la responsabilidad de la dirección en relación con la preparación de los estados financieros.

A42. Antes de comunicarse acerca de los asuntos correspondientes con los responsables del gobierno de la entidad, el auditor puede comentarlos con la dirección, a menos que no sea adecuado. Por ejemplo, puede no ser adecuado discutir con la dirección temas relacionados con su competencia o integridad. Además de reconocer la responsabilidad ejecutiva de la dirección, las discusiones previas pueden aclarar los hechos y los problemas, así como dar a la dirección la oportunidad de proporcionar información y explicaciones adicionales. De la misma manera, cuando la entidad cuenta con una función de auditoría interna, el auditor puede comentar las cuestiones con el auditor interno antes de comunicarse con los responsables del gobierno de la entidad acerca de estas.” Resaltado propio”

Por último, es preciso indicar que las funciones del contador público en la copropiedad deben estar claramente expresadas en el contrato o acuerdo de prestación de servicios, firmado entre las partes.

3. ¿Cuál es la razón por la cual se cuenta con los dos profesionales CONTADOR Y REVISOR FISCAL de manera independiente? ¿Teniendo en cuenta que ambos son de la misma profesión? siendo el uno nombrado por la asamblea ordinaria? ¿Y el otro por contrato a consideración del administrador Y/O REPRESENTANTE LEGAL?

Primero señalar que en las propiedades horizontales de carácter residencial es potestativo contar con revisor fiscal, a menos que así lo señale el reglamento de propiedad horizontal. Mientras que en las

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=efd0e73d-1d15-4401-b695-d52696c2b1c2>

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

comerciales y mixtas si están obligados a tenerlo². Las funciones son muy distintas como puede observarlo en el cuadro que se le facilita a continuación:

Funciones en general del contador público	Funciones en general del revisor fiscal														
• “Observar las normas de ética profesional. • Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas. • Cumplir las normas legales vigentes, (así como las disposiciones emanadas de los organismos de vigilancia y dirección de la profesión). • Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia” (Ver Art 8 Ley 43 de 1990), esto es, cumplir con las directrices de reconocimiento, medición, revelación y presentación indicadas en los marcos de información financiera sobre las transacciones registradas en la contabilidad. • Elaborar y presentar estados financieros • Certificar y verificar las afirmaciones incluidas en los estados financieros (Ver Art 37 Ley 222 de 1995) • Expedir certificaciones	• Funciones establecidas en el Código de Comercio artículo 207 adaptadas por este Consejo a las circunstancias de la copropiedad³: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Función</th><th>Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cerciorarse de las operaciones</td><td>Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración;</td></tr> <tr> <td>Dar oportuna cuenta</td><td>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad;</td></tr> <tr> <td>Colaborar con las entidades</td><td>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;</td></tr> <tr> <td>Velar por que se lleve la contabilidad</td><td>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas;</td></tr> <tr> <td>Inspeccionar los bienes</td><td>Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada;</td></tr> <tr> <td>Impartir instrucciones</td><td>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;</td></tr> </tbody> </table>	Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad	Cerciorarse de las operaciones	Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración;	Dar oportuna cuenta	Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad;	Colaborar con las entidades	Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;	Velar por que se lleve la contabilidad	Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas;	Inspeccionar los bienes	Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada;	Impartir instrucciones	Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;
Función	Detalle de la función del revisor fiscal adaptadas a la copropiedad														
Cerciorarse de las operaciones	Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la copropiedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y del consejo de administración;														
Dar oportuna cuenta	Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al consejo de administración o al administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la copropiedad;														
Colaborar con las entidades	Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la copropiedad;														
Velar por que se lleve la contabilidad	Velar por que se lleven regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la asamblea, del consejo de administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas;														
Inspeccionar los bienes	Inspeccionar los activos de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de estos y de los de la propiedad administrada;														
Impartir instrucciones	Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los activos de la copropiedad;														

² Redactado del artículo 56 de la Ley 675 de 2001.

³ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ad3c1746-9a47-4f7f-bc4c-59879c4a8686>

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Funciones en general del contador público	Funciones en general del revisor fiscal	
Demás actividades que se establezcan en el contrato pactado entre las partes.	<i>Autorizar con su firma</i>	<i>Auditar y dictaminar los estados financieros de propósito general, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
	<i>Convocar</i>	<i>Convocar a la asamblea a reuniones extraordinarias cuando las situaciones lo ameriten.</i>
	<i>Cumplir las demás atribuciones</i>	<i>Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea.</i>
	<i>Reportar a la UIAF</i>	<i>Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.</i>
	<i>Denunciar actos de corrupción</i>	<i>Denunciar ante las autoridades penales, disciplinarias y administrativas, los actos de corrupción, así como la presunta realización de un delito contra la administración pública, un delito contra el orden económico y social, o un delito contra el patrimonio económico que hubiere detectado en el ejercicio de su cargo, dándolos a conocer también a los órganos de la copropiedad.</i>
	- Dictaminar sobre estados financieros (Ver Art 38 Ley 222 de 1995) - Expedir certificaciones - Demás actividades que se establezcan en el contrato pactado entre las partes.	

En consecuencia, el contador es la persona que prepara la información contable en apoyo a la labor de la administración responsable de llevar la contabilidad de la copropiedad, cosa distinta, es el revisor fiscal, quien revisa la información contable en apoyo al máximo órgano de dirección que es la Asamblea. Si un profesional realiza las dos funciones en la entidad, además de violar el Código de ética y estar

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

inhabilitado por Ley para ejercerlas de manera simultánea; en la práctica, existiría un conflicto de segregación de funciones que le resta objetividad e independencia a sus juicios e informes que presente por cada cargo. No puede entonces la misma persona que elabora ser la misma persona que revisa.

Así mismo, éste Consejo ha emitido diferentes consultas respecto al tema relacionado con las funciones del contador público y revisor fiscal, encontramos entre otros, los siguientes conceptos:

Funciones del contador público en una PH

2022-0132- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e590363a-1453-409a-b813-9dfbb60514e4>

2021-0342- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=11f8ab0a-701f-422c-88ae-f953800dfc76>

2018-923- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=528f8597-b6bc-47d9-808e-93fcd109945a>

Funciones del revisor fiscal en una PH

2022-0307- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=82351653-8147-4aa5-b176-c19648cf44df>

2022-0222- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=7cc95e73-f3dd-4c15-8188-95157fe653ca>

2021-0671- <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=82351653-8147-4aa5-b176-c19648cf44df>

4. Indique si una queja elevada en contra de un contador público por las razones que fueren es desistible o si por el contrario la SALA DISCIPLINARIA de la Junta Central de Contadores continua de manera oficiosa indagando como investigando el actuar.

En relación con la situación descrita, es necesario precisar que, las observaciones o quejas que se hagan a las actuaciones profesionales de los contadores públicos no son competencia del CTCP, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1º del Decreto 3567 de 2011. Por lo tanto, le sugerimos que estos asuntos, sean consultados directamente ante el ante el Tribunal Disciplinario de la Unidad Administrativa Especial 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.

5. Indíquese si es verdad que por haber estado en el año 2020 en CALAMIDAD PÚBLICA - PANDEMIA- no era requisito contable ni legal que las facturas, recibos de caja menor y las retenciones en la fuente como retenedores y demás que conforman la contabilidad de una copropiedad horizontal no debían tener firma de quien recibe el dinero (proveedores, compras ETC) ni tener sus soportes que reunieran los requisitos contables para ser contabilizadas, por lo que estaban excluidas a el lleno de requisitos contables legales por excepción. Para que un profesional del derecho -ABOGADO-, la exrepresentante legal de nuestra unidad (2015 hasta marzo 2021) y su contadora pública, manifiesten que por los efectos

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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

de pandemia no es requisito la firma de un recibo de caja menor de quien recibe el dinero y demás factores antes indicados y que correspondan a un buen manejo contable.”

Si los documentos se encuentran de manera física, deberán seguir lo establecido el anexo 6 del DUR 2420 de 2015, artículos 6 y 7. Si por el contrario, son documentos digitales, debe garantizarse la validez de la información contenida en ellos que va a respaldar los libros de contabilidad con ocasión a la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional.

*“Artículo 6º. Soportes. Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de orígenes internos o externos, **debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.***

(...)

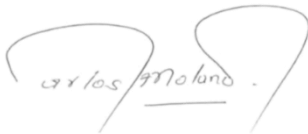
Artículo 7º. Comprobantes de contabilidad. Las partidas asentadas en los libros de resumen y en aquél donde se asienten en orden cronológico las operaciones, deben estar respaldadas en comprobantes de contabilidad elaborados previamente.

Dichos comprobantes deben prepararse con fundamento en los soportes, por cualquier medio y en idioma castellano.

*Los comprobantes de contabilidad deben ser numerados consecutivamente, con indicación del día de su preparación y de las personas que los hubieren elaborado y autorizado (...)** **Negrita fuera de texto**

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R.

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