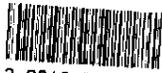




Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00892-2016  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**ALEJANDRA MERLANO SOTO**  
[Alejaqabo6697@hotmail.com](mailto:Alejaqabo6697@hotmail.com)

  
MinCIT  
2-2016-012622  
2016-07-14 03:29:08 PM FOL:2  
MEDIO:Email ANE:  
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES:ALEJANDRA MERLANO SOTO

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de la Consulta  | 16 de mayo de 2016                       |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2016 - 422 - CONSULTA                    |
| Tema                  | FUNCIONES - REVISORIA 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)

*"En mi condición de Presidente del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Mazurén 17, me permito consultar sobre los límites que debe tener un revisor fiscal en un régimen de propiedad horizontal, toda vez que la revisora fiscal del conjunto requirió explicaciones al Consejo de Administración, así:*

*" Dada la terminación de la prestación de servicios por parte de la actual administración, informar a esta Revisoría Fiscal el proceso de selección para el nuevo administrador bajo convocatoria abierta, conocer los términos de licitación, fecha de inicio y fecha de terminación.*

*2. Informar a esta Revisoría Fiscal la fecha de entrega por parte de la administración, con el fin de realizar en el proceso de empalme auditoría de títulos valores.*

*3. Solicito se me informen las condiciones para el manejo de firma de cheques para pagos a terceros, y las restricciones de seguridad a implementar.*

*4. Atribuciones del administrador entrante en el manejo de las cuentas bancarias y celebración de contratos.*

*5. Cuentas por Pagar:*

*Cuál es el proceso implementado por el consejo de administración para el Manejo de la Cuentas por Pagar, donde se establezcan las atribuciones del presidente, vicepresidente, tesorería o verificador de pagos y la administración para el manejo*

*6. Custodia de Títulos Valores :*

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.v11

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

Cuáles son las disposiciones de control interno tomadas por el consejo de administración, con relación al manejo y custodia de títulos valores. Chequera, Token, Cheques pendientes de entrega, manejo de claves en las entidades bancarias.

7. Contratos:

Informar a esta Revisoría Fiscal cuales son las disposiciones tomadas por el consejo de administración con relación a los contratos celebrados y su control. De igual forma, cuál será el Manual para el Protocolo de contratos a celebrar, en el desarrollo de los proyectos de inversión y otros terceros actuales prestadores de servicio.

En ese orden, y como abogada con experiencia en el régimen sancionatorio estatal y normas de control interno, por más de 24 años, creo que no es viable que precisamente el revisor fiscal, quien debe ser más exigente en la observancia de las normas legales, desconozca las competencias dadas por el legislador, para sobre la base de ese desconocimiento, ejercer su labor de auditoría.

Por ello, me sorprende este requerimiento, que entraña una "factible" extralimitación en sus funciones, dado que no le compete, en mi sentir, inmiscuirse en la facultad legal del Consejo para elegir el nuevo administrador, y menos aún exigirle procedimientos y deberes no establecidos en la ley sino en su fuero interno, para la elección correspondiente, demandando licitaciones de orden jurídico, ajenas incluso a sus conocimientos técnicos de contadora, dado que no es abogada. Máxime cuando la figura de la licitación no resulta aplicable al caso de estudio.

Así de conformidad con las competencias legales contenidas en la Ley 675 de 2001, se observa que en el requerimiento realizado por la revisora fiscal se desconoce las competencias legales de los órganos de administración de una copropiedad, dado que los interrogantes contenidos en los numerales 2,3,4,5,6, y 7 de su solicitud, deben ser absueltos por la Administración y representante legal de la Copropiedad, de acuerdo a sus roles legales, consagrados en el Artículo 51, específicamente numerales 5 y 6, de dicho cuerpo legal.

En mi sentir la señora revisora fiscal, sin atribución legal alguna, toda vez que la Ley 43 de 1990 y Ley 1314 de 2008 (sic), NO la faculta para inmiscuirse en una atribución soberana del Consejo en el ejercicio de sus funciones para nombrar el administrador, que nada tiene que ver con aspectos contables ni económicos de la persona jurídica, exige de este cuerpo colegiado, requisitos ajenos a la ley, en la elección del administrador, que no existen en el ordenamiento jurídico colombiano, toda vez que se itera no se conoce de norma que en un régimen de propiedad horizontal, que exija al Consejo de Administración, someter a proceso de licitación la nueva elección de la Administración de la copropiedad, y por ello, no le es dable, precisamente como garante de las normas de control interno, acudir a exigencias subjetivas que no se encuentran consagradas como obligaciones en ninguna norma legal, para demandar del Consejo de Administración, el cumplimiento de requerimientos ajenos al ordenamiento jurídico.

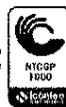
El Consejo de Administración adoptó su determinación, amparado en los artículos 50, 54, y 55 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con lo estipulado en la sentencia C-127 de 2014, normativas que en manera alguna exigen de sus miembros, ninguna licitación o procedimiento especial para designar al Administrador.

Entre otras cosas, con relación al ítem 7, el año anterior no hizo este requerimiento al Consejo saliente, lo cual pone en entredicho su imparcialidad.

En ese orden, deseo consultar sobre cuál es la norma legal que faculta a la revisora para exigir explicaciones al Consejo de Administración, sobre el libre nombramiento del administrador, y si es factible que en el ejercicio de su labor de auditoría, demande de este órgano asesor, requisitos NO consagrados en la Ley para la elección y nombramiento del mismo, dado que esta labor, no se encuentra contemplada en las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, que direccionan su gestión en un régimen de propiedad horizontal.

Tengo entendido que las normas de auditoría se encuentran sujetas en todo momento a los postulados Constitucionales y Legales, y en este caso, la revisora fiscal, desconociendo las claras competencias de la Ley 675 de 2001, sobre todo las del Consejo como órgano asesor y de la Administración, requiere explicaciones del primero que deben ser absueltas por el segundo, según la normatividad atrás indicada.

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



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

*Y de otra parte sin tener la facultad legal en mi sentir, para cuestionar las decisiones del Consejo en el ejercicio de su labor de nombramiento del Administrador, que no entrañan ningún componente contable del resorte de vigilancia de su profesión y de revisora fiscal, se inmiscuye sin indicar cuál es la norma que la faculta para ello.*

*He consultado todo el cuerpo legal que existe en Colombia alusivo a la función de revisoría fiscal, y nada se dice sobre la vigilancia a un órgano asesor y consultivo que no tiene la representación legal, respecto de su facultad para nombrar al administrador, toda vez que es claro que no maneja dineros ni aspectos contables de exclusivo resorte legal del Administrador de la copropiedad, quien funge como representante legal. "*

### 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:

Dentro del contenido del documento emitido por la consultante, no es clara una pregunta concreta respecto a temas técnico contables que pueda ser resuelta por este Consejo, sin embargo, en nuestra opinión, si la peticionaria considera que las actuaciones de la Revisora fiscal, la han 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.

Adicionalmente, invitamos a la consultante, a revisar el contenido del artículo 207 del Código de Comercio, acerca de las funciones del revisor fiscal, el cual establece:

*\*ARTÍCULO 207. <FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL>. Son funciones del revisor fiscal:*

- 1) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva;*
- 2) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;*
- 3) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;*
- 4) Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;*
- 5) Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;*
- 6) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;*
- 7) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;*
- 8) Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario, y*

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





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

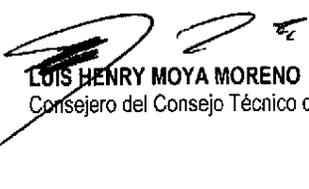
9) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.

10) <Numeral adicionado por el artículo 27 de la Ley 1762 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores.

PARÁGRAFO. En las sociedades en que sea meramente potestativo el cargo del revisor fiscal, éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos."

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió 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](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v11