

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

CTCP-10-00728-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
MARIA ISABEL ALVAREZ MIRANDA
bugnhabitatph@gmail.com



MinCIT

2-2016-039764 REF 1-2016-010065
2016-06-13 10:55:58 AM FOL: 5
MEDIO: Email ANE: 5
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES: MARIA ISABEL ALVAREZ

Asunto: Consulta 1-2016-010055
Destino: Externo
Origen: 10

Fecha de la Consulta	27 de mayo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 458 - CONSULTA
Tema	ACTUACIONES - 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)

1. LOS HECHOS QUE MOTIVAN MI CONSULTA

- 1- Fui la administradora y representante legal del Conjunto Residencial Prados de Suba Superlote 4 – Etapa 2, hasta el 31 de Diciembre.
- 2- Renuncié al contrato dado los problemas de convivencia resultado del desconocimiento por parte del Consejo de Administración del conjunto, a las funciones que según la Ley 675 de 2001 son responsabilidad del Administrador y Representante Legal, y no del Consejo de Administración.
- 3- Cumplí con la primera etapa de empalme entre administradoras de acuerdo con la programación establecida para los días del mes de Diciembre comprendidos entre el 15 hasta el 31 del 2015; entregando inventarios, equipos, oficina, archivo, chequeras, token, cajas menores y demás, según acta firmada por la administradora entrante Sra. Mireya Gámez y administradora saliente Sra. María Isabel Álvarez.
- 4- En el acta firmada el 31 de Diciembre de 2015, y en cumplimiento de la primera etapa del proceso de entrega y empalme, se relaciona un listado de actividades pendientes que se me impidieron atender violando mi derecho contractual y funciones según la Ley 675, para mis responsabilidades de RENDIR CUENTAS a la asamblea general ordinaria de copropietarios.
- 5- El consejo de administración realiza el informe de gestión con aseveraciones sesgadas y mal intencionadas razón por la cual he instaurado una DENUNCIA PENAL DELITO: INJURIA en contra de los miembros que integraban el órgano de administración.
- 6- El Revisor Fiscal a mi parecer puede haber incumplido con las funciones establecidas en la Ley 43 de 1990 y en las señaladas en el artículo 207 del Código de Comercio, así como lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador (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

7.- El Revisor Fiscal a mi parecer estableció en su DICTAMEN una opinión limpia y no establece una opinión con salvedad frente al "INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN MARZO 2015 A MARZO 2016" donde se mencionan MALOS MANEJOS por parte de la Administradora, Marie Isabel Alvarez.

8.- Para el Año 2015, en la reunión de consejo y administración con fecha Julio 23 de 2015, el revisor fiscal presenta por primera vez sus informes con instrucciones y/o recomendaciones, para cada uno de los cierres contables de MARZO, ABRIL, MAYO y JUNIO de 2015, revisoría que realiza el 18 de Julio y el 21 de Julio, a los cuales di respuesta por escrito y pronunciándome negativamente en la reunión de consejo, sobre la función del revisor fiscal, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Las instrucciones son informes que debe emitir el Revisor Fiscal para lograr que los bienes sociales estén adecuadamente protegidos en relación con factores internos o externos, históricos o prospectivos y para lograr una estructura eficaz para el control de los mismos.

Este informe se caracteriza por su oportunidad, es decir, se produce en el momento en que se requieren las instrucciones para el eficiente funcionamiento del sistema de protección de bienes sociales.

- La denuncia sobre irregularidades es un informe que debe remitir el Revisor Fiscal, al Administrador, al Consejo de Administración, a la Asamblea o a las entidades gubernamentales correspondientes en su orden, cuando se presenten irregularidades en la acción administrativa. Este informe debe ser elaborado con oportunidad, es decir, en el momento en que normalmente se debieron identificar tales irregularidades. A partir de Julio 23 de 2015, el consejo comienza una labor opresiva con manifestaciones permanentes sobre supuestos "MALOS MANEJOS ADMINISTRATIVOS" e "IRREGULARIDADES", sin que el revisor fiscal medie aclarando a las partes: Consejo de Administración y Administradora, los hechos administrativos motivos de tanto cuestionamiento para proceder a rendir cuentas y claridad cómo me obliga la Ley 675 de 2001.

