

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-01562-2016

Bogotá D. C.,

Señor(a)

JAIRO QUIJANO

Calle 14 A No. 7B – 91

jairoquijanosantamaria@gmail.com

Bogotá - Colombia

Asunto: **Consulta 1-2016-021711**

Destino: Externo

Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	28 de noviembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 – 915– CONSULTA
Tema	RESPONSABILIDAD – 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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

“El suscrito Jairo Quijano Santamaría, (...), acudimos a ustedes con el fin de que nos sean absueltos los siguientes interrogantes que a continuación exponemos, sobre el proceder de los Revisores Fiscales en la obligación de cumplir con sus responsabilidades de fiscalizar, inherentes a los mandatos otorgados por la ley y los reglamentos de la (sic) copropiedades horizontales basado en los siguientes hechos:

- 1. De acuerdo a lo establecido en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, se establece un presupuesto anual presentado por la administración del edificio previa citación a todos los copropietarios y con la presencia y participación del Revisor Fiscal, con el fin de aprobar las expensas comunes necesarias para el mantenimiento y buen funcionamiento de las copropiedades y edificios de propiedad horizontal.*
- 2. En el orden del día, es costumbre y obligación establecer los puntos a tratar tales como aprobación de los estados financieros, aprobación del presupuesto de gastos en la nueva vigencia, y el informe del revisor fiscal sobre el ejercicio del año anterior y sus incidencias en el nuevo presupuesto.*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. En nuestro caso, La administración del edificio en el presupuesto del año 2016, presenta un error superior a 25 (Veinticinco) millones de pesos aproximadamente de más, en el cálculo de uno de sus rubros de aseo y limpieza del edificio de 60 apartamentos para un total equivocado de \$62.727.600, y con gran sorpresa de la administración y los miembros del consejo de administración para explicar el asunto, aducen un error de digitación de la contadora, lo cual desbordaba y manipulaba el presupuesto con el fin de no decretar cuotas extraordinarias sobre mejoramientos de la copropiedad. Todo esto, sin ningún comentario de la administración o del señor revisor fiscal al respecto, ni en su informe anual de revisoría fiscal, ni al momento de presentarse el presupuesto a los asambleístas, sobre la gran diferencia en la sobredimensión del gasto total del presupuesto calculado.
4. De todas formas la administración del edificio, la contabilidad y los demás integrantes de los órganos de dirección, insisten en aprobar el presupuesto total con los valores presentados corrigiendo el error del exceso del aseo en los 25 millones, con la gimnasia financiera de modificar otros rubros de gastos, entre otros, aumentando el rubro de mantenimiento de zonas comunes en \$12 millones de más a lo presentado inicialmente, y aumentando también la cifra de descuentos por pronto pago en 10 millones de más en descuentos por pronto pago a lo inicialmente presentado, descuento pronto pago irreales frente a la cartera vencida, y así, de esta manera ajustar las cifras, sin modificar el aumento del presupuesto inicialmente presentado para la vigencia del año 2016, de todas formas induciendo al error, además de otros rubros que quedaron mal presupuestados.
5. Los Asambleístas la gran mayoría propietarios de la tercera edad, algunos ancianos de limitada visión, agotados con el debate del gran error presentado, en vista de los siguientes temas a aprobar de largo alcance, como se trataba también la aprobación del manual de Convivencia, aprueban el presupuesto inicial de manera general presentado por la administración y ordenan utilizar los recursos de los 25 millones del exceso del presupuesto inicial de acuerdo a las necesidades de mejoramiento del edificio, tales como compra de puerta de acceso a los parqueaderos y la remodelación del acceso peatonal principal al edificio, incluyendo principalmente la construcción de una rampa para discapacitados y personas de la tercera edad. El error contable presentado y su corrección se deberá ajustar correctamente de acuerdo a lo ordenado por la Asamblea de copropietarios.
6. Todo esto sucede a la vista y en presencia del revisor fiscal de la copropiedad, sin tacha o corrección alguna de su parte en lo definido tanto en el presupuesto inicial, como en las modificaciones presentadas.
7. En el artículo 97 del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, NATURALEZA DEL REVISOR FISCAL., Se establece claramente "que su acción preventiva y vigilancia tienda a evitar conductas irregulares de los organismos de dirección y personas de la copropiedad con absoluta independencia de tal manera que ningún aspecto de la persona jurídica le sea vedado", cosa que nunca sucedió y por el contrario actuó como un sujeto pasivo de errores en la información económica de la copropiedad, que de haberse aprobado silenciosamente, no tendría ningún sentido contratar dichos servicios de revisoría fiscal, tal como es su figura profesional en defensa de los intereses de los copropietarios.
8. Consideramos que la obligación de la revisoría fiscal contratada por el edificio, aun cuando paradójicamente se aprobó la continuidad de su labor profesional por un año más en el edificio, la falta de claridad en sus responsabilidades profesionales no se dieron en su informe, como tampoco en la necesidad de actuar de su parte en la asamblea, ante el error indicado en los puntos 3 y 4 para dar cumplimiento al punto siete (7) de este escrito y establecido en el artículo 97 del reglamento de propiedad horizontal.

Por lo tanto, comedidamente solicitamos a su prestigiosa Junta Central de Contadores, un pronunciamiento en establecer si existen faltas a la ética de los señores Revisores Fiscales, por incurrir en la desatención de su acción preventiva de fiscalizar los presupuestos de Gastos anuales de vigencia posterior para aprobación de los asambleístas, presentados con grave

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

equivocación por las administraciones de los edificios y propiedades horizontales, frente a sus gastos de funcionamiento en las nuevas vigencias fiscales y en particular el caso que nos ocupa.
(...)"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 207 del código de comercio, acerca de las funciones del revisor fiscal, establece:

"Art. 207._ Funciones del Revisor Fiscal. Son funciones del revisor fiscal:

- 1o) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;
- 2o) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;
- 3o) 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;
- 4o) Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;
- 5o) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;
- 6o) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;
- 7o) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;
- 8o) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y
- 9o) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios
10. 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."

Así las cosas, dando respuesta a la pregunta planteada por el peticionario, es preciso aclarar al peticionario que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento y no nos corresponde el atender temas de índole particular. Por lo anterior, el CTCP no tiene la competencia para opinar acerca de las actuaciones del revisor fiscal. Es importante que la consultante evalué que si las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo sus intereses o los de la Copropiedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, presente queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el

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



GD-FM-009.v11



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/> , enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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 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 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Daniel Samiénto Pavas / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

Bogotá D.C., 28 de Diciembre del 2016

1-INFO-16-016558

Para: **jairoquijanosantamaria@gmail.com**

2-INFO-16-012755

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2016-915 EHMB

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-915.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



