

Bogotá, D.C., m

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2022-021120
Fecha de Radicado	25 de julio de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0395
Tema	Propiedad Horizontal - Auditoría Externa

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) Un conjunto residencial contrata una auditoría contable:

Una persona es propietaria de un apartamento en ese mismo conjunto, pero no pertenece al consejo de administración.

¿Qué está autorizado a conocer del informe de la auditoría realizada?

¿Qué nivel de responsabilidad tienen las personas que realizan la auditoría?

¿En caso de que se llegara a presentar una presunta irregularidad por parte de los auditores contratados, Uds. por competencia pueden conocer del caso? ¿O quién sería el competente en caso tal?

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



¿Qué está autorizado a conocer del informe de la auditoría realizada?

De acuerdo a lo expuesto por el peticionario, el propietario de un apartamento que no pertenece al consejo de administración del conjunto donde se realizó la auditoría contable, estaría autorizado en conocer el informe de esta auditoría, si quien solicita el encargo es la Asamblea general de propietarios; pero sí quien solicita el encargo de auditoría es el Administrador como se hace mención en el concepto 2021-0424¹ emitido por el CTCP o un copropietario del conjunto, la autorización depende si el Administrador o el copropietario dan acceso a conocer el informe de auditoría al propietario en mención, considerando la confidencialidad que establece el Código de Ética-Ley 43 de 1990.

¿Qué nivel de responsabilidad tienen las personas que realizan la auditoría?

El nivel de responsabilidad del auditor debe quedar establecida en el contrato, con el alcance y la clase de encargo de auditoría a desarrollar. Es responsabilidad de los contadores públicos que realizan la auditoría contable a la copropiedad, cumplir con lo indicado en el Decreto único Reglamentario DUR 2420 de 2015² anexo No. 4. En el concepto 2021-0249³, emitido por el CTCP se hace mención a la Auditoría Externa en Propiedad Horizontal. Así mismo, es responsabilidad de cumplir con la competencia (Conocimientos y experiencia), tiempos y recursos para llevar a cabo la auditoría.

¿En caso de que se llegara a presentar una presunta irregularidad por parte de los auditores contratados, Uds. por competencia pueden conocer del caso? ¿O quién sería el competente en caso tal?

El CTCP como organismo normalizador se pronuncia sobre aspectos técnicos contables, financieros, de aseguramiento de la información y revisoría fiscal, por ende, no tiene competencia para pronunciarse sobre temas relacionados con sanciones a los contadores públicos en ejercicio, las irregularidades por parte de los auditores contratados que generan incumplimiento de los principios éticos, deben ser dirigidas a la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores - U.A.E. JCC.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=fe3ed3c5-a58d-4d05-8059-79068fbed6c3>

² <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76745>

³ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=631c5316-9474-41f3-a839-18ca31bb7448>

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



**MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO**



**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Cordialmente,

JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20