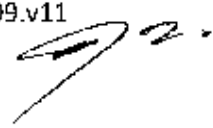
- El cierre contable, es el procedimiento contable, en el cual se procede a hacer un corte de las operaciones contables, para proceder a realizar las revisiones de los documentos y soportes contables y realizar los ajustes tales como: Arqueo de Caja, Conciliación Bancaria, Provisiones y depreciación de activos, clasificación del gasto, entre otros, y previo a la elaboración de los Estados Financieros. El cierre contable se puede realizar en cualquier tiempo, sin embargo aplica por periodos definidos tanto de carácter mensual o anual.

Por lo anteriormente expuesto, al suministrar informes de revisoría fiscal de 4 meses, en 4 documentos, evaluando el cierre de cada mes, para establecer errores y recomendaciones que se copian repetidamente en los informes (a las que como administradora no pude acceder de forma oportuna) afectan la gestión administrativa. No es claro tampoco evidenciar un error sobre una retención del 1% a un contrato de obra civil que debía darse por el 2%; retención en la fuente que en su momento fue firmada por el Revisor Fiscal y que se enumera en uno de los informes como errores administrativos.

9.- SOBRE EL DICTAMEN DE LA REVISORÍA FISCAL PARA LA VIGENCIA 2015-2016, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SUBA SUPERLOTE 4 – ETAPA 2, Sr. EFREN MUÑOZ LOPEZ T.P. No192226-T, PRESENTO MIS INQUIETUDES:

El dictamen es un informe en el que se expresa el juicio profesional del revisor fiscal sobre los asuntos sometidos a su fiscalización, 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 sobre Estados Financieros deberá emitirse por lo menos una vez al año, al cierre del periodo y cada vez que se presenten rendiciones de cuentas de los administradores.

Es de aclarar que el DICTAMEN que presenta el revisor fiscal a la asamblea de copropietarios celebrada el 10 de Abril de 2016 (inicialmente programada para el 27 de Marzo de 2016); el Sr. EFREN MUÑOZ LOPEZ presenta un informe que solicite se me permitiera conocer junto con otros relacionados con mi gestión, incluido el informe de Revisoría Fiscal para el cierre del periodo contable correspondiente a Diciembre, los cuales nunca me suministraron. Solo recibí los estados financieros y sus notas el 16 de Marzo de 2015, elaborados por la contadora SONIA GARDENAS.



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

En el Dictamen el revisor expresa unas actividades con las que no estoy de acuerdo por no ser fieles a la realidad, las cuales he sombreado en amarillo y sobre ellas quisiera conocer las implicaciones y responsabilidades del contador como revisor fiscal, si se demuestra que son claramente errores que no corresponden, y afectan mi buen nombre como administradora y representante legal del conjunto para el periodo 2015, conforme a la Denuncia Penal en contra de los miembros del Consejo de Administración por el delito de INJURIA, basado en los términos de la redacción del Informe que el consejo presenta en la cartilla correspondiente a la reunión de Asamblea General Ordinaria del 10 de Abril de 2016.

A continuación realizo la transcripción de los informes presentados en la cartilla con los estados financieros y demás, a los copropietarios en su asamblea general ordinaria celebrada el 10 de Abril de 2016, por parte del Revisor Fiscal y Consejo de Administración.

DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

Asamblea de Copropietarios

CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SUBA P.H.

1. He examinado el Balance General de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SUBA P.H., a 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultados por el año terminado en esa fecha, los cuales fueron presentados en forma comparativa con los del año 2014. Los estados financieros que se acompañan son responsabilidad de la administración de la entidad, ya que reflejan su gestión. Mi responsabilidad sobre dichos estados financieros consistió en auditarlos y expresar una opinión sobre los mismos. Los estados financieros de la entidad correspondiente al año terminado a 31 de diciembre de 2014, fueron examinados por otro contador público que ejercía como Revisor Fiscal y sobre los cuales no dejó salvedad alguna.

