

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-031845
Fecha de Radicado	24 de octubre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0527
Tema	Propiedad Horizontal - Funciones del Revisor Fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Me permito solicitar se sirvan emitir el concepto y/o respuestas a las inquietudes a continuación formuladas con base en los siguientes hechos presentados:

HECHOS:

- 1. El CONJUNTO RESIDENCIAL (...), desde el año 2012 a la fecha ha registrado y registra sus operaciones en el programa contable llamado “SISCO” y de acuerdo al marco técnico normativo de información financiera para el grupo 3 (decreto 2706 de 2012), el programa “SISCO” es parametrizado para la copropiedad a partir del año 2016 para ser operado de forma paralela con la información contable en los módulos denominados “Fiscal” u “NIF”. Entendiéndose “Fiscal” el modulo que maneja las cuentas, saldos e información contable bajo el decreto 2649 de 1993 y “NIF” el modulo que maneja las cuentas, saldos e información contable bajo el decreto 2706 de 2012.*
- 2. Dada la operatividad del programa “SISCO” al comparar los módulos “Fiscal” vs “NIF” entre ellos se presentan diferencias en las cuentas, saldos e información contable; esto obedece a que cada módulo muestra las operaciones de acuerdo a los parámetros estipulados en su momento por cada uno de los decretos mencionados. Sin embargo, los profesionales responsables del manejo de la contabilidad de los periodos 2016 a 2021 (Representante legal, Contador y Revisor Fiscal) registraron las diferencias e hicieron las reclasificaciones respectivas en una única contabilidad del programa “SISCO”, módulo “NIF” y así prepararon, certificaron, dictaminaron y revelaron los Estados financieros aplicando los principios de contabilidad aceptados en Colombia de acuerdo al decreto 2706 de 2012, además las cifras expresadas en esos Estados financieros fueron tomadas fielmente de los libros oficiales y auxiliares generados del programa “SISCO” únicamente del módulo “NIF” (El módulo fiscal no se ha tenido en cuenta)*

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



3. *Aunado a lo anterior, el programa contable “SISCO” fue diseñado y parametrizado para sus potenciales clientes de forma general y no para cada entidad en particular, por lo que siempre han considerado la operatividad simultanea bajo los módulos “Fiscal” y “NIF”, sin embargo, los diseñadores del software ya han puesto a disposición para esta copropiedad que represento legalmente y basándose en las disposiciones legales el manejo de las operaciones contables bajo un solo moduló, aclarando, que es una única contabilidad con un fin multipropósito.*
4. *Nos obstante, la Revisora Fiscal (...) nombrada para el año 2022 quien ejerce sus funciones actualmente desde el mes de marzo del año en curso, el 10 de octubre de 2022, eleva la siguiente consulta la CTC:*

“1. HECHOS:

1.1 En calidad de Revisora Fiscal de un Conjunto Residencial (Propiedad Horizontal), quien funjo en el cargo a partir de marzo de 2022, evidencio en el programa contable ADMYSIS (Sisco), licenciado a nombre de la Copropiedad que en los balances de prueba y definitivos por los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y lo vigente de enero de 2022 al mes de septiembre de esta vigencia, los saldos finales en balances bajo NIF vs FISCAL, presentan valores diferentes, los cuáles fueron debidamente Certificados, Dictaminados, aprobados y no se evidencia en el Dictamen final ni en las notas de revelación por el último año, salvedad al respecto por las profesionales que los firmaron, situación que la Asamblea General presuntamente no conoce en el detalla que a continuación detallo, objeto de la consulta:

AÑO	SALDO DEL BALANCE A DIC 31 2016 NIF	SALDO DEL BALANCE A DIC 31 2016 FISCAL	DIFERENCIA ENTRE NIF Y FISCAL
2016	914.652.952	868.000.000	46.652.952
2017	897.584.906	908.158.827	- 10.573.921
2018	929.050.148	924.132.987	4.917.161
2019	953.882.898	970.610.367	- 16.727.469
2020	1.025.608.296	1.042.335.786	- 16.727.490
2021	1.079.381.691	1.096.109.160	- 16.727.469

2. SOLICITUD

2.1. Agradezco por favor su concepto, con relación a mi pregunta y así poder tomar una decisión al respecto por parte de las profesionales que firmaron los Estados Financieros de los años 2016 a diciembre 31 de 2021 y lo vigente para el año 2022, ya que los conceptos son muy importantes para el mejor desarrollo de nuestra labor en ejercicio como Profesionales que prestamos un servicio a la Propiedad Horizontal” (Subraya y resalto fuera de texto).

