

CTCP-10-01315-2019

Bogotá, D.C.,

Señora
FABIOLA MOLINA
fiscalfm@hotmail.com

Asunto: Consulta: 1-2019-028871

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	03 de octubre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0985-CONSULTA
Código referencia:	0-4-962-4
Tema:	Funciones revisor fiscal en PH

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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

Debido que el revisor fiscal fue nombrado por la asamblea general de propietarios, es ante ella quien debe dar a conocer las irregularidades, por lo que sugerimos convocar asamblea extraordinaria de propietarios en la sede de la copropiedad, en un día y hora en la cual la mayoría de los mismos se encuentren.

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)

Mi nombre es Fabiola Molina, contadora publica con tarjeta profesional No. XXXX¹, actualmente me desempeño como Revisora Fiscal del Conjunto XXXX². En donde se presentan diferentes irregularidades como son: Ejercer el derecho de inspección, la no entrega de información, ni documentos legales requeridos para el desarrollo de mis funciones y ejecución de mis funciones, como revisora fiscal, con la complicidad de Consejo de administración y la administración.

El Consejo en cabeza del presidente y algunos consejeros me exigen presentar un informe en el cual debo referirme a "supuestas" irregularidades por parte de la administración (que finalizó a 31 de agosto 2019). Irregularidades que en mis auditorias no evidencié. Debido a esto convoqué a Asamblea extraordinaria para el día 5 de octubre 2019, en el Hotel Andes Plaza, 9:30 am, por intermediación de la empresa de vigilancia que prestaba los servicios en este conjunto. El presidente del consejo y alguno de los consejeros y la Sra. administradora impidieron la realización de la asamblea extraordinaria obligando a la empresa de vigilancia a cancelar el evento, informando a todos los copropietarios que no autorizaban los gastos para la asamblea, impidiéndome ejercer mi facultad de convocatoria según Ley 675 del 2001 en su art 39.

Mi pregunta es:

¿Qué recursos me quedan para dar a conocer a todos los copropietarios de las irregularidades que les he expuesto, ya que no puedo asumir los costos de la asamblea extraordinaria y ante qué entidades debo denunciar esta situación y a la vez presentar mi renuncia, al cargo ya que el consejo de administración no me ofrece las garantías necesarias para ejercer mis funciones en forma adecuada?

Agradezco de antemano su asesoría y conceptos que serán para mi muy valiosos en este momento y de carácter urgente, para no incurrir en posibles faltas como Revisora Fiscal.

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo

¹ Nota del CTCP: de ha ocultado el número de la tarjeta profesional por motivos de seguridad del consultante.

² Ibid.

se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Para iniciar es importante establecer que el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009, expresa lo siguiente:

“Aplicación extensiva. Cuando al aplicar el régimen legal propio de una persona jurídica no comerciante se advierta que él no contempla normas en materia de contabilidad, estados financieros, control interno, administradores, rendición de cuentas, informes a los máximos órganos sociales, revisoría fiscal, auditoría, o cuando como consecuencia de una normatividad incompleta se adviertan vacíos legales en dicho régimen, se aplicarán en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a este”.

Por lo que, tratándose de una propiedad horizontal, en lo referente al tema en mención no regulado en la Ley 675 de 2001, se tomará lo especificado en el Código de Comercio.

¿Qué recursos me quedan para dar a conocer a todos los copropietarios de las irregularidades que les he expuesto, ya que no puedo asumir los costos de la asamblea extraordinaria?