2. Me permito informar que obtuve la información necesaria para cumplir con mis funciones de Revisor Fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planee y efectúe una revisión para cerciorarme que los procedimientos y los controles internos son adecuados, que la Copropiedad cumple satisfactoriamente las normas estatutarias y que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio.

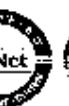
3. Mi labor como Revisor Fiscal comprendo, entre otros procedimientos, realizar un examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en dichos estados financieros. Además, incluyó una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración y de los procedimientos para la preparación y presentación de los estados financieros en conjunto cumpliendo el plan de cuentas establecido por las disposiciones fiscales vigentes. Con base en el resultado de los procedimientos de auditoría aplicados, considero que éstos me proporcionan una base razonable para expresar mi opinión.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, que fueron fielmente tomados de los libros de contabilidad que tiene el sistema contable SINODO (Fiscal), presentan razonablemente la situación financiera del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE SUBA P.H., a 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados por el año terminado en esa fecha se encuentran de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia Decreto 2706 de 2012 – Contabilidad Simplificada y demás normas relacionadas (Fiscal), excepto por lo enunciado en el párrafo No. 5.

5. De acuerdo con el nuevo marco normativo para la contabilidad en Colombia el cual fue establecido por medio de la Ley 1314 de 2009 "Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia" y por lo regulado en el Decreto 2706 de 2012 "Por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas – régimen simplificado de contabilidad – NIF" Me permito informar que el conjunto no ha implementado al 100% dicho Decreto. Adicional informo su estado:

*En la actualidad se tiene el Manual de Políticas contables, faltando la aprobación del mismo por parte del Consejo de Administración.

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



GD-FM-009.v11

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

•No se realizó el Estado de Situación Financiera de Apertura – ESFA.

•El Consejo de Administración y la Administración adquirió el software SINODO que contiene las Normas de Información Financiera – NIF, para ser implementadas en el año 2015, sin embargo la reclasificación de cuentas se realizó en el año 2016.

6. Además, conceptúo que durante el año 2015 la contabilidad se llevó de acuerdo con las normas legales y la técnica contable para las operaciones registradas en los libros oficiales de contabilidad (Fiscal). Las actas de Asamblea General como del Consejo de Administración, el software, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas se ajustan a la Ley, observándose medidas adecuadas por parte de la Administración, de control interno, de conservación y custodia de sus bienes y de los terceros que están en su poder.

7. El Conjunto no tienen ningún litigio, ni se conoce ningún trámite inminente de alguna acción contra ella, ni reclamación que pudiera afectarla o comprometer sus bienes o fondos comunes.

8. El conjunto está dando cumplimiento a la Ley 803 del año 2000 sobre derechos de autor del software contable SINODO que actualmente se encuentra instalado en la oficina de administración.

9. A 31 de diciembre de 2015 el Conjunto no tiene obligación de realizar aportes al Sistema General de Seguridad Social en Salud y parafiscales ya que no cuenta con nómina alguna.

10. El informe de gestión correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2015, ha sido preparado por la administración del Conjunto para dar cumplimiento a disposiciones legales y no forma parte integral de los estados financieros auditados por mí. Mi trabajo como Revisor Fiscal se limitó a verificar que dicho informe de gestión contenga las informaciones exigidas por la Ley de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Cordialmente,

EFREN MUÑOZ LOPEZ

Revisor Fiscal

T.P. No.102226-7

Bogotá, D.C., Colombia Marzo de 2016*

Y el consejo de administración en su "INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION, GESTION MARZO 2015 A MARZO 2016", reporta lo siguiente:

INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION

GESTION MARZO 2015 A MARZO 2016

Nuevamente nos convoca la reunión anual de propietarios en la que podemos dialogar, intercambiar ideas y enterarnos de lo que pasó durante el año que acaba de terminar. Este informe es realizado por los miembros del consejo debido a que la administradora saliente no presenta informe. Están recibiendo los informes correspondientes a la Gestión del año, Balance General y Estado de Resultados a Diciembre de 2015 e informes de Gestión. Los informes aquí contenidos deben ser objeto de atenta lectura y consideración por parte de ustedes.

El trabajo entre el Consejo de Administración y la Administración fue conjunto, hubo permanente apoyo, dentro del diálogo, las diferencias, los acuerdos y los desacuerdos.

A continuación nos permitimos informarles sobre los aspectos más relevantes de nuestra gestión:

Nit. 830115297-6

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

Contactador (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.

1. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

Elección cargos Consejo de Administración: En reunión ordinaria del 9 de Abril de 2015 nos reunimos los miembros del consejo para determinar los cargos respectivos como lo indica la ley 675, decidiendo por unanimidad que de los 9 consejeros actuaríamos 5 como consejeros principales por lo cual se tendría voz y voto y 4 como suplentes, por ende todas nuestras decisiones fueron aprobadas con la mayoría de votos. Cabe resaltar que de los nueve consejeros terminamos 5: Arelis Arévalo, Amanda Vega, Olga Castañeda, Gilberto Álvarez, y Yaneth Samaca, el señor Álvarez por motivos de salud no asistió en los meses de noviembre y diciembre y la Sra. Yaneth Samaca está activa y asistió a las 3 primeras reuniones por tiempos mínimos manifestando no tener tiempo. Las Sras. Linda Rodríguez, Natalia Moreno asistieron a las primeras reuniones y renunciaron, el Sr. Luis Parra presentó su renuncia al comienzo sin presencia alguna, la Sra. Claudia Quintero asistió a unas reuniones y se ausentó varios meses, luego regresa y exige la renuncia de la administradora y a esta reunión asiste la señora Yaneth, al ver el trabajo que se estaba adelantando con la administradora se puso a consideración de los demás miembros y no aceptamos su exigencia. Y en breve renuncio. Quedando así el consejo con 5 integrantes y con asistencia solo 3 o 4.

Elección del Administrador: Se continuó con la administradora elegida por el consejo anterior dando continuidad al contrato que tenía vigente desde 4 de julio de 2014. En la reunión del 23 de julio, la administradora en actitud arrogante, displicente y agresiva, utilizando palabras irrespetuosas hacia los miembros del consejo, se levanta de la mesa aduciendo no estar de acuerdo con los informes de revisoría fiscal y exige su renuncia; la señora administradora a la vez en forma verbal ante los asistentes presenta su renuncia si el revisor fiscal continúa en el cargo. Seguidamente en forma altanera abandona dicha reunión.

Cabe anotar que durante estos 3 meses de gestión el contador Ivan Galindo renuncio por desavenencias con la administradora, la nueva contadora Ximena Murcia nos acompañó por un mes quien también renuncia por los mismos motivos.

Se reprograma otra reunión para dar continuidad a los informes del 23 de julio, y a la vez se solicita a las dos partes limar asperezas llegando a una conciliación para no afectar la gestión administrativa que venía en proceso, se continúa con el desarrollo de las obras previamente programadas, tales como: Análisis de (SIC) admistia, (se corrige la palabra mal escrita en el texto: (SIC) Aministia) recuperación de cancha, elaboración de Cancha Múltiple e impermeabilizaciones.

Al pasar los días por cualquier recomendación o aclaración de algún tema, la señora administradora continúa buscando motivos para ofuscarse y manifestar siempre querer irse del conjunto, aduciendo que ella era autónoma en sus decisiones y que no tenía que acatar recomendaciones, sugerencias y órdenes del consejo, y la relación entre administrativo-administración continúa tensa y sin notarse entendimiento, es así como nuevamente la señora Administradora presenta su renuncia a través del correo electrónico el 28 de noviembre de 2015; se acepta y hace entrega del cargo el 31 de diciembre de 2015. Cabe anotar que ella omitió llevar a cabo una reunión de entrega de cargo hacia el consejo y establece horarios para el empalme con la nueva administradora y no los cumplió, creando caos y dando la más mínima información administrativa y los archivos que debían reposar en la memoria del computador y USB de la administración del conjunto, los borro en su totalidad, perjudicando notablemente la gestión de la nueva administradora, toda vez que los antecedentes de llamados de atención a residentes, sugerencias, turna de decisiones y demás información que se debió almacenar no se encontró.

El 3 de diciembre se contrata a la Señora Luz Mireya Gámez Castillo como la nueva administradora y asume el cargo a partir del 1 de enero de 2016 como representante legal del conjunto quien a la fecha está vigente.

Cartera. Con insistencia los miembros del consejo solicitan a la administradora continuar con la labor de recaudo de cartera y que se contrate una firma de abogados para los procesos Pre-Jurídicos y/o Jurídicos ya que se contaba con la firma de abogados JAIMES LOSADA firma con la que no se entendió con la administradora. Debido a la alta cartera que se presenta, se (SIC) continúa trabajando con la nueva administradora y hay seguimiento minucioso a todos los morosos que incumplen los acuerdos de pago y serán enviado a cobro pre-jurídico y/o Jurídico con posibilidad de reporte en data crédito.

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

Contratación de póliza de áreas comunes: En el mes de Junio de 2015 se renovó la póliza de zonas comunes con la Compañía de seguros CHUBB DE COLOMBIA por valor de \$13.238.304 a través de la agencia ACE. Y tiene vigencia del 24 de julio 2015 a 24 de Julio de 2016.

2. SITUACIÓN ECONOMICA:

Paquete contable: A solicitud y exigencia de la administradora se efectúa cambio del paquete contable, debido a las nuevas políticas contables NIIF (se corrige la palabra mal escrita en el texto: NIIF) establecidas por el gobierno y el programa que tenía el conjunto no se podía actualizar ni adaptar. El nuevo paquete contable SINODO costo \$2.546.000.

La administradora en su momento adquiere compromiso con el consejo de implementar las NIIF (se corrige la palabra mal escrita en el texto: NIIF) en el nuevo paquete contable y hacer entrega del manual de políticas para ser aprobado por el consejo sin ningún costo adicional, dicha implementación fue ejecutada y está pendiente aprobar el Manual de Políticas que llega la última semana de febrero de 2016, función que deberá asumir el nuevo consejo.

Ejecución presupuestal: En los informes de revisoría la ejecución de presupuesto hasta abril estaba por encima de lo aprobado por asamblea, por ejemplo, para asamblea el presupuesto es de \$960.000 y se gastó \$1.400.000.

El presupuesto en recreación y eventos está por debajo de los gastos reales para la ejecución de cada uno de ellos.

Se realizó la obra de la cancha múltiple por un valor de \$10.073.300 por un conocido de la administradora quien presentó su propuesta más económica y la administradora no pide póliza de cumplimiento y garantía y al poco tiempo la cancha presenta un deterioro anormal debido a que no le hizo la terminación que se debía, el señor no responde por garantía y al no existir póliza, la administradora asume la responsabilidad.

Adicionalmente el árbol de navidad con que contaba el conjunto desapareció sin causa justificada, la administradora no acepta ninguna investigación por su pérdida y manifiesta por correo que ella lo paga, por lo anterior autoriza la congelación del mes y medio de su salario o sea \$2.160.000 para asumir el arreglo de la cancha y la compra del árbol de navidad.

Estamos en coordinación con la póliza del conjunto para que esta asuma la responsabilidad por los malos manejos administrativos si el costo supera el valor consignado por la administradora y en caso de la negativa por parte de la aseguradora de no asumir dicho costo, se citara a la Sra. María Isabel Alvarez, con el fin de llegar a un acuerdo.

Se arreglan las canecas de zonas comunes, se pintan y se adecuan por un valor de \$2.623.000; para que no depositen bolsas grandes de basura.

También se realizaron reparaciones de impermeabilizaciones a filtraciones de agua en algunos apartamentos de los quintos pisos, contrato que se le dio al mismo señor por ser más económico y que tampoco le pidió su respectiva póliza de garantía.

NOTA: Por lo anterior el consejo y revisoría fiscal se reúnen y genera el acta No.056, con el fin de verificar los contratos que tiene el conjunto debido a la serie de falencias anteriormente mencionadas sugiriendo actualización de dichas carpetas, tema al que la administración no se pronunció al respecto (se corrige la palabra mal escrita en el texto: respecto)

Cajas Negras: La administradora contrata una persona para realizar el lavado y destapado de 15 cajas negras ubicadas de la torre 7 a la torre 13, a dos miembros del consejo les causa curiosidad, el corto tiempo que utilizó el señor para la ejecución de dicha labor, al día siguiente en las horas de la mañana se lleva a cabo una supervisión por parte de un miembro del consejo, con ayuda del todólogo se comprueba que al destapar varias cajas se detecta que solo se lavaron 4, se solicita a la administradora verificar dicho trabajo antes de realizar el pago y la respuesta por parte de ella fue grosera y altanera e hizo (se corrige la palabra mal escrita en el texto: hizo) caso omiso a la solicitud de revisión, mas sin embargo la consejera habla directamente con el señor comprobando así su mala ejecución del trabajo y él se compromete a terminar adecuadamente su trabajo.

Se realiza levantamiento de adoquines a la entrada de la puerta vehicular haciendo una capa en concreto con malta y reubicación de adoquines.

92

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

Manejo de Bancos: Las cuentas bancarias son manejadas con firmas conjuntas de la Administradora y Vicepresidenta del Consejo para pago con cheque y dos token para transferencias subidas a la plataforma por la administración y aprobadas por presidencia del consejo.

Caja menor, gaseosas y parqueaderos: En reunión de Consejo de administración solicitamos la caja menor de los dineros de gaseosas y parqueaderos de visitantes para mayor control de los gastos, ya que dichos ingresos los utilizo para gastos varios y la caja menor y por tal motivo no hay evidencia de los márgenes de utilidad por concepto de ventas de gaseosa y parqueadero de visitantes, a lo que hace caso omiso y no consigna los dineros respectivos como se le había solicitado, siendo que el valor de caja menor ora girado mes a mes.

Cuentas por pagar: A la fecha estamos al día en las obligaciones fijas del conjunto y no hay contratos extras por pagar, encontrándose a paz y salvo con los proveedores.

Mantenimiento de Motobombas: Teniendo en cuenta que la Mipleria presentaba deterioro y por recomendación del contratista de mantenimiento se hizo necesario el cambio de miples, registro de llave y sistema de bomba por un valor de \$2.960.000, valor que fue negociado por un miembro del consejo con el mismo contratista, ya que la administradora había contratado ese mismo arreglo por \$3.642.000. Aprovechando este arreglo se llevó a cabo el lavado y desinfección de tanques de agua potable.

3. SEGURIDAD

En diciembre la administradora saliente hizo una cancelación del contrato de la empresa de vigilancia debido a un mal entendido, para lo cual el consejo determino hablar con la empresa y llegar a un acuerdo de prórroga al contrato para no incurrir en multas y procesos legales y exponer al conjunto en plena temporada decembrina – época de alta inseguridad.

En enero se solicita a la empresa realizar ajuste de consignas y así poder evaluar cumplimiento y mejoras en el servicio, las cuales a la fecha son evidentes los cambios.

4. CONVIVENCIA

En reuniones se solicitó la presencia del comité de convivencia y nunca fue posible una reunión con ellos, más sin embargo se generaron algunas multas por convivencia por un valor de \$150.800, cabe anotar que se continúa con el grupo de jóvenes que hacen caso omiso a los vigilantes y son groseros, altaneros, juegan en los pasillos de las torres, montan bicicleta y patineta en el corredor del parqueadero, ocasionando daños en algunas oportunidades a los vehículos estacionados dentro del conjunto, ofreciendo la sana convivencia entre los residentes.

Teniendo en cuenta que algunos residentes manifiestan sus inconformidades por los ruidos que se generan en los apartamentos, y en las áreas comunes, invitamos a todos y cada uno de los habitantes aportar pruebas (carta escrita, videos o fotos) a la administración para poder aplicar el reglamento de convivencia que nos rige.

5. ENTREGA CARGO

Como consejo de administración queremos agradecer la confianza depositada en nosotros acompañamiento de revisoría fiscal y contadora, al mismo tiempo disculpamos por la poca comprensión con la parte administrativas, ya que sus intereses también son los nuestros.

