

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

CTCP-10-01502-2016
Bogotá D. C.,

Señor(a)
EDWIN PERDOMO PAEZ
edickpp@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2016-021712**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	28 de Noviembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 – 914– CONSULTA
Tema	AUDITORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

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 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Me permito de manera respetuosa solicitar un concepto sobre un procedimiento de auditoría financiera:

- 1. Soy Copropietario de una propiedad horizontal, así mismo soy contador público y con otros dos colegas solicitamos a la Administración un derecho de inspección y se realizó el plan de auditoría de acuerdo a la Normas de auditoría y para los estados financieros del 2015*
- 2. La Administración puso muchos obstáculos, escudándose en la falta de tiempo y enfermedad. Durante 20 días de solicitar conocer los sistemas de control interno e información a evaluar, nunca se pudo ni tan siquiera entrevista en la oficina.*
- 3. Decidimos no seguir con el trabajo de auditoría por limitación al alcance y porque esas limitaciones nos generaron desconfianza en el control interno y enviamos dicha notificación al presidente de la última Asamblea de copropietarios.*

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



GD-FM-009.v11

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

4. Decidieron en una Asamblea revocar el mandato de la administradora, y la Administración actual solicito que auditáramos toda la información contable que había entregado su antecesora
5. Se aceptó dicho trabajo de parte nuestra el cual dentro del plan de auditoria hicimos énfasis en la limitación al alcance, ya que nuestra revisión estaba limitada a lo que existiera en los AZ del año 2015 y demás información entregada del archivo contable
6. Se realizó la auditoria a dicha información y se remitió un informe borrador a la administración actual informando algunas inconsistencias encontradas y se les solicitaba en dicho informe que se debía llamar a las personas responsables de esta información (administradora y contadora de dicho periodo) para que documentadamente den sus justificaciones. Esto fue el 1 agosto de 2016.
7. La Asamblea de Copropietarios pidió que se diera a conocer el informe borrador en una asamblea extraordinaria teniendo en cuenta que faltaba discutir dicho informe borrador con la administración pasada y responsable de ese periodo (estados financieros 2015) finamente (sic) así se hizo dejando claro que faltaba ser discutido y posteriormente de acuerdo a ello se emitiría un informe final (dictamen).
8. A la fecha aún la administración actual no ha hecho la petición por escrito para que estas personas se reúnan con nosotros y discutir los hallazgos, argumentando que la administradora saliente manifestó no acceder a ninguna consulta y que además la asesora jurídica del conjunto tampoco ha autorizado consultarla hasta tanto no se evalué toda la información y elementos que entrego la administradora saliente.

PREGUNTA: ¿QUE DEBEMOS HACER COMO AUDITORES SOBRE ESTE HECHO, PARA DEJAR TERMINADO LA AUDITORIA Y PODER EMITIR EL INFORME DEFINITIVO TENIENDO EN CUENTA QUE LAS PARTES INVOLUCRADAS NO QUIEREN ACCEDER A NUESTRA PRETICION (sic)?

Ha pasado mucho tiempo y ya algunos concejeros del periodo que se auditó, aseveran que al no llamarse a discutir esos hallazgos a la administración saliente, ya este informe no tiene validez. Por favor requiero junto con mis otros colegas, una orientación técnica a fin de que nos indique que es lo recomendable para cerrar y así cumplir con el trabajo de auditoria.

(...)"

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 el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

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



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

De acuerdo con los términos establecido en la Norma Internacional de Auditoría 210 acuerdo de los términos del encargo de auditoría, establece:

“Limitación al alcance de la auditoría antes de la aceptación del encargo de auditoría

1. Si la dirección o los responsables del gobierno de la entidad incluyen en la propuesta de los términos de un encargo de auditoría la imposición de una limitación al alcance del trabajo del auditor de tal forma que el auditor considere que tendrá que denegar la opinión sobre los estados financieros, el auditor no aceptará dicho encargo con limitaciones como encargo de auditoría, salvo que esté obligado a ello por las disposiciones legales o reglamentarias.”

Una vez analizados los antecedentes planteados en el contenido de la consulta, en nuestra opinión, será responsabilidad del auditor del encargo, el plasmar dentro del contenido del informe la imposibilidad para poder validar los hallazgos con los responsables del manejo de esa información. En el caso que dentro del alcance de la labor contratada este la generación de una opinión, invitamos al peticionario a consultar los numerales 16 y 17 de la Norma Internacional de Auditoría 700, contenida en el Anexo técnico del Decreto Único 2420 de 2015, acerca de los tipos de opinión, y que de manera textual, establecen:

“Tipos de Opinión

16. El auditor expresará una opinión no modificada (o favorable) cuando concluya que los estados financieros han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

17. El auditor expresará una opinión modificada en el informe de auditoría, de conformidad con la NIA 705, cuando:

(a) concluya que, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, los estados financieros en su conjunto no están libres de incorrección material; o

(b) no pueda obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material.

(...)”

Así mismo, el auditor podrá aplicar lo contenido en los numerales 12 y 13 de la NIA 705, que establece:

13. “Si el auditor no puede obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada, determinará las implicaciones de este hecho como sigue:

- (a) si el auditor concluye que los posibles efectos de incorrecciones no detectadas en los estados financieros, si las hubiera, podrían ser materiales, pero no generalizados, el auditor expresará una opinión con salvedades; o

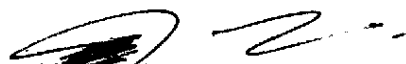
Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- (b) *si el auditor concluye que los posibles efectos de incorrecciones no detectadas en los estados financieros, si las hubiera, podrían ser materiales y generalizados, de tal forma que una opinión con salvedades no sería adecuada para comunicar la gravedad de la situación, el auditor:*
- (i) *renunciará a la auditoría, cuando las disposiciones legales o reglamentarias aplicables lo permitan y ello sea factible; o (Ref: Apartados A13-A14)*
 - (ii) *si no es factible o posible la renuncia a la auditoría antes de emitir el informe de auditoría, denegará la opinión (o se abstendrá de opinar) sobre los estados financieros.*
14. *Si el auditor renuncia como está previsto en el apartado 13(b)(i), antes de la renuncia comunicará a los responsables del gobierno de la entidad cualquier cuestión relativa a incorrecciones identificadas durante la realización de la auditoría que habría dado lugar a una opinión modificada. (Ref: Apartado A15)”*

Por tanto, el informe final de auditoría con la inclusión de las limitaciones en el alcance a que dé lugar, debe ser puesto en conocimiento de la administración, del Consejo de Administración y de la Asamblea General de Copropietarios, con el detalle de las razones que dieron origen a la emisión de dicho informe.

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 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,



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 Pavas / Luis Henry Moya Moreno

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



GD-FM-009.v11

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

Bogotá D.C., 26 de Diciembre del 2016

1-INFO-16-016523

Para: **edickpp@hotmail.com**

2-INFO-16-012633

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2016-914 EHMB

Buen día:

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

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-914.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



