



CTCP-10-01477-2017
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
CARLOS ARTURO VARGAS
vcarlosart@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-020217

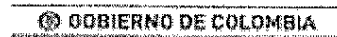
| REFERENCIA | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 01 de Noviembre de 2017 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2017-1043 CONSULTA |
| Tema | ACTUACIONES – CONTADOR PÚBLICO - REVISOR FISCAL |

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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

"todas las actuaciones del revisor fiscal deben estar alineadas con las funciones establecidas en la ley (Véase Artículo 207 C. Co), a fin de evitar que se materialice una coadministración por parte de este profesional, lo cual va en contra de los lineamientos establecidos en el código de ética para profesionales de la contaduría pública. Así mismo las actuaciones del contador público deben estar alienadas a los nuevos marcos técnicos normativos compilados en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015..."

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





CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Distinguidos Señores, no estoy buscando culpables, tengo una inquietud sobre qué tan aceptable es que el contador y revisor fiscal de una propiedad horizontal puedan o acepten decisiones de (sic) concejo de administración o administrador sin fundamentos cometiendo un error.

En la propiedad horizontal, una vivienda con una sola matrícula inmobiliaria registrada ante curaduría y planeación de dos pisos, durante dos años se venía pagando una cuota de administración que corresponde a este tipo de viviendas de dos pisos y de acuerdo al área del coeficiente de propiedad horizontal. En la propiedad horizontal hay dos tipos de cuotas de administración de acuerdo al coeficiente de área de construcción para viviendas de un piso y dos pisos de acuerdo al artículo 20, las cuales están contempladas en las escrituras del conjunto de propiedad horizontal que se reglamentan en los estatutos.

De acuerdo a los reglamentos internos de la propiedad no indica que el revisor fiscal o contador tengan (sic) facultades de aumentar o aceptar el incremento de la cuota de administración a dedo, ya que esto lo autoriza la asamblea general de propietarios de acuerdo a lo contemplado en la ley 675 del 2001, quien tiene la (sic) facultad de cambiar los estatutos internos de la propiedad. El revisor fiscal y el contador no objetaron sobre esta decisión sin ninguna acta de asamblea que los exonere de alguna responsabilidad, si fue tomada por parte del (sic) concejo de administración o administrador.

He venido dándoles entender que la vivienda no tiene doble matrícula inmobiliaria, está dentro del coeficiente de área de construcción para vivienda de dos pisos.

Esta decisión de cobrar doble administración por el simple hecho de tener otra puerta para el segundo piso dentro de la terraza interna de la vivienda. La vivienda en el primer piso consta de dos alcobas, dos baños, sala, comedor, cocina, patio y terraza interna, el segundo (sic) pisos dos alcobas, dos baños, balcón, sala de estar. En el programa contable no figura la vivienda dividida.

(...)"

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.

De manera inicial, es importante aclarar que la consulta en mención no hace referente al tema de la pregunta planteada por la peticionaria. Sin embargo, procederemos a dar respuesta a la presente consulta:

Acerca de la pregunta planteada por el peticionario, 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. Adicionalmente que dichas actuaciones deben estar enmarcadas dentro de los parámetros del código de ética profesional y la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, compilados en el Decreto 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016. Si el peticionario considera que las actuaciones del contador y/o 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, 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 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 26 de Diciembre del 2017

1-INFO-17-020217

Para: **vcarlosart@hotmail.com**

2-INFO-17-013257

CARLOS ARTURO VARGAS

Asunto: Consulta sobre El Contador en una propiedad horizontal

Cordial Saludo:

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

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-1043.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

