

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

CTCP-10-00528-2015  
Bogotá, D.C.,



Señor(a)  
**EDNA SORAYA PAREDES**  
Presidente Consejo de Administración  
Agrupación de Vivienda Escandinavia Norte P.H.  
Calle 147 No. 12-87 Apartamento 514  
Barrio Cedritos  
Bogotá - Colombia

Asunto: Consulta 1-2015-010694  
Destino: Externo  
Origen: 10

| REFERENCIA:           |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de la Consulta  | 07 de julio de 2015                                    |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública               |
| Nº de Radicación CTCP | 2015 - 574 - CONSULTA                                  |
| Tema                  | AUDITORIA - ESTADOS FINANCIEROS - PROPIEDAD HORIZONTAL |

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera, de auditoría y aseguramiento de la información. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Una carta fue entregada al Concejo (sic) de Administración en mayo 13 del 2015 por el propietario del apartamento 108 Armando García y Miembro del concejo (sic) de administración elegido en los periodos de marzo del 2013 a abril de 2015, confiere poder AMPLIO Y SUFICIENTE al contador público, señor JUAN PABLO BENAVIDES CASADIEGO tarjeta profesional No. 8081-T para que a su nombre y representación realice una AUDITORIA correspondientes (sic) a las vigencias del 2013 y 2014 y adelante la revisión y ejecución del presupuesto de las mismas vigencias, así como el destino de los dineros recaudados en estos periodos, teniendo en cuenta quien es el ordenador del gasto y quien fue el ejecutor. Esta solicitud la elevé verbalmente en la última reunión que participé, en razón a que no existían a ésta fecha*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v10

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

estados financieros del periodo, ni estado de ejecución presupuestal, ni informe contable y flujo de caja, que justificaran los hechos. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo trigésimo quinto, numeral 4 del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación. "Ruego a ustedes, prestar la colaboración a mi apoderado suministrándole las herramientas necesarias para tal fin"... Firmado por Armando Garcia y Juan Pablo Benavides.

Antecedentes:

1)-Los estados Financieros, presupuesto comparativo, flujo de caja a diciembre 31 de 2014 que menciona en su comunicación, fueron entregados en la última reunión de consejo realizada en febrero 19 de 2015; además el propietario no manifestó sus inquietudes o inconformidades en las diferentes reuniones del consejo, ni durante las asambleas desarrolladas en los años 2013 y 2014.

2)-Esta solicitud está basada de acuerdo con lo establecido en el artículo trigésimo quinto, numeral 4 del reglamento de propiedad horizontal de la agrupación, que reza: "Preparar y someter a consideración del consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal" por lo cual consideramos que no tiene sustento alguno.

3)-(...) La auditoría contable es una tarea que desempeña un profesional y que según los dos años que se van auditar, puede tener un costo excesivo para el conjunto; por lo anterior consideramos conveniente que el solicite una asamblea extraordinaria, el propietario y el contador deben sustentar su petición y al contador que va a realizar a (sic) la auditoría presentar su hoja de vida, su experiencia, que adjunte el certificado de la junta central de contadores que se encuentra vigente su matrícula, además informe que implica su auditoría, cuanto tiempo demora, cuál es el alcance, que recursos necesita por parte del administrador, del contador y revisor fiscal a quien entrega el informe final etc. para que esta sea la que decida si se realiza o no la auditoría.

4)-El propietario citante se encuentra como deudor moroso a diciembre 31 del 2014 y a la fecha del corte del mes de mayo de 2015.

5)-El artículo 57, de la ley 43 de 1990, el cual al referirse a las relaciones del contador público con sus colegas, estableció lo siguiente:

"NINGUN CONTADOR PUBLICO PODRA DICTAMINAR O CONCEPTUAR SOBRE ACTOS EJECUTADOS O CERTIFICADOS POR OTRO CONTADOR PUBLICO QUE PERJUDIQUE SU INTEGRIDAD MORAL O CAPACIDAD PROFESIONAL, SI (SIC) ANTES DE HABER SOLICITADO POR ESCRITO LAS DEBIDAS EXPLICACIONES Y ACLARACIONES DE QUIENES HAYA ACTUADO EN PRINCIPIO", pero no para que conceptué sobre actos ejecutados por otro contador público a menos que se soliciten por escrito las explicaciones que fundamentaron las decisiones de quien actuó en principio que a la fecha no se ha solicitado.

6)-Los estados financieros ya fueron aprobados por la asamblea de los años respectivos como consta en las actas No. 18 del 31 de marzo de 2014; y N. 19 del 27 de Abril del 2015....y dictaminados por el revisor fiscal.

7)-Como en la ley 675 del 2001y (sic) el reglamento de propiedad horizontal no establece nada al respecto, por eso solicitamos su concepto al respecto.

Nit. 830115297-6

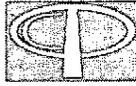
Calle 28 N° 13A - 15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

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



GD-FM-009.v10



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

*Desconocemos de fondo, el proceder para atender el requerimiento, y si éste es válido de fondo y forma, o no, igualmente quién debería asumir los costos de la auditoría?"*

**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 Consejo Técnico de la Contaduría Pública 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:

De acuerdo a los antecedentes planteados por la peticionaria, y en nuestra opinión, el propietario miembro del consejo de administración debe solicitar al administrador la auditoría para los años 2013 y 2014, exponiendo las razones que motivan el desarrollo de la misma. El administrador evaluará si se requiere convocar a una asamblea extraordinaria en donde se apruebe el desarrollo de la auditoría y se establecerán las condiciones para esta actividad, tales como el alcance de la misma, tiempo y costos.

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 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,

**GABRIEL SUÁREZ CORTÉS**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés

