



CTCP-10-01059-2017

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

MYRIAM BEJARANO B.

Mybebe12@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-010872

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	21 de Julio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-632 CONSULTA
Tema	ACTUACIONES ADMINISTRADOR – 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

"A.I.U. Sigla correspondiente a Administración, Imprevistos, Utilidad, constituyendo cada una de ellas una parte específica de los costos de ejecución del contrato. Este concepto representa una parte de los costos indirectos necesarios en la ejecución del contrato.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





CONSULTA (TEXTUAL)

"Mi nombre es Myriam Bejarano y soy propietaria de un apartamento en Bochica y les pido muy amablemente me despejen de las siguientes dudas para darlo a conocer al Consejo de Administración, Revisor Fiscal, Administrador y/o Representante Legal, aunque la Ley 675 de agosto 3 de 2001 lo explica claramente

- 1. La Asamblea General se realizó el 13 de marzo de 2017 y a la fecha no se ha publicado la respectiva acta respectiva. Cuando se tenía que publicar dicha Acta? (La Ley 675 dice: Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la Asamblea).*
- 2. En este conjunto se está realizando el proyecto de pintura y se han efectuado reuniones esporádicas y nunca se han realizado las actas respectivas para ser firmadas por los integrantes del Comité de pintura sino únicamente existen las grabaciones. Es deber del Administrador hacerlas? En una ocasión le pregunte al Revisor Fiscal y me manifestó que no eran de importancia.*
- 3. El Revisor Fiscal puede co-administrar? En el caso del contrato del proyecto de pintura la persona que firmó el contrato fue el Administrador y/o Representante Legal, pero el Revisor Fiscal es quien toma la vocería de las reuniones. ya que se ha tenido inconvenientes para la terminación de este proyecto.*
- 4. El Revisor Fiscal está en la obligación de autorizar la publicación de los Estados Financieros mensuales para conocimiento de la comunidad?"*

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.

1. Acerca de su primera pregunta, es preciso aclarar que el CTCP es una organismo consultivo en temas técnico contables, y dicha pregunta no cumple con dicho lineamiento, razón por la cual no podemos darle respuesta.
2. En cuenta a su segunda pregunta, 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, es importante que la peticionaria evalúe si las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, para lo cual, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, la consultante 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.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



3. En cuanto a su tercera pregunta, en nuestra opinión, toda actuación que vaya en contra de las funciones establecidas en el Código de Comercio (Véase Art. 207) y en los estatutos de la copropiedad en cuanto a toma de decisiones y/o uso de los recursos económicos de la copropiedad, materializa una coadministración, la cual de acuerdo con lo anteriormente expuesto debe ser establecido por parte de la Administración de la copropiedad y de ser necesario adelantar las gestiones en materia disciplinaria, tal como se explicó en el punto anterior.
4. Para la pregunta 4, en nuestra opinión, la situación descrita no se encuentra establecida dentro de las funciones del revisor fiscal, enunciadas en el artículo 207 del Código de Comercio. Sin embargo, es responsabilidad del Revisor Fiscal el velar por el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y de la Ley 675 de 2001, la cual en esta última se establece en el numeral 1 del Artículo 51, que dice así:

"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."

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

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 5 de Septiembre del 2017

1-INFO-17-010872

Para: **mybebe12@gmail.com**

2-INFO-17-009969

MYRIAM BEJARANO

Asunto: INCOSISTENCIAS DE MI CONJUNTO.

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-632.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

GÓBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
NO FUMAR. PROHIBIDO



GD-FM-009.v12

