

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
DIANA MAYERLI PATERNINA AVELLA
E-mail: dianamayerlipaterninaavella@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-019642

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	26 de agosto de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0802 CONSULTA
Código referencia	R-4-962-8
tema	Inquietudes – Revisoría Fiscal - Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Un Conjunto Residencial que funciona bajo el régimen de propiedad horizontal y que aun no estando obligado a tener la figura de Revisoría Fiscal, por presentación y recomendación de la Administración, en sesión del mes de noviembre de 2019, eligió su Revisor Fiscal - Persona Natural, quien aceptó el nombramiento en los términos de la Asamblea. Se trata de un conjunto joven, cuya primera Asamblea había sido en el mes de mayo 2019, fecha en la que los copropietarios y en algún porcentaje el propietario inicial tomaron sus primeras decisiones.

Para el año 2020, el Revisor Fiscal, previendo la realización de la Asamblea General Ordinaria a convocarse en marzo, presentó a la Administración y el Consejo de Administración la necesidad de realizar una actividad de auditoría del período enero a octubre de 2019, pues indica que para poder dictaminar requiere realizar la revisión y realizaría su trabajo sin la remuneración del mismo, por lo que propuso inicialmente un valor equivalente al valor de los honorarios multiplicado por 10 meses, que serían el objeto de la auditoría. No se ha recibido un concepto expreso o una mención normativa a la fecha expresa, que permita tomar decisiones, pues la copropiedad solo tuvo su revisoría fiscal hasta el mes de noviembre, antes no existía y por tanto no habría sido un gasto asociado que se espere ejecutar. Sin embargo, si preocupa que el profesional, informa no poder hacer dictamen por lo que fue su ejercicio en 2019 y que hará simplemente un informe. Eso sí, el Revisor ha informado que esa es su propuesta y podría cotizarse con otro profesional la gestión de auditoría.

En dicho orden de ideas, si la figura es asumida y elegida solo hasta noviembre de 2019,

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

1. *¿puede exigir el Revisor Fiscal o se haría reprochable a la Administración del conjunto el no realizar dicha auditoría para emitir dictamen?*
2. *¿Ha debido informarse en la propuesta de servicios esa necesidad para que el órgano que eligió la Revisoría Fiscal, hubiere autorizado tal actividad y pago extra?*
3. *¿Si no había órgano de control externo antes de noviembre de 2019, qué pasa al no autorizar ese gasto sea a través del Revisor Fiscal o de otro profesional?"*

RESUMEN

... Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

1. *¿puede exigir el Revisor Fiscal o se haría reprochable a la Administración del conjunto el no realizar dicha auditoría para emitir dictamen?*
3. *¿Si no había órgano de control externo antes de noviembre de 2019, qué pasa al no autorizar ese gasto sea a través del Revisor Fiscal o de otro profesional*

La Orientación 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), en su aparte "Informes", establece:

"El dictamen es un informe que expresa el juicio profesional del revisor fiscal sobre los asuntos sometidos a su auditoría, entre los que se encuentran los estados financieros, los actos de los administradores, la correspondencia, los comprobantes y los libros de actas, la evaluación del control interno y el cumplimiento de las normas legales, entre las que se integran los aportes al sistema de seguridad social integral, las de propiedad intelectual y derechos de autor. El dictamen deberá emitirse por lo menos una vez al año, generalmente al cierre del período anual, cuando se presenten para aprobación de la Asamblea los estados financieros de propósito general. Tratándose de la revisoría fiscal potestativa, el tipo de informes y la periodicidad de estos deben ser fijados en el reglamento de propiedad horizontal, o por la Asamblea de Propietarios."

De acuerdo a lo anterior, la solicitud del revisor fiscal de realizar una auditoria respecto de las operaciones de enero a octubre de 2019, se hace con el fin de establecer un dictamen u opinión, respecto del periodo anual de revisión, en este caso, la vigencia 2019. Dado el caso que no se realizase

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

la auditoria, el revisor fiscal no contaría con medios para poder opinar acerca de la razonabilidad de las cifras y del cumplimiento legal y normativo de las operaciones de la copropiedad, por los periodos enero-octubre de 2019.

Al no contar con información, puede plasmarlo en su dictamen u opinión, haciendo uso de cualquiera de las opciones de opinión, compiladas en el Anexo 4 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios. El CTCPC en la Orientación Técnica No. 17 – REVISORIA FISCAL PARA PEQUEÑAS ENTIDADES – Parte I – Tipos de Dictamen, expone lo siguiente:

“TIPOS DE OPINIÓN

En el desarrollo del ejercicio del Revisor Fiscal, el código de comercio requiere la emisión de dos opiniones una sobre los estados financieros (aseguramiento) y la otra sobre el sistema de control interno, acto de los administradores, informe de gestión, circulación de facturas, pago de seguridad social (fiscalización), para ello el Revisor Fiscal, puede utilizar cualquiera de los siguientes tipos de opinión de acuerdo con las circunstancias de cada Entidad:

- ▣ Opinión no modificada*
 - o Opinión favorable*
- ▣ Opinión modificada*
 - o Opinión con salvedades*
 - o Opinión desfavorable (adversa)*
 - o Opinión con denegación (abstención).*

2. Opinión no modificada: El Revisor Fiscal expresará una opinión no modificada (favorable) cuando concluya que los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

3. Opinión modificada: El Revisor Fiscal expresará una opinión modificada en el dictamen de Revisor Fiscal, cuando:

- a. concluya que, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, los estados financieros en su conjunto no están libres de incorrección material; o*
- b. no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material.*

a. Opinión con salvedades

El Revisor Fiscal expresará una opinión con salvedades cuando:

(a) Habiendo obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada, concluya que las incorrecciones, individualmente o de forma agregada, son materiales, pero no generalizadas, para los estados financieros;
o

(b) El Revisor Fiscal no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en la que basar su opinión, pero concluya que los posibles efectos sobre los estados financieros de las incorrecciones no detectadas, si las hubiera, podrían ser materiales, aunque no generalizados.

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



(c) Cuando el Revisor Fiscal en el desarrollo del proceso de fiscalización relacionada con la evaluación del sistema de control interno, acto de los administradores, lo adecuado de los soportes y las actas de Junta Directiva y Asamblea General de Accionistas y los libros de contabilidad encuentre observaciones no generalizadas.

b. *Opinión desfavorable (o adversa)*

El Revisor Fiscal expresará una opinión desfavorable (o adversa) cuando, habiendo obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada, concluya que las incorrecciones, individualmente o de forma agregada, son materiales y generalizadas en los estados financieros y cuando el Revisor Fiscal en el desarrollo del proceso de fiscalización relacionada con la evaluación del sistema de control interno, acto de los administradores, lo adecuado de los soportes y las actas de Junta Directiva y Asamblea General de Accionistas y los libros de contabilidad encuentre observaciones generalizadas.

3.5 Denegación (o abstención) de opinión

a. El Revisor Fiscal denegará la opinión (o se abstendrá de opinar) cuando no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada en la que basar su opinión y concluya que los posibles efectos sobre los estados financieros de las incorrecciones no detectadas, si las hubiera, podrían ser materiales y generalizados y cuando el Revisor Fiscal en el desarrollo del proceso de fiscalización relacionada con la evaluación del sistema de control interno, acto de los administradores, lo adecuado de los soportes y las actas de Junta Directiva y Asamblea General de Accionistas y los libros de contabilidad encuentre observaciones generalizadas.

b. El Revisor Fiscal denegará la opinión (o se abstendrá de opinar) cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes que supongan la existencia de múltiples incertidumbres, el Revisor Fiscal concluya que, a pesar de haber obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada en relación con cada una de las incertidumbres, no es posible formarse una opinión sobre los estados financieros debido a la posible interacción de las incertidumbres y su posible efecto acumulativo en los estados financieros y existe incertidumbre acerca del cumplimiento del proceso de fiscalización relacionada con la evaluación del sistema de control interno, acto de los administradores, lo adecuado de los soportes y las actas de Junta Directiva y Asamblea General de Accionistas y los libros de contabilidad.”

2 *¿Ha debido informarse en la propuesta de servicios esa necesidad para que el órgano que eligió la Revisoría Fiscal, hubiere autorizado tal actividad y pago extra?*

Acerca del segundo punto, por políticas de calidad, antes de aceptar cualquier tipo de encargo se deben establecer los requerimientos mínimos de información para efectos de poder ejecutar el encargo de acuerdo a los marcos legales definidos en el código de comercio, los estatutos de la Sociedad y en materia técnica en el Anexo 4 del D.U.R. 2420 de 2015. Así las cosas, el revisor fiscal debió informar la necesidad de la auditoria para poder dictaminar sobre los meses enero-octubre de 2019 ó especificar que se abstendría de opinar sobre dicho periodo al no contar con una revisión sobre dichos periodos.

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

Para efectos de consulta de la Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) y la Orientación Técnica No. 17 REVISORIA FISCAL PARA PEQUEÑAS ENTIDADES – Parte I – Tipos de Dictamen, puede acceder a través del siguiente enlace:
<http://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas?page=2>

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona,
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano

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



Radicación relacionada: 1-2020-019642

CTCP
Bogota D.C, 6 de octubre de 2020

DIANA MAYERLI PATERNINA AVELLA
dianamayerlipaterninaavella@gmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0802

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a su consulta.

"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,

Jesús María Peña Bermúdez
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0802 Inquietudes – Revisoría Fiscal - Copropiedades_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT