



CTCP-10-01126-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-021509

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	6 de septiembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018-796-CONSULTA
Código referencia	O-4-962-9
Tema	Vinculación Contractual

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, y 2170 de 2017, 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 3° 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:**

En el evento en que no exista un contrato suscrito por el Revisor Fiscal, la administración y otros interesados en la documentación formal de este contrato podrían también considerar lo siguiente:

1. Las funciones del revisor fiscal incorporadas en el reglamento de copropiedad horizontal, lo cual es pertinente cuando la revisoría fiscal es potestativa;
2. La propuesta de servicios presentada por el Revisor Fiscal a la administración y asamblea de copropietarios, en la cual debió haberse incorporado el importe de honorarios y el alcance de su trabajo;



3. El acta de la Asamblea de Copropietarios en el que se estableció el nombramiento del Revisor Fiscal;
4. En caso de la que revisoría fiscal sea obligatoria y no potestativa, o las funciones del Revisor Fiscal no se hayan determinado en el reglamento de copropiedad o por la Asamblea, le serán aplicables las funciones del Revisor Fiscal establecidas en el Capítulo VII del Código de Comercio (Ver Art. 203 y siguientes).

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Amablemente solicito a ustedes un concepto sobre la siguiente situación que venimos presentando en el Consejo de Administración de la copropiedad, en donde contamos con un Revisor Fiscal nombrado por la asamblea de copropietarios – señor César Darío Vargas Saavedra con TP 133913-T, quien desde su nombramiento se ha negado a firmar el respectivo contrato de prestación de servicios, con el argumento que por ser nombrado por la asamblea no está obligado a firmar contrato alguno.*

*Esta situación no nos ha permitido dar claridad a los alcances de su trabajo en función de la ley de copropiedades, dejar formalizado el valor de los honorarios y contablemente soportar las cuentas de cobro que está pasando, a cargo de algún contrato, si se tiene en cuenta que para estos casos no opera cobro por orden de trabajo.*

*Agradezco su concepto y aclaración para poder saber si el revisor fiscal está obligado o no a firmar un contrato con el representante legal de la copropiedad y en caso de ser requerido, que tipo de contrato aplicaría para el caso.”*

## 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.

Sobre el tema requerido por el consultante, el CTCP emitió la Consulta Unificada 2018-549, en la cual se establecen los aspectos relacionados con la vinculación contractual del revisor fiscal, que puede acceder en el enlace: [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) - conceptos.

Así mismo, la Norma Internacional de Auditoría 210 “NIA 210” – Acuerdo de los Términos del Encargo de Auditoría, en los apartados 9, 10 y 11 y A22, establece:



### **"Acuerdo de los términos del encargo de auditoría**

9. El auditor acordará los términos del encargo de auditoría con la dirección o con los responsables del gobierno de la entidad, según corresponda.

10. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 11, los términos del encargo de auditoría acordados se harán constar en una carta de encargo u otra forma adecuada de acuerdo escrito, e incluirán:

- a. el objetivo y el alcance de la auditoría de los estados financieros;
- b. las responsabilidades del auditor;
- c. las responsabilidades de la dirección;
- d. la identificación del marco de información financiera aplicable para la preparación de los estados financieros; y
- e. una referencia a la estructura y contenido que se espera de cualquier informe emitido por el auditor y una declaración de que pueden existir circunstancias en las que el contenido y la estructura del informe difieran de lo esperado.

**11. Si las disposiciones legales o reglamentarias prescriben de forma suficientemente detallada los términos del encargo de auditoría que se mencionan en el apartado 10, el auditor no tendrá que hacerlos constar en un acuerdo escrito, salvo el hecho de que dichas disposiciones son aplicables y de que la dirección reconoce y comprende sus responsabilidades tal y como se establecen en el apartado 6(b). (Subrayado por fuera del Texto original).**

### **Carta de encargo u otra forma de acuerdo escrito**

A22. El envío por el auditor de una carta de encargo antes del comienzo de la auditoría resulta conveniente tanto para los intereses de la entidad como para los del auditor, con el fin de evitar malentendidos con respecto a la auditoría. En algunos países, sin embargo, las disposiciones legales o reglamentarias pueden establecer de manera suficiente el objetivo y alcance de una auditoría y las responsabilidades de la dirección y del auditor; prescribiendo así las cuestiones señaladas en el apartado 10. Si bien en estas circunstancias el apartado 11 permite al auditor que incluya en la carta de encargo únicamente una referencia al hecho de que dichas disposiciones son aplicables y que la dirección reconoce y comprende sus responsabilidades, tal y como establece el apartado 6(b), el auditor puede considerar adecuado incluir en la carta de encargo las cuestiones descritas en el apartado 10 para información de la dirección."

Los artículos anteriores deben ser observados por los Contadores Públicos en Colombia, pero en el evento en que no exista un contrato suscrito por el Revisor Fiscal, la administración y otros interesados en la documentación formal de este contrato podrían también considerar lo siguiente:

1. Las funciones del revisor fiscal incorporadas en el reglamento de copropiedad horizontal, lo cual es pertinente cuando la revisoría fiscal es potestativa.
2. La propuesta de servicios presentada por el Revisor Fiscal a la administración y asamblea de copropietarios, en la cual debió haberse incorporado el importe de honorarios y el alcance de su trabajo.
3. El acta de la Asamblea de Copropietarios en el que se estableció el nombramiento del Revisor Fiscal.

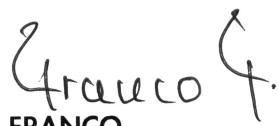


4. En caso de la que revisoría fiscal sea obligatoria y no potestativa, o las funciones del Revisor Fiscal no se hayan determinado en el reglamento de copropiedad o por la Asamblea, le serán aplicables las funciones del Revisor Fiscal establecidas en el Capítulo VII del Código de Comercio (Ver Art. 203 y siguientes).

Finalmente, el CTCP expidió la Orientación Técnica No. 15 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, que establece directrices sobre el ejercicio de la profesión contable en las copropiedades, y que podrá acceder en la ruta [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones.

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/Leonardo Varón García/Luis Henry Moya Moreno/Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 8 de Octubre del 2018

**1-2018-021509**

Para: **ernepive@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2018-023449**

ERNESTO PINEDA

Asunto: Consulta 2018-796

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-796 O-4-962-9 Vinculación Contractual.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-leonardo varón garcía-luis henry moya moreno-gabriel gaitán león

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v15