



CTCP-10-00296-2017  
Bogotá D. C.,

Señor(a)  
**RUTH NEREIDA VASQUEZ CALDERON**  
[Ruth\\_nereida@yahoo.es](mailto:Ruth_nereida@yahoo.es)

Asunto: **Consulta**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de marzo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 190 – CONSULTA
Tema	INQUIETUDES – PROPIEDAD HORIZONTAL

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, 2131 y 2132 de 2016, 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 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)

{...}

*Respetados señores reciban un cordial saludo.*

*Me permito solicitar muy respetuosamente se sirvan aclarar las preguntas, con base a los hechos descritos, en pro de aclarar estos temas al honorable Consejo de Administración, Administración, Contadora del Conjunto y por ende para ponerlo en conocimiento del máximo Órgano como son Los Asambleístas (Copropietarios) del Conjunto Residencial Bosque Tayrona PH:*

#### HECHOS

1. Soy Revisor Fiscal de una Copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE TAYRONA PH. hace un año, es un conjunto residencial.
2. Esa copropiedad no había tenido Revisor Fiscal, soy la primera profesional que presta ese servicio para ese Conjunto.
3. Los Honorarios que tuve por presupuesto para la vigencia 2016 fue de \$400.000, los cuáles fueron aceptados para la vigencia fiscal.
4. La Señora Contadora tuvo unos honorarios mensuales de \$1.000.000, para la vigencia 2016.

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ FORTALEZA EDUCACION



GD-FM-009.v12



5. Como REVISOR FISCAL, sugerí al CONSEJO que se realizara un incremento a los honorarios, para el presupuesto de la vigencia Fiscal 2017, pero la CONTADORA del conjunto se opuso, manifestando que ella tenía más trabajo que el Revisor Fiscal y que no estaba de acuerdo en una nivelación de honorarios y de hecho en el presupuesto SOLO INCREMENTARON \$34.000, es decir para el cargo de Revisor Fiscal se presentó unos honorarios a la asamblea por valor de \$438.000 y para el cargo de CONTADOR quedó en \$1.077.000 mensual para la vigencia Fiscal 2017.
6. La Asamblea General se realizó el pasado 19 de febrero de 2017, en esa ASAMBLEA GENERAL se me ratificó continuar como Revisor Fiscal, para este nuevo año fiscal.
7. La Asamblea a petición del Presidente de la misma, APROBO por mayoría calificada que los honorarios del Revisor Fiscal fueran IGUAL al del cargo de CONTADOR, es decir \$1.077.000 para la vigencia fiscal 2017.
8. El presupuesto se presenta por una vigencia de 12 meses, es decir del 1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2016 y los honorarios están presupuestados por los 12 meses, es decir por el año fiscal, el cuál fue aprobado por la Asamblea con la anterior aprobación de la nivelación de honorarios.
9. Presenté mi cuenta de cobro para el mes de FEBRERO de 2017, con los nuevos honorarios según LO APROBADO POR ASAMBLEA por el valor de \$1.077.000, teniendo en cuenta que todos los honorarios fueron presentados por 12 meses. La CONTADORA de la copropiedad OBJETO la cuenta de cobro de la Revisoría Fiscal, aludiendo que estoy haciendo COBRO DE LO NO DEBIDO por el mes de febrero de 2017, QUE DEBÍA COBRAR LO MISMOS \$400.000 de la vigencia anterior, y que a partir de marzo si se presente con el valor de \$1.077.000.
10. Mi concepto es que estoy haciendo un cobro según el presupuesto aprobado en la asamblea ya que se presenta un presupuesto es por 12 meses de ENERO A DICIEMBRE 31 DE 2017 y con base a que la asamblea aprobó NIVELAR los honorarios para los dos cargos es que presento la cuenta de cobro para el mes de febrero de 2017, independiente que la CUOTA de administración tenga el incremento a partir del mes de marzo, en ningún momento se dijo que los honorarios se cobrarían a partir del mes de marzo, ya que se sobre entiende que por ser aprobados los 12 meses ya se debe causar los valores aprobados.
11. Se debería cobrar retroactivo, teniendo en cuenta que el presupuesto es por 12 meses?
12. Se informa que La Copropiedad tiene su propio programa contable, el cuál está licenciado, pero la contadora realiza en su casa la contabilidad y después hace copias de seguridad y las pasa al equipo de la oficina de administración, es legal?
13. ¿La contadora no realiza la impresión de los recibos de caja como copia para la administración, es correcto?
14. Hace 5 meses la contadora está prestando sus servicios SIN CONTRATO, la Revisoría Fiscal lo ha solicitado, pero la Administradora NO LO HA REALIZADO es legal?

#### SOLICITUD

Agradezco se me oriente y su concepto sobre los hechos antes citados.

1. Por favor me aclaran si es ETICO que el CONTADOR de una COPROPIEDAD tenga un pago por sus honorarios en este caso por más del 50% con relación al cargo del contador.
2. Es ETICO que la contadora de la copropiedad SE OPONGA a que el REVISOR FISCAL debe ganar igual que ella. ¿Aludiendo que ella es la que hace todo el trabajo? ¿Y que el Revisor Fiscal por sólo Revisar no debe tener unos honorarios iguales a los del cargo de ella como contadora?

