



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

CTCP-10-00849-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
NATHALI BUITRAGO SANCHEZ
nathabrg@gmail.com


Mincit
2-2016-011720
2016-07-05 10:30:15 AM FOL 1
MEDIO Email ANE:
REM LUIS HENRY MOYA MORENO cont
DES NATHALI BUITRAGO SANCHEZ

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	13 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 317 – 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)

"Soy administradora de un conjunto residencial en Madrid Cundinamarca, desde enero de 2015, quisiera tener algún tipo de asesoría o ayuda de parte de ustedes, para poder resolver la (sic) situación actual en la que nos vemos enfrascados

La señora Revisora fiscal fue elegida por la asamblea del 9 de mayo de 2015, en dicha asamblea ella se comprometió a realizar una auditoría a la información contable del año 2014 de manera gratuita, puesto que era la (sic) administración provisional que contrató la constructora y se tenían dudas acerca del modo en el que fue manejada la contabilidad y los recursos de la copropiedad, además se debía establecer los montos que la constructora adeudaba por (sic) administración. Durante todo el año 2015, la (sic) administración y el consejo de (sic) administración solicitamos el resultado de dicha auditoría, teniendo presente que era una labor desligada de sus funciones como revisora fiscal, sin embargo siempre se recibieron evasivas, nunca una respuesta formal, en el mes de septiembre se le solicitó que el resultado fuera entregado en un plazo no mayor a 1 mes con el fin de poder realizar el cobro con cifras reales a la constructora sin embargo y a pesar de haberse comprometido, no fue entregado el resultado, el día 04 de noviembre de 2015, en reunión del consejo de (sic) administración la revisora fiscal se compromete a entregar dicho resultado lo antes posible y la contadora y (sic) administración a generar en la contabilidad por separado la liquidación del año 2015, finalmente el 18 de noviembre de 2015 la revisora fiscal envió un informe que en el que manifestaba "Estimados señores buenas noches.

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

Anexo el informe de liquidación de la facturación en el periodo comprendido del 01 de octubre de 2014 al 30 de abril de 2015.

En cada mes hay una (sic) columna del cobro a los Propietarios y otra para las cuotas de administración que debe cubrir la constructora por encontrarse aún bajo su responsabilidad.

Hay una hoja con las inconsistencias presentadas en el manejo de la cartera en el año en curso, sobre el cual escribiré en informe aparte prontamente.

Anexo la liquidación de la cuenta por cobrarle a la Constructora a abril 30 de 2015 por valor de \$148.122.349. Cualquier aclaración que requieran al respecto, la suministro con gusto."

,posteriormente el 20 de noviembre envía un correo en el que enuncia "Con mucha pena, les presento mis disculpas sobre el error en que me encontraba sobre la facultad de la administración inicial para cobrar cuotas de administración al tener el concepto de que solo cuando eran aprobadas en asamblea podían empezar a hacerlo y anexo el informe a la fecha.

Son temas separados la facultad de cobrar según coeficiente y la entrega de la administración."

posteriormente el 28 de noviembre de 2015 fue enviado el siguiente informe "Buenas tardes estimados señores.

Anexo la liquidación de la cuenta por cobrar a la Constructora con corte a abril 30 de 2015, por valor de \$49.744.806 y el informe sobre la misma.

Está pendiente definir el valor por cobrar desde el mes de mayo 2015 a la fecha para que administrativamente (sic) puedan proceder con el cobro.

Quedo a sus (sic) ordenes para las aclaraciones que consideren pertinentes al respecto"

el 30 de noviembre 2015 envía el siguiente informe "Buenas tardes estimados señores.

Anexo la liquidación de la cuenta por cobrar a la Constructora con corte a abril 30 de 2015, por valor de \$100.360.522 y el informe sobre la misma.

Era un trabajo extenso, creo que ya revisé toda la información referente y las distintas opciones. Pero la más conveniente para el Conjunto y que tiene fundamento legal al cual hice referencia es el cobro sobre el presupuesto total de ingresos vigente para cada mes.

No le encuentro coherencia ni fundamento legal al cuento del pago por (sic) deficit presupuestal y tampoco lo cumplieron, solo se trata de evadir el pago al que están obligados con el Conjunto. Me parece importante que por favor los Abogados se pronuncien al respecto.

Está pendiente definir el valor por cobrar desde el mes de mayo 2015 a la fecha y la liquidación de los intereses moratorios de la misma, para que administrativamente puedan proceder con el cobro."

.este informe fue revisado por la (sic) administracion del conjunto y la contadora medido el mes de diciembre de 2015, encontrando que en algunos aptos y casas se había calculado mal el monto adeudado que debía tanto el copropietario como la constructora y se le solicito de manera cordial que fuera corregido su informe, además se le informo que la liquidación de enero 2015 a mayo 2015 ya estaba hecha desde el mes de junio de 2015 y que se había encontrado un error en ella al momento de liquidar los intereses de

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



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

mora, que también sería corregido, ya que estaba a cargo de la (sic) administración actual; cabe resaltar que siempre se tuvo una relación cordial en términos laborales hasta que se le hizo dicha solicitud.

Posteriormente en el mes de enero de 2016 y aun sin dar ninguna otra respuesta del tema la revisoría fiscal manifiesta que no se puede cerrar el año 2015 sin su autorización, se dio un tiempo prolongado para que se pronunciara enviando comunicados escritos y ofensivos hacia la contadora del conjunto residencial finalmente y luego de tantos malos tratos el 28 de febrero de 2016 a las 2:00am un nuevo informe con un valor de \$103.000.000 millones como deuda a diciembre de 2014 por parte de la constructora y a las 10:00am del mismo 28 de febrero de 2016 un nuevo informe por un valor total a diciembre 31 de 2014 \$109.660.547 mas 30.000.000 de intereses de mora, además exigiendo que quedaran estos valores registrados en la contabilidad del año 2016 o negándose a firmar los estados financieros, lo que retrasó todo lo programado como la terminación de la implementación de las NIF pues al no tener unos estados financieros definidos no se pudieron culminar y la citación a la asamblea general de copropietarios.

El consejo de administración nunca estuvo de acuerdo en incluir esta cifra en la contabilidad del 2015, sin que antes fuera revisada, la asamblea general se citó para el día 26 de marzo de 2016, pero por solicitud de algunos residentes se aplazó para el 02 de abril de 2016, fecha en la que la señora revisora fiscal no podía asistir a la asamblea, en dicha asamblea la revisora fiscal ingreso sin que una se diera por instalada la asamblea y con micrófono en mano insinuó que el dinero se estaba perdiendo y que debían elegir nuevamente para ella poder culminar su trabajo y presento un informe y una especie de dictamen del por qué no firmaba los estados financieros y porque no debían aprobar los estados financieros los asambleístas.

Como primera medida quisiera conocer su opinión al respecto y preguntar cosas puntuales.

- 1. un revisor fiscal puede ser auditor y posteriormente por medio de la revisoría fiscal imponer su auditoría.?*
- 2. si no hay robos, ni perdida de dinero y la contabilidad está llevada de manera real y de acuerdo a las normas nacionales, la revisoría fiscal puede negarse a firmar los estados financieros?*
- 3. Qué acciones legales puedo tomar si la revisora fiscal en su charla durante la asamblea daño mi buen nombre, el del representante legal, contador y el del consejo, pero en su informe no mencionó tales cosas.?*
- 4. si las cifras de la auditoría las entregó finalmente en febrero de 2016, debe o esta obligado el contador incluirlas en 2015?*
- 5. lo más lógico no seria que se nombre un grupo que revise la veracidad de las cifras y si son reales se incluya en la contabilidad del año 2016.?*
- 6. los revisores fiscales deben entregar su informe mensualmente? si no lo entregan que sucede?"*

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:

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

Así como se enuncio al principio de nuestra respuesta, el CTCP es un organismo de carácter consultivo en temas técnico contables y no es un organismo asesor. Respecto a su primera pregunta, y de acuerdo con los antecedentes planteados por la peticionaria, en nuestra opinión, si el revisor fiscal estableció el desarrollo de una auditoria del año 2014 dentro de su alcance como Revisor Fiscal, es su responsabilidad el desarrollar esta actividad y presentar el informe correspondiente el cual debe estar a consideración del máximo organismo de la copropiedad. No está dentro de las funciones del revisor fiscal, establecidas en la ley, el imponer u obligar a la administración a efectuar ajustes o cambios en la información contable. Dichos cambios son decisión exclusivamente de la Administración de la Copropiedad.

Acerca de su pregunta 2, en nuestra opinión, en el momento en que el revisor fiscal tenga imposibilidad de obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada y además el impacto en los estados financieros sea material y generalizado, este profesional podrá manifestar una denegación de opinión (abstención).

Ahora bien, es responsabilidad del Revisor Fiscal evaluar la razonabilidad de la información financiera presentada por parte de la Organización durante el año 2015, basado en los principios de contabilidad establecidos en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y definir según su criterio profesional si la información analizada y la evidencia obtenida le permiten expresar una opinión no modificada (o favorable) o una opinión modificada (con salvedades, denegación (abstención), desfavorable (o adversa)).

De igual manera, invitamos a la consultante a revisar los numerales 16 y 17 de la Norma Internacional de Auditoria 700, contenida en el Anexo técnico del Decreto Único 2420 de 2015 , acerca de los tipos de opinión, y que de manera textual, establecen:

"Tipos de Opinión

16. El auditor expresará una opinión no modificada (o favorable) cuando concluya que los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

17. El auditor expresará una opinión modificada en el informe de auditoria, de conformidad con la NIA 705, cuando:

(a) concluya que, sobre la base de la evidencia de auditoria obtenida, los estados financieros en su conjunto no están libres de incorrección material; o

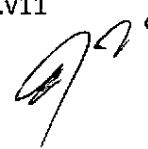
(b) no pueda obtener evidencia de auditoria suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material.

(...)"

Respecto a su 3° pregunta, el CTCP, al ser un órgano de normalización técnica, no puede emitir opinión acerca de actuaciones de los revisores fiscales. De otra parte, si la consultante considera que el revisor fiscal los ha expuesto a riesgos injustificados, con base en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, podrá presentar la queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el 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.

De acuerdo a los antecedentes, acerca de las preguntas 4 y 5, en nuestra opinión, la inclusión de datos derivados de una auditoria correspondiente al año 2015 en los estados financieros del año 2015 o el 2016, dependerá de su impacto en las cifras correspondientes a la vigencia 2015 y/o 2016, y por tanto el Revisor Fiscal evaluará el impacto en los estados financieros lo que conlleva a emitir un dictamen sin salvedad o con salvedad, según corresponda. En cuanto a su pregunta 6, en nuestra opinión, la

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



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

entrega de un informe con una periodicidad específica debe ser una condición plenamente establecida entre las partes (Contratista y contratante) y debe quedar plasmado en el contrato de prestación de servicios profesionales firmado. Es responsabilidad del Revisor Fiscal emitir al cierre del ejercicio un dictamen sobre los estados financieros. De igual forma se debe establecer el marco sancionatorio correspondiente ante el incumplimiento de los deberes adquiridos por cada una de las partes.

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 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

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

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



GD-FM-009.v11