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



5. El 12 de octubre de 2022 la revisora fiscal (...), en un comunicado que ella titula “respuesta al comunicado presentado por la Administradora de fecha 5 de octubre de 2022 en reunión extraordinaria”, donde le manifestó que “Es de anotar que la copropiedad está obligada a llevar contabilidad bajo el marco normativo NIF y así estamos presentándola desde el año 2018.”, dio la siguiente respuesta escrita:

“RESPUESTA POR REVISORIA FISCAL 12.1 Independientemente que la COPROPIEDAD esta enmarcada en llevar la contabilidad bajo NORMAS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, no es una justificación para que se tengan errores desde el año 2016 y presuntamente de años anteriores ya que solamente evidencie desde ese año, como a continuación detallo, errores que en su oportunidad se debieron corregir por las profesionales que firmaron los estados financieros en calidad de: Contador Público Titulado, Revisor Fiscal Titulado, Administrador y Representante Legal, Estados Financieros Certificados y Dictaminados y los más importante que fueron aprobados por las asambleas generales correspondientes y desconozco si fueron informados y será en este escenario donde se tomen las decisiones, si no se pueden tocar antes de la misma por parte de esta administración, consejo y contadora de turno.”

Teniendo en cuenta los hechos arriba enunciados por mí, solicito comedidamente el favor de resolver en lo posible la siguiente:

CONSULTA

1. ¿Los registros contables se deben operar en el programa de forma paralela en dos módulos independientemente de su denominación que para el caso del programa “SISCO” son llamados “FISCAL” y “NIF”?
2. Si el programa contable maneja dos módulos como lo hace “SISCO” “¿Fiscal vs “NIF”, NO se deben presentar diferencias entre estos dos módulos?
3. De acuerdo a la consulta al CTCP que eleva la Contadora Pública titulada en su calidad de revisora fiscal señora (...), en el relato de los hechos que arriba menciono en el numeral 4, me surgen estas inquietudes, sobre las cuales agradezco su amable respuesta:

3.1 Esta dentro de las funciones de la revisora fiscal (...), “poder tomar una decisión al respecto por parte de las profesionales que firmaron los Estados Financieros de los años 2016 a diciembre 31 de 2021”, como lo manifiesta ante el CTCP.

3.2 Esta permitido que la revisora fiscal (...), manifieste en su consulta ante el CTCP presunciones, sin haberles consultado antes a los profesionales que dictaminaron y certificaron dichos estados financieros, como se evidencia en su consulta ante el CTCP.

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



“...en el programa contable ADMYSIS (Sisco), licenciado a nombre de la Copropiedad que en los balances de prueba y definitivos por los años 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y lo vigente en enero de 2022 al mes de septiembre de esta vigencia, los saldos finales en balances banjo NIIF vs FISCAL, presentan valores diferentes, los cuales fueron debidamente Certificados, Dictaminados, aprobados y no se evidencia en el Dictamen final ni en las notas de revelación por el último año, salvedad al respecto por las profesionales que los firmaron, situación que la Asamblea General presuntamente no conoce”

3.3 Si el contrato de la profesional de la contaduría pública (...), inicio en el mes de marzo de 2022 **como revisora fiscal**, ¿puede ella entrar a auditar estados financieros de los años 2016 a 2021? Los cuales fueron certificados y dictaminados por otros profesionales de la contaduría pública.

3.4 Está dentro de las funcionales legales de la revisora fiscal (...), contratada a partir de marzo de 2022, ¿solicitar que se le entreguen fotocopias de los dictámenes a los estados financieros emitidos por los profesionales desde el año 2016?

4. Según el numeral 5 de los hechos que arriba enuncie, ¿está permitido que la revisora fiscal (...), califique de “errores”, el trabajo de todos los profesionales que certificaron y dictaminaron los estados financieros del año 2021 y anteriores, los cuales fueron tomados fielmente del módulo NIF del programa contable SISCO?, calificaciones y/o manifestaciones que ha hecho en varias reuniones del Consejo de Administración y que ahora amenaza con llevar los supuestos errores a asamblea de copropietarios.
5. Las actuaciones de la Contadora Pública (...), contratada como revisora fiscal para el año 2022, ¿están enmarcadas dentro del código de ética que rige a los contadores públicos en Colombia?”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

1. **¿Los registros contables se deben operar en el programa de forma paralela en dos módulos independientemente de su denominación que para el caso del programa “SISCO” son llamados “FISCAL” y “NIF”?**

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



2. Si el programa contable maneja dos módulos como lo hace “SISCO” “¿Fiscal vs “NIF”, NO se deben presentar diferencias entre estos dos módulos?

Toda la información de los hechos económicos deberá registrarse en los libros contables, de acuerdo a los marcos técnicos normativos que le correspondan a la sociedad, bien sea las NIIF Plenas, NIIF para las Pymes o el modelo de contabilidad simplificada; de acuerdo a la consulta aplican el Anexo 3 del DUR 2420 de 2015, NIF Simplificada. Mediante el concepto 2020-0521¹, emitido por el CTCF, se da respuesta a una pregunta similar, en la cual se manifestó:

“(…) Legislación actual

- Mediante artículo 4 de la ley 1314 de 2009 se determinó una independencia entre las normas fiscales y las normas contables al señalar lo siguiente:

“Las normas expedidas en desarrollo de esta ley, únicamente tendrán efecto impositivo cuando las leyes tributarias remitan expresamente a ellas o cuando estas no regulen la materia. A su vez, las disposiciones tributarias únicamente producen efectos fiscales. Las declaraciones tributarias y sus soportes deberán ser preparados según lo determina la legislación fiscal. Únicamente para fines fiscales, cuando se presente incompatibilidad entre las normas contables y de información financiera y las de carácter tributario, prevalecerán estas últimas. En su contabilidad y en sus estados financieros, los entes económicos harán los reconocimientos, las revelaciones y conciliaciones previstas en las normas de contabilidad y de información financiera”.

- Mediante artículo 22 de la Ley 1819 de 2016, se incorporó el artículo 21-1 del Estatuto Tributario, donde se menciona:

“Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, en el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, los sujetos pasivos de este impuesto obligados a llevar contabilidad aplicarán los sistemas de reconocimientos y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria puede disponer de forma expresa un tratamiento diferente, de conformidad con el artículo 4 de la ley 1314 de 2009.”

3.1 Esta dentro de las funciones de la revisora fiscal (...), “poder tomar una decisión al respecto por parte de las profesionales que firmaron los Estados Financieros de los años 2016 a diciembre32 de 2021”, como lo manifiesta ante el CTCF.

3.3 Si el contrato de la profesional de la contaduría pública (...), inicio en el mes de marzo de 2022 como revisora fiscal, ¿puede ella entrar a auditar estados financieros de los años 2016 a 2021? Los cuales fueron certificados y dictaminados por otros profesionales de la contaduría pública.

Conforme la solicitud del peticionario, el CTCF se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre las funciones del revisor fiscal dentro de una copropiedad; para lo cual le sugerimos revisar, entre otros, el concepto 2021-0349², emitido por el CTCF, en la cual manifestó:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=3ad13de4-9759-4a42-a950-758075f4bb20>

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e0d9ef22-8a70-4e58-9042-2bb98d2340fa>

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 artículo 15 de la ley 1314 de 2009, manifiesta lo siguiente: **"Artículo 15. 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."*

Adicionalmente, las funciones del revisor fiscal considerando lo previsto en el artículo 207 del Código de Comercio y otras normas, pero adaptado a las circunstancias de la copropiedad." Subrayado fuera de texto.