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





3. ¿Es correcto o no hacer el cobro de los honorarios por el mes de febrero de 2017, según lo aprobado por la asamblea? ¿Que era nivelarlos con el pago de la contadora del conjunto? Ese día fui REELEGIDA, es decir el día 19 de febrero de 2017.
4. ¿El presupuesto es anual, es correcto cobrar el retroactivo en las cuotas de administración?
5. Es correcto que la contadora OBJETE el pago de los honorarios por haberse NIVELADO, es una situación que observo como si fuera personal.
6. ¿Es correcto que la contadora haga la contabilidad en su casa a pesar que la Revisora Fiscal no está de acuerdo?
7. Al no tenerse un contrato de prestación de servicios por escrito entre la Persona Jurídica y la contadora del conjunto es legal? (...)"

### 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 el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. **Por favor me aclaran si es ETICO que el CONTADOR de una COPROPIEDAD tenga un pago por sus honorarios en este caso por más del 50% con relación al cargo del contador.**
2. **Es ETICO que la contadora de la copropiedad SE OPONGA a que el REVISOR FISCAL debe ganar igual que ella. ¿Aludiendo que ella es la que hace todo el trabajo? ¿Y que el Revisor Fiscal por sólo Revisar no debe tener unos honorarios iguales a los del cargo de ella como contadora?**
5. **Es correcto que la contadora OBJETE el pago de los honorarios por haberse NIVELADO, es una situación que observo como si fuera personal.**

Dando respuesta a las preguntas 1, 2 y 5, en nuestra opinión, no es competencia de este Consejo el emitir juicios acerca de lo ético de las actuaciones de los contadores públicos y revisores fiscales, sin embargo sobre este particular es importante que la peticionaria tenga en cuenta lo establecido en los artículos 46 y 54 de la Ley 43 de 1990, así:

*"Artículo 46. Siendo la retribución económica de los servicios profesionales un derecho, el Contador Público fijará sus honorarios de conformidad con su capacidad científica y/o técnica y en relación con la importancia y circunstancias en cada uno de los casos que le corresponda cumplir, pero siempre previa acuerdo por escrito entre el Contador Público y el usuario.*

(...)

*Artículo 54. El Contador Público debe tener siempre presente que el comportamiento con sus colegas no sólo debe regirse por la estricta ética, sino que debe estar animado por un espíritu de fraternidad y colaboración profesional y tener presente que la sinceridad, la buena fe y la lealtad son condiciones básicas para el libre y honesto ejercicio de la profesión."*

De igual manera, el Código de Ética proporciona un marco conceptual con el ánimo de identificar, evaluar y responder a las amenazas en el cumplimiento de los principios fundamentales. Si las amenazas identificadas no son claramente irrelevantes, el Contador Público debe, donde sea apropiado, aplicar salvaguardas para eliminar dichas amenazas o reducirlas a un nivel aceptable, donde no se vea comprometido el cumplimiento de los principios fundamentales. Si el contador público no puede adoptar las salvaguardas apropiadas debe declinar o suspender el servicio profesional específico involucrado, o cuando sea



necesario desvincularse del cliente (en el caso de un contador público independiente) o de la entidad contratante (en el caso de un contador público dependiente).

3. *¿Es correcto o no hacer el cobro de los honorarios por el mes de febrero de 2017, según lo aprobado por la asamblea? ¿Que era nivelarlos con el pago de la contadora del conjunto? Ese día fue REELEGIDA, es decir el día 19 de febrero de 2017.*

Acerca de su tercera pregunta, en opinión de este Consejo, el cobro de los honorarios correspondiente a febrero de 2017, deberá estar supeditado a las condiciones establecidas en el contrato suscrito entre la copropiedad y la revisora fiscal. el cual debe estar alineado a las decisiones tomadas por parte de la Asamblea General de Copropietarios.

4. *¿El presupuesto es anual, es correcto cobrar el retroactivo en las cuotas de administración?*

Acerca de la presente inquietud, en nuestra opinión, no es competencia de este Consejo el dar respuesta a la misma por no tratarse de una pregunta de carácter técnico contable.

6. *¿Es correcto que la contadora haga la contabilidad en su casa a pesar que la Revisora Fiscal no está de acuerdo?*

7. *Al no tenerse un contrato de prestación de servicios por escrito entre la Persona Jurídica y la contadora del conjunto es legal?*

Acerca de las preguntas 6 y 7, en opinión de este consejo, tal como lo menciona el artículo 46 de la ley 43 de 1990, citado anteriormente, las funciones y responsabilidades de contratista y contratante, debe quedar debidamente documentada por escrito, y así mismo, establecer las diferentes condiciones bajo las cuales se prestará el servicio en mención. Así mismo, será responsabilidad del revisor fiscal, a través de sus informes, dejar evidencia de las posibles debilidades de control y de la Administración el evaluar medidas para reducir las posibles amenazas de dichos hallazgos.

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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno

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



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 8 de Julio del 2017

**1-INFO-17-010008**

Para: **Ruth\_nereida@yahoo.es**

**2-INFO-17-007673**

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2017-190 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: 2017-190.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAIS  
EN EQUILIBRIO TECNICO



GD-FM-009.v12