Dentro de las funciones del revisor fiscal se incluye la de convocar a la asamblea de copropietarios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario (numeral 8° del artículo 207 del Código de Comercio), respecto de las asambleas extraordinarias deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- La reunión extraordinaria debe realizarse *“cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten”* (artículo 39 de la Ley 675 de 2001);
- La reunión extraordinaria podrá ser convocada por parte del revisor fiscal (artículo 39 de la Ley 675 de 2001);
- La convocatoria se realizará *“mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos”* (parágrafo 1° del artículo 39 de la Ley 675 de 2001);
- En la convocatoria de asamblea extraordinaria deberá insertarse el orden del día, y en la reunión no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos (parágrafo 1° del artículo 39 de la Ley 675 de 2001);

Aunque el sitio donde deberá realizarse la convocatoria no fue cubierto por parte de la Ley 675 de 2001, es recomendable realizar dicha convocatoria en la sede de la copropiedad o propiedad horizontal, o de acuerdo con lo que los estatutos especifiquen.

Otra alternativa, a la que podría recurrir la consultante, para informar las anomalías a la asamblea de copropietarios sería citar a reunión extraordinaria no presencial, de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la Ley 675 de 2001, que mencionan lo siguiente:

“ARTÍCULO 42. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

ARTÍCULO 43. Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace”.

Finalmente, le recomendamos revisar el anexo 4° sobre Normas de Aseguramiento de la Información, particularmente lo relacionado con las Normas de Auditoría que se refieren a la comunicación de los responsables del gobierno de la entidad (NIA 260) y la comunicación de las deficiencias de control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad; en estas normas podrá encontrar directrices para comunicar a los responsables del gobierno y a la asamblea de copropietarios, si ello es pertinente, de las deficiencias identificadas en el encargo de la revisoría fiscal. La NIA 560 también se refiere a las manifestaciones de la gerencia respecto de sus responsabilidades sobre los informes financieros.

¿Ante qué entidades debo denunciar esta situación?

Las normas de auditoría han previsto mecanismos de comunicación con los encargados del gobierno de una entidad, también establecen directrices relacionadas con los informes que deben rendirse respecto de la información financiera, el control interno, la gestión y cumplimiento, los cuales se basan en las afirmaciones de la administración como responsable de estos temas.

Después de agotar estos requerimientos, el revisor fiscal deberá comunicar a la asamblea de copropietarios, las irregularidades identificadas al desarrollar su trabajo.

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



Debido que el revisor fiscal fue nombrado por la asamblea general de propietarios, es ante ella quien debe dar a conocer las irregularidades, por lo que sugerimos convocar asamblea extraordinaria de propietarios en la sede de la copropiedad, en un día y hora en la cual la mayoría de los mismos se encuentren.

¿Ante qué entidades debo presentar mi renuncia, al cargo ya que el consejo de administración no me ofrece las garantías necesarias para ejercer mis funciones en forma adecuada?

La renuncia como revisor fiscal debe ser presentada ante la Asamblea general de propietarios, quien la eligió; mediante la citación de una reunión extraordinaria, frente a la cual los administradores deben facilitar su realización, dado que una de las funciones de los administradores es la de velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal. De no hacerlo, se configuraría un incumplimiento de las funciones de los administradores de la entidad.

Una vez presentada su renuncia, el administrador de la copropiedad debe registrar el cambio de revisor fiscal ante la alcaldía donde está registrada la copropiedad, si pasados treinta días no ha sido inscrita su renuncia, el revisor fiscal deberá llevar copia de la carta de renuncia a la alcaldía donde está registrada la copropiedad.

Finalmente, le recordamos la importancia de establecer al inicio de un encargo de revisoría fiscal, una carta del encargo, en el que se resumen las condiciones del encargo, y se establecen las responsabilidades de los administradores de una entidad, esta representa uno de los elementos fundamentales de las políticas y procedimientos para asegurar la calidad de los servicios suministrados.

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,


LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.

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 progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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



Radicado relacionada No. 1-2019-028871

CTCP

Bogota D.C, 13 de noviembre de 2019

Señor(a)
FABIOLA MOLINA
fiscalfm@hotmail.com

Asunto : Asesoría Legal

Saludo:

Damos respuesta a su consulta 20019-0985

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-0985 Funciones revisor fiscal en una PH env LVG WFF.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT