

CTCP-10-00803-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
LUIS EDUARDO LEÓN MONROY
Luis.leo1960@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-016186**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	24 de Mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0545 – CONSULTA
Código referencia:	R-4-962
Tema:	ACTUACIONES – CONTADOR PUBLICO Y REVISOR

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, 2101, 2131, 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 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 CTCP no es competente para pronunciarse sobre actuaciones de contadores públicos.”

CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

Yo Luis Eduardo León Monroy identificado como aparece al pie de la firma, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de constitución política colombiana en concordancia con la ley 1755 de 2015 comedidamente me permito presentar la que más adelante describo.

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



ECHOS(sic)

Soy propietario del apartamento 402 de la torre 6 ubicado en la Carrera 31 N 17 99 conjunto residencial dalia Soacha c/marca, por ser conjunto nos rige la Ley675 de 2001. Como Propietarios y consejero he denunciado a los propietarios una serie de problemas en la parte contable del conjunto por parte de las administraciones y contador. Entre los años 2015 y 2016 se presentó un desfalco en las cuentas bancarias del conjunto donde están involucrados la señora administradora Sandra caro, se evidencio una serie de problemas en la parte contable como lo registros contables por parte del contador Henry Carreño en estos momentos hay una demanda legal.

En el 2017 fui nombrado como consejero administrativo , la asamblea nombro como Revisor fiscal Rafael Rodriguez castro T.P 50245 T, el consejo de administración nombro como Contador Javier miranda TP 72003 T, con el señor Javier miranda contador hubo una serie de problemas con la parte de los procesos contables que le entregaba al Revisor fiscal para su labor por medio de mail y forma verbal el sr revisor fiscal Rafael nos informaba a los a consejeros y administrador y no se hacía nada por resolver el problema en la parte contablescon (sic) el Sr. Contador Javier miranda no había la documentación requerida y las partidas contables no cuadraban (adjunto informe Revisor fiscal 25 marzo 2019 folios 10.) (Ver FoliO (sic) 11),yo como consejeros les decía que resolviéramos el problema pero no pasaba nada porque todas las daciones son en consenso, el sr revisor fiscal propuso del cambio del contador los consejeros y el administrador no tomaban daciones.

Año 2018 para este año los señores Revisor fiscal Rafael Rodríguez y contador Javier miranda , en este año seguían los problemas con el sr contador de la no entrega de documentación y problemas con la parte contable el revisor fiscal siempre informo, en una reunión con los consejeros se tomamos la dedición de cancelar el contrato al contador Javier Miranda por los problemas que se presentaban, pero con los días los consejeros y el administrador decidieron dejar al contador, entre las partes revisor fiscal Sr Rafael Rodriguez y Luis Eduardo Leon tuvimos muchos problemas con las administraciones por exigir que las cosas se realizaran bien y bajo las normas legales , porende (sic) en el mes de julio de 2018 las administraciones convocaron una asamblea extraordinaria para informar problemas con el revisor fiscal y un consejero, en esta reunión el administrador y el presidente del consejo pusieron en contra a los propietarios contra nosotros (revisor fiscal y Luis Eduardo Leon) hubo señalamientos y abucheos el revisor fiscal no pudo presentar un informe y renuncio yo de igual forma por miedo a mi integridad personal también renuncie . Como En agosto 2019 — la asamblea general extraordinaria nombro al sr revisor fiscal Fredy M Garcia Diaz TP 28923T, solicite información al administrador de un teléfono o un mail del revisor fiscal para enviar información de los problemas del conjunto pero nunca me la entregaron según el administrador todo era atreves de él según revisor fiscal ordeno, para el 31 de Marzo de 2019 se convocó a la asamblea de propietarios para presentar el gestión 2018 (adjunto Folios 12 al 29 , pero la asamblea no aprobó los estados financieros por problemas en las cifras , ese día hable con el revisor fiscal le dije de porque no había un mail o teléfono para que nosotros los propietarios pudiéramos tener contacto en forma privada con el por ser nuestro representante legal y que nosotros lo nombramos dijo que no había necesidad , le dije que había presentado un derecho de petiocion (sic) al administrador para que limpiara mi nombre como dice la constitución por que el(sic)julio en la asamblea extraordinaria de propietarios el administrador y presidente me había puesto en escarnio Publio habían manchado mi nombre me había calumniado y que lo había copia a el para informar ,según el revisor

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 progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

fiscal FreDy M garcia me dijo que él lo había leído mi derecho repetición pero que el ordeno que no que no me contestaran y que tampoco se le aria saber a los propietarios.

Se presentó presupuesto para el 2019 en el ítem de GASTOS : para el administrador se le incremento el salario de 1.300.000 a 1.600.000 hubo preguntas de por que 300.000 se incrementó según el administrador era porque a la nueva reforma tributaria pagaría por tributos por prestación por servicios el 24 % aproximadamente (sic) , la gente creyó de la buena fe del administrador, de acuerdo a lo que investigue posteriormente enel (sic) estatuto tributario artículo 383 dice que no paga impuestos hasta 87 UVT es decir en Pesos \$ 2.981.490, no sé porque el sr Revisor fiscal Fredy Garcia o el contador Javier miranda no dijeron nada en la asamblea rectificando al administrador que lo él decía era falso, el revisor fiscal se supone que el queda fe cuando firma que toda la información es veraz pero no fue así, al sr administrador le renovaron el contrato pero tengo en tendido que NO le exigieron la póliza como dice la ley 675 2001 articulo 50 PARAGRAFO 3 el revisor fiscal no se ha pronunciado por que es de su labor vericar (sic) que los contratos cumplan con las normas vigentes de la contratación, el conjunto contrata empresas como de aseo y seguridad en el caso de la de seguridad no cumple con las normas de la superintendencia de vigilancia .el Sr revisor fiscal Fredy M Garcia tampoco hace cumplir las normas ,el día de la asamblea extraordinaria abril 27 /19 el sr Revisor Fiscal Fredy M Garcia me expuso a escarnio público ante más de 200 personas y me tildo de insociable por denuncialos (sic) a ellos , para mí me violo el derecho a la expresión ,a disentir incluso a la objeción esto viola los derechos humanos Una propietaria propuso el día de la asamblea 27 abril que se realizara una auditoría externa se propuso a votación a la iniciativa de la residente y por mayoría segano (sic) , pero después del resultado el sr. Revisor fiscal Fredy M Gracia dijo a los asambleístas que eso costaba más de 7 millones de pesos y tocaba con una cuota extraordinaria y que no había necesidad porque eran errores humanos él se refería al error por parte de ellos en la presentación de los balances , por su información temeraria y sesgada la gente no estuvo de acuerdo con esto es decir la cuota extra ornaría los administradores del conjunto pusieron a consideración nuevamente la votación para la auditoria externa por obvias razones la gente voto que no, para mí el sr, revisor fiscal Fredy M Garcia por su profesionalismos y ética no debió haber metido miedos violo el derecho al voto de conciencia hubo coacción, intimidaciones y puso a dudar los propietarios no sé cuál era su razón, violo la ley 675 articulo 37 articulo 38, no se dé donde el sr.revisor (sic) fiscal Fredy M Garcia valoro la auditoria si nadie se lo pregunto ahora el conjunto cuenta con ingresos de independientes a los gastos fijos del conjunto , como arriendo de parqueaderos e ingresos de a (sic) cartera morosa que esta por más de 50 millones para mí de ahí se puede sacar los recursos para el coste de las auditoria,

Como se debió presentar nuevamente el estados financieros y balance el Nuevo (adjunto folio 30al 38, en el folio 32 está la fe de erratas donde corrigen las partidas que estaban mal, pero al cotejar el informe gestión 2018 folios 12 al 29 en folio 25 al dorso gastos proyecto 2019 da un cifra global de \$ 312.120.000 contra el nuevo gasto proyec (sic) to 2019 folios 30al 38 en folio 35 cifra global 321.240.000 hay una diferencia de \$ 9.120.000.000 en la fe de erratas no se hable de ese cambio se habla de una cifra 102,985.00 no se porque

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



PRETENCIONES

Es saber si las actuaciones del Sr. Contador Javier y revisor fiscal Fredy si ellos si están realizando bien sus obligaciones para lo que se les contrato de acuerdo a las normas que los rige para desempeñar los cargos, si existe anomalías de acuerdo a mis informe según el acervo probatorio adjunto, si el sr Revsior (sic) fiscal está en la obligación de contestar la correspondencia , denuncias o informes que requira (sic) los propietarios, si el pude serjuez (sic) natural, sien su trabajo el únicamente da opiniones , y examen selectivo de registros y documentos según folio 16, se debe tener en cuenta que los propietarios no saben cómo leer entender los balances financieros los gastos proyectados apara ellaño (sic) en ejercicio su respuesta la are saber a todos los propietarios (...)"

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.

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.

Dando respuesta a las preguntas planteadas por el consultante, en primer lugar, 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, el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos. Sin embargo, si el peticionario considera que las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990 y la Resolución 667 de 2017 de la Junta Central de Contadores, puede presentar 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.

En primera instancia es importante resaltar que la responsabilidad de la información financiera de la copropiedad es del administrador, tal como lo establece el artículo 51 de la Ley 75 de 2001, que establece:

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-FIM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

“ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

- 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
- 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*
- 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*
- 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*
- 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*
- 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.*
- 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.*
- 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.*
- 9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.*
- 10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.*
- 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.*
- 12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.*
- 13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.*

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 progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

PARÁGRAFO. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto.”

En cuanto a la responsabilidad del revisor fiscal de contestar correspondencia, denuncias o informes que requieran los copropietarios, tales como explicaciones para un mejor entendimiento de la información financiera, es preciso aclarar que la administración y el contador público como responsables de la preparación de los Estados Financieros, tienen la responsabilidad directa de resolver cualquier tipo de inquietud o requerimiento de información que pueda ser solicitado por parte de los copropietarios. De no darse trámite a dichas inquietudes o solicitudes, se escalará al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Copropietarios en caso de que no sea atendida o la respuesta no satisfaga de manera plena a los peticionarios.

La responsabilidad del Revisor Fiscal, es emitir una opinión sobre los estados financieros al cierre del período con destino a la Asamblea General de Copropietarios, así como las cartas de recomendaciones con destino a la Administración de la Copropiedad y máximo órgano de la copropiedad.

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,


Escribe el texto aquí

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: 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., 8 de Julio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-016186



2-2019-019416

Señor

LUIS EDUARDO LEÓN MONROY

Señor

Luis.leo1960@hotmail.com

LUIS EDUARDO LEÓN MONROY

Luis.leo1960@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: traldo de solicitud de luis eduardo leon monroy 2019-0545

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

Cordialmente;

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2019-0545FirmaLHMM.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_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-CER058627

GDGD-FMC009.v200



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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



ISO 9001
SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200