

CTCP-10-00796-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)
JUAN CARLOS CHAMORRO
E-mail: jc.chamorro@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-017848

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	12 de junio de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0616-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Ejercicio de la revisoría fiscal en PH residencial

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 contabilidad, 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:

Tratándose de una copropiedad de uso residencial, en la cual no es obligatoria la figura del revisor fiscal, se deberán tener en cuenta las funciones asignadas en los estatutos o por la asamblea de copropietarios, las cuales podrían diferir de las funciones generales asignadas en el código de comercio, y en otras normas legales y reglamentarias. En uno u otro caso, en su trabajo el contador público deberá tener en cuenta las normas profesionales, legales y reglamentarias que resulten pertinentes.

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

CONSULTA (TEXTUAL)

“Soy Revisor Fiscal en una Propiedad Horizontal (PH) donde fui nombrado en la Asamblea Ordinaria del pasado 6 de abril del corriente y hasta la realización de la próxima Asamblea. Los honorarios están establecidos en el Proyecto de Presupuesto, los cuales no conocía al momento de la elección pero acepté el cargo con el monto que hubieran asignado ya que tenía una idea del monto por el tipo de PH. Todos los rubros dentro del presupuesto, incluido el de Revisoría Fiscal, cuentan con un valor anual y fraccionado en 12 meses desde enero hasta diciembre del 2019.

En mi primera visita a la PH, abril 15, tuve conocimiento que ella no había tenido Revisor Fiscal, no siendo obligatorio al ser residencial. Realicé una revisión del informe presentado a la Asamblea por parte de la Administración y tan pronto me fue dispuesta, también efectué revisión de toda la información que se generó entre enero y abril del 2019. A la fecha he presentado dos reportes, en abril y mayo, al Consejo de Administración informando los hallazgos y recomendaciones. Adicionalmente, la semana pasada, remití al Consejo de Administración el siguiente comunicado:

“De acuerdo a lo encomendado por la Asamblea ordinaria del pasado 6 de Abril de 2019 he podido realizar mis funciones razonablemente en la medida que he contado con el acceso a la información requerida.

Debido a la inexistencia de la figura de Revisoría Fiscal en el conjunto, por lo menos para el periodo del 2018, me era procedente hacer un análisis más profundo de la información entregada en la Asamblea Ordinaria del 2019, pues no existe un precedente de un informe ni de un dictamen. Tarea que ya realicé y de la cual, les manifesté en mi primer informe, hay aspectos de forma y fondo que podemos evaluar para posibles cambios.

De igual forma, para que tanto el Informe del Revisor Fiscal a la Asamblea de Copropietarios como el Dictamen del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros del 2019, aborden efectivamente todo el periodo contable, era necesario realizar el examen de la documentación de enero, febrero y marzo del presente año, nuevamente por la inexistencia de esa tarea por parte de otro profesional.

Por lo anterior considero prudente contar con su amable aprobación y comprensión para hacer el cobro de los servicios profesionales por los meses antes nombrados, cuyo resultado de las revisiones y análisis se encuentran consignados en el documento...”.

Por lo anterior y por aclarar algunos aspectos del alcance a mi encargo, agradezco su respuesta a las siguientes inquietudes:

1. ¿Fue pertinente, de mi parte, emitir un comunicado al Consejo de Administración en el que se manifiesta que existen inconsistencias en el informe del 2018 presentado a la Asamblea Ordinaria?

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. *¿Ya que manifesté un hallazgo de inconsistencias en dicho informe, es mi obligación darlas a conocer en un informe detallado?*

3. *¿Lo anterior me hace o haría vinculante para tener que dar una opinión sobre los estados financieros del 2018?*

4. *¿Es necesario firmar un contrato con la PH o es suficiente el nombramiento realizado en la Asamblea?*

5. *¿Es procedente de mi parte realizar el cobro de los honorarios de los meses de enero, febrero y marzo del 2019, por las revisiones e informes presentados al Consejo de Administración o por el contrario debo asumir ese trabajo como parte de las funciones de mi cargo sin remuneración y solo recibir remuneración desde abril?"*

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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a su consulta, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre asuntos contractuales como el referido en su consulta, por cuanto su función es la de dar orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

Por lo tanto, el alcance del trabajo y las responsabilidades de un contador público, considerarán la aplicación de las normas profesionales, legales y reglamentarias, y para ello se deberá precisar cuál es el tipo de compromiso o encargo suscrito por el profesional de contabilidad, que podría corresponder a un encargo de auditoría, revisión, otros trabajos de aseguramiento, o a un servicio de no aseguramiento, conforme a lo establecido en normas legales y reglamentarias. No obstante, llama la atención que un contador público acepte un encargo sin conocer los honorarios que serán recibidos por su trabajo, por cuanto ello configuraría un incumplimiento de las normas profesionales, legales y reglamentarias que debe observar un contador público en su ejercicio profesional (Ver por ejemplo, la NIA 210 que se refiere a los términos del acuerdo del encargo de auditoría, y los requerimientos de la Norma Internacional de Control de calidad, la cual es de aplicación obligatoria por todos los contadores públicos en Colombia).

De otra parte, dado que es el primer año de Revisoría Fiscal, el profesional debe adelantar procedimientos que le permitan obtener evidencia suficiente y competente sobre los saldos iniciales, esto es sobre los saldos al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al inicio del período en el cual ejercerá la Revisoría Fiscal, para lo cual podrá utilizar los lineamientos contenidos en la NIA 510

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

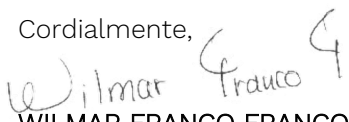
Encargos Iniciales de Auditoría – Saldos de Apertura, contenida en el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario –DUR 2420 de 2015, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

La Ley 43 de 1990 también contiene directrices que regulan las relaciones del contador público con los usuarios de sus servicios; la expedición de una carta de encargo en la que se describan las condiciones del encargo, es de fundamental relevancia para establecer los derechos y obligaciones que el contador público tendrá al comprometerse a prestar sus servicios profesionales.

En conclusión, tratándose de una copropiedad de uso residencial, en la cual no es obligatoria la figura del revisor fiscal, se deberán tener en cuenta las funciones asignadas en los estatutos o por la asamblea de copropietarios, las cuales podrían diferir de las funciones generales asignadas en el código de comercio, y en otras normas legales y reglamentarias. En uno u otro caso, en su trabajo el contador público deberá tener en cuenta las normas profesionales, legales y reglamentarias que resulten pertinentes.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García

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 TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 12 de Julio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-017848



2-2019-020043

Señor

JUAN CARLOS CHAMORRO

JUAN CARLOS CHAMORRO

jc.chamorromon@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

JUAN CARLOS CHAMORRO

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: consulta 2019-0616

Buenos días,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0616 Ejercicio RF en PH residencial
FIRMADA.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

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



SG-CER050627



GD-GP-FMC-009.v200

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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



SG-CER058627



GDGD-FMC009.v200