

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**MARIA MARCELA MOYA RUIZ**

E-mail: [marcemoy77@hotmail.com](mailto:marcemoy77@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-026159

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	06 de noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1037 CONSULTA
Código referencia	R-4-962-7
Tema	Inquietudes – Revisoría fiscal – copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(…) trabajo en una propiedad horizontal netamente residencial como contador; la Revisora Fiscal nombrada en la asamblea ordinaria del año 2019 cuestiona las siguientes situaciones:*

*1. En la asamblea ordinaria del año 2016 se aprobó la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales de acuerdo al grupo al que se acogió la copropiedad fue el 2, es decir, Pymes. En ese orden de ideas teniendo presente la normatividad vigente para tales efectos, se tomaron los saldos finales del año 2014, se re expresaron las cifras y movimientos del año 2015 como fase de transición; y las cifras y movimientos del año 2016 como fase de aplicación total. En la asamblea ordinaria del año 2017 se presenta la re expresión del año 2015 comparativo con el año 2016, junto con las políticas contables las cuales fueron aprobadas de acuerdo al acta de la asamblea. La Revisora Fiscal nombrada en el año 2019, decide analizar los Estados Financieros de los periodos 2016 y 2017 con lo cual, manifiesta a la Administración que la implementación se debió hacer a partir del año 2016 como periodo de transición, porque es el momento en el que fue aprobado por la asamblea PREGUNTA 1A. ¿Es correcta esa afirmación?*

*La Revisora Fiscal sostiene que la re expresión de los E.F. del año 2015 presentada de manera comparativa con los E.F. del año 2016 para aprobación en la asamblea del año 2017 es un tipo de falsedad, porque esos Estados Financieros del año 2015 ya habían sido aprobados. PREGUNTA 1B. ¿Es correcta esta afirmación?, de ser así basado en que norma?*

*2. En los Estados Financieros del año 2018 los cuales fueron aprobados en la asamblea ordinaria del año 2019, se reflejan en las cuentas por cobrar a los copropietarios honorarios por concepto de cobro jurídico, el documento soporte para la causación de tales importes fue un informe entregado por el abogado designado por la copropiedad para tales efectos, en donde el profesional reporta a la administración el valor de sus honorarios por cada inmueble que se encontraba a corte de 31 de diciembre del año 2018 en proceso jurídico. Para los registros se toma como soporte adicional al informe antes mencionado, el contrato firmado entre la administración y el abogado en donde se estipula que los honorarios de cobranza son responsabilidad únicamente del deudor no de la copropiedad, Finalmente, la contrapartida del registro en el activo de la cuenta por cobrar honorarios (13050507) es la Cuenta*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*Ingresos Recibidos para Terceros en el pasivo (28150501). Así las cosas, la Revisora Fiscal argumenta que los Estados Financieros no reflejan la realidad porque el documento soporte para el registro no cumple con los requisitos de ley (No es una factura o cuenta de cobro), en segundo lugar, sostiene que la contrapartida Ingresos Recibidos para Terceros tampoco es correcta, en razón a que el dinero no se ha recibido efectivamente, y que por tanto la administración debe registrar en esa cuenta solo, lo que se reciba únicamente en efectivo o por transferencia, de lo contrario es responsabilidad de la administración dicho valor en la contabilidad. PREGUNTA 2 ¿Esta posición profesional es acorde a la normatividad?*

*3. De acuerdo a las políticas contables de la copropiedad se estableció que los Estados Financieros son de corte anual, sin embargo, por control el sistema emite los reportes de manera mensual y se hacen corte los primeros quince días calendarios de cada mes. En el mes de octubre del presente, no se le enviaron dichos reportes a la Revisora Fiscal del corte a septiembre antes de la presentación de la declaración de Retenciones en la Fuente, pero se le envió el libro auxiliar de la Retención en la Fuente para procediera a firmar la declaración de Retención en la fuente en la página de la DIAN el día 13 de octubre, ella se negó a firmar la declaración argumentando que hasta que no tuviera los Estados Financieros no podía firmar, por ende, esta se venció y a la fecha de la presente consulta no la ha firmado argumentando que los Estados financieros con corte a septiembre 2020 se le entregaron hasta el pasado 16 octubre y la retención se venció el 13 del mismo mes. PREGUNTA 3 ¿Un revisor fiscal se puede negar a firmar una declaración so pena que este es un requisito para darse por presentada? máxime teniendo presente que en su poder reposaba toda la información necesaria para verificar la cifras contenida en la declaración, y los Estados Financieros entregados están hasta ese momento tenían fecha de corte a agosto de 2020?*