Es importante tener en cuenta que la responsabilidad del revisor fiscal se genera a partir de su nombramiento, y no desde el momento de su inscripción en la Cámara de Comercio, tal como lo expone el Consejo de Estado – Sección 4ª con número de radicado 25000-23-27-000-1999-0322-01- (11137). Por tanto, las funciones del Revisor Fiscal deberán ser ejercidas desde el momento del nombramiento y la correspondiente aceptación por parte del Contador Público para ejercer como Revisor Fiscal.

No obstante, de existir indicios sobre anomalías cometidas (faltas a la ética profesional) por los profesionales mencionados puede interponer una denuncia ante el tribunal disciplinario de la Junta Central de Contadores.

3.2 Está permitido que la revisora fiscal (...), manifieste en su consulta ante el CTCP presunciones, sin haberles consultado antes a los profesionales que dictaminaron y certificaron dichos estados financieros, como se evidencia en su consulta ante el CTCP.

3.4 Está dentro de las funciones legales de la revisora fiscal (...), contratada a partir de marzo de 2022, ¿solicitar que se le entreguen fotocopias de los dictámenes a los estados financieros emitidos por los profesionales desde el año 2016?

Recomendamos que revise la NIA 510, que se refiere a la revisión de saldos iniciales en una auditoría de estados financieros, en esta norma y en el código de ética del DUR 2420 de 2015 se incluyen algunas directrices respecto de la forma en que el revisor fiscal entrante se comunica con el revisor fiscal anterior, ya sea para revisar los saldos iniciales o para auditar estados financieros que han sido auditados por otro contador.

4. Según el numeral 5 de los hechos que arriba enuncie, ¿está permitido que la revisora fiscal (...), califique de "errores", el trabajo de todos los profesionales que certificaron y dictaminaron los estados financieros del año 2021 y anteriores, los cuales fueron tomados fielmente del módulo NIF del programa contable SISCO?, calificaciones y/o manifestaciones que ha hecho en varias reuniones del Consejo de Administración y que ahora amenaza con llevar los supuestos errores a asamblea de copropietarios.

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



5. Las actuaciones de la Contadora Pública (...), contratada como revisora fiscal para el año 2022, ¿están enmarcadas dentro del código de ética que rige a los contadores públicos en Colombia?"

Es conveniente que los contadores, al aceptar un encargo Revisoría Fiscal, determinen claramente con la asamblea de copropietarios y acorde con las funciones que le han sido señaladas, su responsabilidad respecto de verificaciones de períodos anteriores, así como los honorarios correspondientes, en su calidad de revisor fiscal.

Mediante el concepto 2021-0429³, emitido por el CTCPC, se hace relevancia al respeto entre colegas:

*"(...) El capítulo cuarto de la Ley 43 de 1990 referido a las **Relaciones del Contador Público con sus colegas**, establece claramente en los artículos 54, 55, 57 y 58 el comportamiento entre colegas a los cuales se refiere su consulta.*

El Código de Ética para los contadores públicos en la misma norma también ordena en el artículo 37:

"37.9 Respeto entre colegas. El Contador Público debe tener siempre presente que la sinceridad, la buena fe y la lealtad para con sus colegas son condiciones básicas para el ejercicio libre y honesto de la profesión y para convivencia pacífica, amistosa y cordial de sus miembros."

En cuanto a las consecuencias podría existir una posible violación de las normas de ética descritas en la Ley 43 de 1990 y en el DUR 2420 de 2015, que podría llevar a que el Contador Público sea objeto de las sanciones previstas en el artículo 23 de la Ley 43 de 1990, esto es: a) amonestaciones en caso de fallas leves, b) Multas sucesivas hasta de 5 salarios mínimos cada una, c) suspensión de la inscripción o d) cancelación d la inscripción."

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCPC

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez.

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

³ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=3a7d67e8-5b7d-4fc0-89d1-c72d37cbfe50>

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