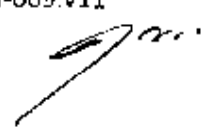
Lamentamos la poca importancia que dan algunos consejeros que se postulan al no participar, generando en algunas oportunidades falta de Quórum para toma de decisiones importantes para la comunidad de Prados de Suba.

Queremos destacar el trabajo de nuestros colaboradores: al personal de seguridad y de servicios generales.

Tanto para el consejo de Administración y la administración como para el equipo de trabajo el objetivo siempre fue el mejoramiento permanente de la copropiedad, para proporcionar bienestar y estabilidad a toda la comunidad.

Cordialmente,

Consejo de Administración 2015-2016 Prados de Suba Et2 *



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

De la reunión se contrató el servicio de grabación de audio en el que se puede apreciar el despropósito de los indicados del Consejo de Administración frente al manejo de los BIENES COMÚNES de la representación legal que imponía la Ley 675 de 2001.

Acta de entrega a 31 de Diciembre de 2015: Actividades Pendientes. Punto 4 – Páginas 8 y 9, en donde por escrito, las administradoras acuerdan concertar otra agenda para el proceso de entrega y oмпalme de las funciones contractuales y de Ley 675 de 2001 que le corresponden cumplir a Maria Isabel Alvarez, como administradora y representante legal saliente y responsable del ejercicio a cierre de Diciembre de 2015, frente a los asambleístas.

*4- Actividades de cierre para el año 2015 que quedan pendientes para programar fecha de revisión y entrega junto con CONTADORA, REVISOR FISCAL, ADMINISTRADORA ENTRANTE Y ADMINISTRADORA SALIENTE. A la presente acta se adjuntarán los documentos que complementen este proceso de entrega y recepción del contrato de Administración:

- 1- CONCILIACION BANCARIA TAN PRONTO COMO LLEGUEN LOS EXTRACTOS DEL BANCO CAJA SOCIAL.
- 2- CIERRE ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2015.
- 3- INFORME DE GESTION ADMINISTRATIVA Y RENDICION DE CUENTAS SOBRE EL AÑO 2015 ELABORADA POR MARIA ISABEL ALVAREZ.
- 4- INFORME DE CUENTAS POR PAGAR A CIERRE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015: Rete fuente, Servicio Agua, Servicio Energía, y Servicio Gas. El conjunto no queda con ninguna otra cuenta pendiente.
- 5- ENTREGA DE PAZ Y SALVOS A CIERRE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015 POR PARTE DE LOS PROVEEDORES Y/O CONTRATISTAS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS QUE ATIENDAN LA SOLICITUD YA ENVIADA POR MARIA ISABEL ALVAREZ.
- 6- SALDO EN BANCOS A CIERRE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015.
- 7- INFORME DE CARTERA A CIERRE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015 VERSUS EL AÑO 2014.
- 8- LISTADO DE CARTERA EN ACUERDO PREJURIDICO CON LA ADMINISTRADORA MARIA ISABEL ALVAREZ.
- 9- LISTADO DE CARTERA PARA ACELERAR TRAMITE CON NUEVO ABOGADO.
- 10- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2015
- 11- IMPRESIÓN DE LIBROS OFICIALES DEL AÑO 2015.
- 12- IMPRESIÓN Y ENTREGA DE ACTAS DE JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE, NOVIEMBRE, Y DICIEMBRE DEL 2014 JUNTO CON LAS DE ENERO, FEBRERO, MARZO Y ABRIL DEL 2015.
- 13- IMPRESIÓN DE LAS ACTAS LLEVADAS Y REDACTADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION ACTUAL.
- 14- IMPRESIÓN DE RECIBOS DE CAJA DE DICIEMBRE PARA DEJAR EN CASILLEROS DESPUES DE QUE SE REALICE EL PROCESO DE CONCILIACION BANCARIA POR PARTE DE LA CONTADORA TAN PRONTO COMO LLEGUEN LOS EXTRACTOS.
- 15- PROCESO DE CIERRE PARA LOS DINEROS QUE LA ADMINISTRADORA MARIA ISABEL ALVAREZ NO HA COBRADO PARA RESARCIR EL DETERIORO PREMATURO DEL PAVIMENTO DE CEMENTO DE LA CANCHA MULTIPLE Y LA REPOSICION DEL ARBOL DE NAVIDAD QUE SE PERDIO. ESTE VALOR QUE ASCIENDE LA SUMA DE DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL (\$ 2.160.000) PESOS M/CTE., SE OFRECIO PARA BRINDAR TRANSPARENCIA Y PARA DAR SOLUCION A LOS CUESTIONAMIENTOS DEL CONSEJO ACTUAL QUE SOBRE

21

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

LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRADORA MARIA ISABEL ALVAREZ SE VENIAN DANDO CON VEHEMENCIA CON VARIOS DE LOS CONTRATOS REALIZADOS.

PETICIÓN

Respetuosamente solicito se sirvan emitir su respuesta de fondo respecto de los hechos enunciados y los informes transcritos.

1. Qué responsabilidad deberá asumir el revisor fiscal Sr. Efrén Muñoz López, por las consecuencias de las conductas, en este caso las del contador público en ejercicio de la Revisoría Fiscal, frente al proceder del consejo de administración que se pronuncia a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios con un documento escrito: "INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN MARZO 2015 A MARZO 2016", donde dicho organismo manifiesta "malos manejos administrativos" y "no hay evidencia de los márgenes de utilidad por conceptos... y no consigna los dineros respectivos como se le había solicitado", entre otras aseveraciones sesgadas y mal intencionadas, con imprecisiones en las que es evidente el hecho dishonroso expresado por los indiciados en público, dañando la honra y mi buen nombre, los cuales he protegido durante toda mi vida, motivo de mi denuncia penal: delito INJURIA, que he interpuesto en contra del consejo de administración, en el evento de que se falle a mi favor?

2. Qué responsabilidades deberá asumir el revisor fiscal Sr. Efrén Muñoz López, frente a posibles hechos o negligencias relacionadas con el ejercicio de la Revisoría Fiscal al permitir que los indiciados en su "INFORME DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN MARZO 2015 A MARZO 2016", se pronuncien contra la administradora María Isabel Álvarez, con conciencia de que ese hecho tiene la capacidad de dañar o menoscabar la honra de mi persona, esto es actuar con dolo, y ante tal injuria, tales señalamientos de "malos manejos administrativos" constituyen una infamia ya que fue realizada en publicación dirigida a los propietarios en la reunión que se llevó a cabo en público como fue la Asamblea de Propietarios, frente al DICTAMEN presentado por el revisor fiscal donde este no denuncia malos manejos administrativos, no establece una OPINION CON SALVEDAD, y por el contrario ofrece una OPINION LIMPIA?

3. Qué responsabilidades o sanciones deberá asumir el revisor fiscal Sr. Efrén Muñoz López, frente a posibles hechos o negligencias relacionadas con el ejercicio de la Revisoría Fiscal si se establece que en su proceso de revisoría, sus recomendaciones confunden al consejo, no son oportunas, no son claras, no se discuten con la administradora para definir el concepto legal y sus implicaciones frente a "MALOS MANEJOS ADMINISTRATIVOS E IRREGULARIDADES", y el consejo asume funciones de coadministración y desconoce la atención de los pendientes enumerados en el acta firmada el 31 de diciembre de 2015, entre las administradoras entrante y saliente para la primera etapa del proceso de empalme, y comete el error de no citarla para rendir cuentas, de no citarla para su exposición de las políticas NIIF, y de no citarla para la entrega de su informe de gestión, y proceden a coordinar la asamblea no enviándole el informe de revisoría fiscal a cierre de Diciembre, el informe del consejo y el Dictamen del Revisor para la Asamblea?"

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 CTCP 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:

Respecto a sus preguntas 1, 2 y 3, es preciso aclarar a la peticionaria 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 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 evalúe 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
Contactador: (571) 6167676
www.mingit.gov.co



GD-FM-009.v11

92

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.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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

Proyecto: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Páez / Luis Henry Moya Moreno