



CTCP-10-01015-2018

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

CARLOS JULIO CELIS MORALES

cjelism@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-018731 / 1-2018-021552

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	14 de agosto de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-689 CONSULTA
Tema	ACTUACIONES DEL REVISOR FISCAL EN 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, 2132 de 2016 y 2170 de 2017, 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.

RESUMEN

"el revisor fiscal deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad."

CONSULTA TEXTUAL

"(...)

La Propiedad Horizontal donde residó tomó una póliza de Incendio y terremoto conforme lo dispone la ley 675 de 2001. En noviembre/2017, la Administración Provisional contando con visto bueno de una parte de los propietarios residentes y al no haber efectuado la entrega formal al

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



51% de los propietarios, por la firma Constructora, suscribió amparo para los bienes comunes con Previsora Seguros, con fecha Diciembre de 2017 hasta Diciembre 2018. Inconvenientes en el mes de febrero de 2018, ya con junta Administradora nombrada por los Propietarios y en ejercicio de sus funciones el Revisor Fiscal nombrado por la Asamblea, se presentó aviso de cancelación de la póliza por no haber perfeccionado la financiación con Banco Pichincha; superado este impase, la financiación se redujo por incumplimiento en lo pactado al suscribir la misma. En Abril 22 de 2018, se produce la cancelación definitiva de la Póliza por devolución de un cheque y retraso en el pago, dándose la terminación de la financiación y la notificación respectiva. La Copropiedad en decisión de parte del Consejo y la Administradora tomó una nueva póliza en Julio 17 de 2018

1. Cuál debe ser la posición del Revisor Fiscal, respaldar al consejo y Administradora en la poca efectividad en el proceso, o informar a la comunidad del riesgo, teniendo en cuenta la póliza fue cancelada en Abril 22 de 2018 y tomada nuevamente con QBE SEGUROS en Julio 17 de 2018, es decir casi 90 días después. El patrimonio de los 200 Propietarios estuvo en riesgo, se aumentó el valor de la póliza sin consultar la Asamblea, los propietarios pagaron en sus cuotas de administración un concepto que no estuvo vigente en el lapso descrito.
 2. Cuál debe ser la posición del Revisor Fiscal y cual su responsabilidad. Es importante hacer notar como un factor riesgo adicional, por un lado la ubicación de la propiedad cerca a la Mesa de los Santos, segundo nido sísmico del mundo y existencia de reclamaciones al constructor pendientes por definir en temas de terminados, estabilidad de obra y calidad de la misma.
- (...)"

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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de aseguramiento de la información financiera en Colombia, los Contadores Públicos que realicen trabajos de auditoría de información financiera, revisión de información financiera histórica, otros trabajos de aseguramiento u otros servicios profesionales, aplicarán las NIA, las NITR, las ISAE o las NISR, contenidas en el anexo 4 del decreto 2420 de 2015. Así mismo, dicho anexo, será de aplicación obligatoria por los revisores fiscales que presten sus servicios, a entidades del Grupo 1, Y a las entidades del Grupo 2 que tengan más de 30.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de activos o, más de 200 trabajadores.

Es preciso aclarar 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, por tanto, en nuestra opinión, no hay un contexto técnico contable en las preguntas, que sea de nuestra competencia. Sin embargo, si las situaciones descritas dentro del documento, bajo el criterio del revisor fiscal, ameritan ser enunciados, podrá realizarlo basado en el numeral 2 del artículo 207, del Código de comercio, el cual enuncia:

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



"ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:

(...)

2) 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;

(...)"

Adicionalmente, el revisor fiscal debe divulgar cualquier irregularidad detectada dentro de su labor, informando oportunamente a la administración a fin de tomar los correctivos necesarios para garantizar la razonabilidad de las cifras de los estados financieros y la eficiencia y eficacia del sistema de control interno, como parte de los enfoques de fiscalización y aseguramiento que debe cumplir el revisor fiscal y dejar plasmados en su opinión y sus informes.

En caso que el revisor fiscal este aplicando de manera voluntaria, los nuevos marcos técnicos normativos relativos a aseguramiento, compilados en el Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, podrá informar a la Administración basado en los lineamientos establecidos en la NIA 260 – "Comunicación con los Responsables del Gobierno de la Entidad" y la NIA 265 – "Comunicación de las Diferencias en el Control Interno a los Responsables del Gobierno y a la Dirección de la Entidad".

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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., 11 de Septiembre del
2018

1-2018-021552

Para: **cjcelism@hotmail.com**

2-2018-020004

CARLOS JULIO CELIS MORALES

Asunto: RV: RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL 2018-689

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Anexos: 2018-689.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-004.v15



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 11 de Septiembre del
2018

1-2018-018731

Para: **cjcelism@hotmail.com**

2-2018-020006

CARLOS JULIO CELIS MORALES

Asunto: RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL 2018-689

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Anexos: 2018-689.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-PM-304-v15