*4. Finalmente, y como he expuesto en los puntos anteriores, la Revisora Fiscal fue nombrada en el año 2019, y como pueden evidenciar ella ha auditado periodos anteriores, a lo cual no se ha opuesto ni la administración, ni yo como contadora, pero me pregunto: ¿La Revisora Fiscal tiene potestad para auditar periodos para los cuales no había sido nombrada? (...)*

**RESUMEN**

*"(...) la labor de revisoría fiscal y metodología para su desarrollo, deben quedar plenamente definidas en la carta de acuerdo y/o contrato de prestación de servicios suscrito entre el revisor fiscal y la copropiedad (...)"*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

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. Nuestras orientaciones son de naturaleza general y abstracta, por cuanto al CTCP no le es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición, presentación y

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

revelación de un hecho económico; por lo tanto es responsabilidad del profesional que suscribe un encargo de auditoría, revisoría fiscal, trabajo de revisión, otros trabajos de aseguramiento y otros servicios relacionados, el de asegurarse de que se cumplen todas las normas profesionales, y los requerimientos legales y reglamentarios que sean aplicables, además de cumplir los requisitos de competencia profesional que son requeridos para la prestación de sus servicios profesionales. Por ello los conceptos emitidos por el Consejo, que son de carácter general y abstracto, no pueden utilizarse para sustituir las responsabilidades profesionales, legales y reglamentarias que tienen los contadores públicos en su ejercicio profesional.

1. La Revisora Fiscal nombrada en el año 2019, decide analizar los Estados Financieros de los periodos 2016 y 2017 con lo cual, manifiesta a la Administración que la implementación se debió hacer a partir del año 2016 como periodo de transición, porque es el momento en el que fue aprobado por la asamblea PREGUNTA 1A. ¿Es correcta esa afirmación?

La Revisora Fiscal sostiene que la re expresión de los E.F. del año 2015 presentada de manera comparativa con los E.F. del año 2016 para aprobación en la asamblea del año 2017 es un tipo de falsedad, porque esos Estados Financieros del año 2015 ya habían sido aprobados. PREGUNTA 1B. ¿Es correcta esta afirmación?, de ser así basado en que norma?

En cuanto a la primera pregunta, de acuerdo a la información relacionada por el consultante en la que se relaciona que la copropiedad optó por el grupo 2, este Consejo se manifestó acerca de los cronogramas de presentación para las empresas del Grupo 2, en la consulta 2016-581 con fecha de radicación 21-07-2016, y en la cual se manifestó lo siguiente:

*“Debe tenerse en cuenta que los primeros estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo para el Grupo 2 establecido en el artículo 1.1.2.3 del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, son con corte al 31 de diciembre de 2016. Llevar a cabo un cronograma diferente al establecido en el artículo 3 del mencionado Decreto es una violación directa de una norma legal. Adicionalmente, debe recordarse que a partir del 1º de enero de 2016, el Decreto 2649 de 1993 queda sin efecto con excepción de lo establecido en el párrafo 2 del numeral 3 del artículo 2.1.1. del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, por lo cual la contabilidad debe llevarse con base en el nuevo marco técnico normativo...”*

Para efectos de la comparabilidad, los saldos finales de la vigencia 2015, deben ser sometidos a la reexpresión de estados financieros para generar el ESFA o estado de situación financiera de apertura, el cual deberá ser presentado de manera comparativa con los saldos finales de la vigencia 2016, los cuales fueron generados bajo los marcos técnicos normativos del grupo 2 o NIIF para las Pymes.

2. la Revisora Fiscal argumenta que los Estados Financieros no reflejan la realidad porque el documento soporte para el registro no cumple con los requisitos de ley (No es una factura o cuenta de cobro), en segundo lugar, sostiene que la contrapartida Ingresos Recibidos para Terceros tampoco es correcta, en razón a que el dinero no se ha recibido efectivamente, y que por tanto la administración debe registrar en esa cuenta solo, lo que se reciba únicamente en efectivo o por transferencia, de lo contrario es responsabilidad de la administración dicho valor en la contabilidad. PREGUNTA 2 ¿Esta posición profesional es acorde a la normatividad?

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Para la pregunta 2, este Consejo dio respuesta a la forma en que se deben reconocer los honorarios de abogados en las copropiedades, en la consulta 2020-0140, con fecha de radicación 10-02-2020, y en la cual se estableció lo siguiente:

*“Los honorarios cobrados por los abogados originados en el cobro de cartera sobre expensas ordinarias y extraordinarias se deben tratar atendiendo la forma como se ha desarrollado la relación contractual entre las partes, de acuerdo con lo siguiente:*

*• El cobro de los honorarios de abogados a los copropietarios se tratará como un ingreso recibido para terceros (pasivo), siempre que la copropiedad actúe como un simple intermediario (agente) del mismo, y no debe asumir costo alguno si el copropietario no cancela dicha obligación al abogado, es decir no es responsable de la gestión del servicio de cobro ni responsable de su éxito (párrafo 23.4 de la NIIF para las PYMES);*

*• El cobro de los honorarios de abogados a los copropietarios se tratará como un ingreso de la entidad, y el pago al abogado como un gasto, cuando la copropiedad no actúa como intermediario, sino que asume el riesgo del servicio, de tal manera que independientemente del éxito de la gestión de cobro, esta debe pagar sus honorarios al abogado.*

*El análisis de lo anterior debe realizarse por parte de la administración de la copropiedad, para determinar si la misma actúa como agente o como principal. (...)*

*Respecto del registro de los honorarios del abogado en la contabilidad, estos se reconocerán de acuerdo con la relación existente entre la copropiedad y el profesional. Si la relación es de intermediario (agencia), entonces el recaudo de los honorarios se reconocerá como pasivo cuando estos sean recibidos. Si la relación no es de agencia, entonces se reconocerá el gasto y el pasivo cuando la copropiedad tenga la obligación de pagarle al abogado por la prestación de sus servicios. Respecto del reconocimiento en el estado de situación financiera, este se realizará de acuerdo con la relación existente entre la copropiedad y abogado, como se explicó anteriormente.”*

3. ¿Un revisor fiscal se puede negar a firmar una declaración so pena que este es un requisito para darse por presentada? máxime teniendo presente que en su poder reposaba toda la información necesaria para verificar la cifras contenida en la declaración, y los Estados Financieros entregados están hasta ese momento tenían fecha de corte a agosto de 2020?

En cuanto a la responsabilidad en la firma de declaraciones tributarias por parte del revisor fiscal, este Consejo en la consulta 2017-403 con fecha de radicación 04-05-2017, manifestó:

*“...en caso que el contador firme las declaraciones, está certificando que las operaciones registradas en los libros se sometieron a las retenciones que establecen las normas vigentes, (...)”*

Adicionalmente, Cuando el contador público o revisor fiscal encuentre hechos irregulares en la contabilidad, podrá asentar su firma, con salvedades, en las declaraciones; pero en tal caso deberá marcar con una equis (X) el espacio 994 del respectivo formulario de la declaración que está presentando. Adicionalmente, deberá entregar al representante legal o a quien tiene la obligación de declarar, una constancia con una relación detallada de los hechos irregulares y una explicación completa de las razones por las cuales tiene esta consideración, razón por la cual no podía negarse a firmar la declaración.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

4. Finalmente, y como he expuesto en los puntos anteriores, la Revisora Fiscal fue nombrada en el año 2019, y como pueden evidenciar ella ha auditado periodos anteriores, a lo cual no se ha opuesto ni la administración, ni yo como contadora, pero me pregunto: ¿La Revisora Fiscal tiene potestad para auditar periodos para los cuales no había sido nombrada?

Acerca del alcance del trabajo del revisor fiscal, en la consulta 2018-764, este Consejo expuso lo siguiente:

*“(…) la metodología adelantada por el revisor fiscal en cuanto a la revisión de las transacciones debe estar plenamente definida en la carta de encargo y/o en el contrato de prestación de servicios profesionales. La labor de auditoría “antes, durante y después” debe estar alienada con las funciones que estén establecidas en la ley y en los estatutos de la copropiedad y además acordes con los honorarios que se hayan definido para esta labor. La Administración debe garantizar pleno acceso a toda la documentación y todas las transacciones de la copropiedad a fin de que el revisor fiscal pueda obtener evidencia adecuada y suficiente para poder emitir una opinión acerca de la razonabilidad de los estados financieros y una eficiencia y una eficacia del sistema de control interno.”*

Así las cosas, si dentro del plan de trabajo del revisor fiscal, se encuentra la revisión de auditar periodos para los cuales no había sido nombrada, dichas actividades debieron quedar consignadas en la carta de encargo.

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: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-026159

CTCP

Bogota D.C, 9 de diciembre de 2020

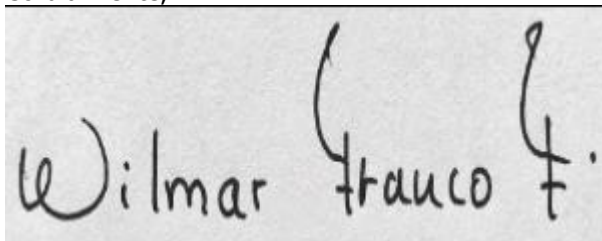
Señor(a)  
MARIA MARCELA MOYA RUIZ  
marcemoy77@hotmail.com;emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1037

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-1037 Inquietudes Revisoria fiscal - copropiedades.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

