

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
MAXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX@XXXXXX.com](mailto:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX@XXXXXX.com)

Asunto: Consulta 1-2020-015496

| REFERENCIA:            |  |
|------------------------|--|
| Fecha de Radicado      | 09 de julio de 2020  |
| Entidad de Origen      | Consejo Técnico de la Contaduría Pública                   |
| Nº de Radicación CTCP  | 2020-0650 CONSULTA   |
| Código referencia tema | R-4-962-4<br>AUDITORIA ESTADOS FINANCIEROS AÑOS ANTERIORES |

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"El presente es con el fin de recibir su concepto acerca de la siguiente situación:*

**HECHOS:**

*Soy contador de una copropiedad donde una de las consejeras que en el 2016 fue administradora de la misma copropiedad por medio de whatsapp del consejo de administración realizo la solicitud en primera medida que yo auditara en compañía de ella la contabilidad desde el 2016, debido a que cuando ella fue administradora y ahora se rumoraba que ella había tenido malos manejos, me permito adjuntar la solicitud:*

*"Solicito en primer lugar que (...) me colabore haciendo auditoria a los estados financieros cuando ejercí como administradora, y hacer uso de mi derecho de inspección desde que entregué ese cargo hasta la fecha, para aclarar los chismes, comentarios o malos entendidos presentados. "*

*"Igual voy a hacer uso de mi derecho de inspección, ustedes me dirán si están los soportes y los libros decada periodo comprendidos entre:*

- 01 enero 2017 a 31 de dic 2017*
- 01 enero 2018 a 31 de dic 2018*
- 01 enero 2019 a 31 de dic2019*
- y ahora estando en el consejo y con mayor razón para evitar comentarios que en este consejo hay o en un futuro digan que hubo malos manejos*

**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

•01 de enero a 30 de junio de 2020

*Documentos por cada periodo*

- 1. Balance de comprobación a nivel de terceros con saldo a 01 de Enero de cada periodo y el saldo final a cada corte*
- 2. Libros de contabilidad de cada periodo, mayor y balances, inventarios y balances, diario y auxiliares Por centro de costo*
- 3. Estados financieros a 31 de diciembre de cada periodo con sus respectivas notas.*

*Teniendo en cuenta lo anterior manifesté que en mi calidad de contador de la copropiedad no podía efectuar auditoria a la contabilidad de acuerdo al requerimiento teniendo en cuenta la normatividad y porque dichos estados ya habían sido aprobados por la Asamblea de copropietarios, que por ende sería el único órgano con la potestad para determinar realizar una auditoría a los mismos.*

*De igual forma la administradora le confirmo mi posición y le manifestó que podía realizar inspección al periodo actual, ya que para los periodos anteriores ya se había invitado a inspeccionar a todos los copropietarios antes de las asambleas.*

*La respuesta de la consejera es que llevaría el caso a la Junta Central de Contadores y a la alcaldía municipal.*

CONSULTAS:

*1. ¿La consejera tiene la potestad de auditar los estados financieros de años pasados aprobados por la Asamblea sin autorización de esta última? si la respuesta es afirmativa, ¿qué se debe verificar antes de que inicie dicha auditoría teniendo en cuenta que la consejera no es profesional de la contaduría? ¿Quién debe asumir los gastos de la auditoría? ¿Cuál es la responsabilidad de la administración actual (consejo, Administradora, contador) en dicho proceso?, ¿deben ser notificados los contadores y administradores de años anteriores informando la auditoria que se le va a realizar a su trabajo?*

*2. ¿De no poder llevar a cabo una auditoría el consejero puede inspeccionar los años anteriores? ¿qué órgano tendría la potestad de autorizarlo?, de ser autorizada ¿Qué tiempo tendría para desarrollar dicha labor?*

*3. ¿Se le debe entregar la información al detalle que menciona de años anteriores? Se aclara que siempre cuando se realiza consejo de administración se presenta el informe financiero, la ejecución presupuestal y la cartera.*

*4. ¿Existe alguna falta disciplinaria de parte del contador actual el negarse a hacer una auditoría a años anteriores? lo anterior teniendo en cuenta que se tiene un contrato por prestación de servicios profesionales en el cual están claramente estipuladas las funciones de tipo contable.*

*Por otro lado solicito comedidamente no incluir mi nombre en el concepto que ustedes emitan.”*

**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

## RESUMEN

*“...Es el administrador de la propiedad horizontal quien debe, dentro de los términos legales, permitir el derecho de inspección de los copropietarios teniendo en cuenta que se encuentra sujeto de inspección los libros y papeles de 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:

El CTCP se ha pronunciado previamente en varios conceptos acerca del derecho de inspección, de la siguiente manera:

### *Derecho de inspección (tomado de la consulta 2019-0544)*

*En la Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, no existe regulación respecto al derecho de inspección de los libros de contabilidad; sin embargo se podría ejercer el derecho de inspección de los libros, de acuerdo a la aplicación extensiva del artículo 15 de la ley 1314 de 2009, como lo consagra el Código de Comercio.*

*El derecho de inspección se encuentra especificado en el artículo 48 de la Ley 222 de 1995, de acuerdo con lo siguiente:*

*“Artículo 48. Derecho de inspección. Los socios podrán ejercer el derecho de inspección sobre los libros y papeles de la sociedad, en los términos establecidos en la ley, en las oficinas de la administración que funcionen en el domicilio principal de la sociedad. En ningún caso, este derecho se extenderá a los documentos que versen sobre secretos industriales o cuando se trate de datos que de ser divulgados, puedan ser utilizados en detrimento de la sociedad.*

*(...)*

*Los administradores que impidieren el ejercicio del derecho de inspección o el revisor fiscal que conociendo de aquel incumplimiento se abstuviera de denunciarlo oportunamente, incurrirán en causal de remoción. La medida deberá hacerse efectiva por la persona u órgano competente para ello o, en subsidio, por la entidad gubernamental que ejerza la inspección, vigilancia o control del ente”*  
*(la negrilla es nuestra).*

Alcance del derecho de inspección, según la Superintendencia de Sociedades (tomado de la consulta 2019-0544)

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Mediante oficio 220-109678 del año 1999 la Superintendencia de Sociedades manifestó lo siguiente:

*“En este orden de ideas, siendo consecuentes con lo expuesto y refiriéndonos concretamente a sus inquietudes, podemos afirmar de manera categórica, que si bien es cierto, frente a los asociados, el libro de registro de accionista (o de Acciones) puede ser objeto del derecho de inspección dentro del término establecido por la ley para las sociedades anónimas, no menos cierto es que el ejercicio de dicho derecho, no puede traspasar los linderos que contemplan las circunstancias normales en que se debe desenvolver el mismo; en consecuencia, el asociado carece de legitimidad para exigirle a la compañía de la cual forma parte, que le suministre una información en determinada forma, estilo, o medio o pedir fotocopia de la misma; si esa solicitud se presenta, queda exclusivamente a voluntad de los asociados acceder a suministrarla”* (la negrilla es nuestra).

Dando respuesta a las preguntas No. 1 y 2, es el administrador de la propiedad horizontal quien debe, **dentro de los términos legales**, permitir el derecho de inspección de los copropietarios teniendo en cuenta que se encuentra sujeto de inspección los libros y papeles de la copropiedad. Al tratarse de estados financieros de periodos anteriores, dicha solicitud debe ser elevada ante la Asamblea General de Copropietarios, quien es el único órgano autorizado para avalar dicha actividad y de ser aprobada, el establecer la logística correspondiente en cuanto a honorarios, notificación a profesionales involucrados, tiempos, entre otros, toda vez que dicha información financiera ya fue presentada y aprobada por el máximo órgano de la Copropiedad (la negrilla es nuestra).

Respecto a la pregunta 3, alineados con nuestra respuesta anterior, todo suministro de información referente a periodos anteriores ya aprobados, para efectos de auditoría, considera este Consejo que debe ser autorizada únicamente por parte de la Asamblea general de copropietarios por ser el máximo órgano de dirección.

En cuanto a la pregunta sobre si:

**4. ¿Existe alguna falta disciplinaria de parte del contador actual el negarse a hacer una auditoría a años anteriores? lo anterior teniendo en cuenta que se tiene un contrato por prestación de servicios profesionales en el cual están claramente estipuladas las funciones de tipo contable.**

Las normas de control de calidad exigen que la firma (sociedad de contadores, persona jurídica prestadora de servicios contables o el contador en el ejercicio individual), establezca políticas y procedimientos que sean aplicables antes de aceptar un encargo, y en ellos debe incluirse lo relacionado con los términos del acuerdo, de esta forma el usuario de nuestros servicios y el contador público que los presta tienen claridad sobre el tipo de servicio que es suministrado, no hacerlo genera este tipo de situaciones, también reflejan el incumplimiento de normas profesionales, genera conflictos con el usuario de nuestros servicios, y disminuye la calidad con que ellos son suministrador. Por ello, este tipo de conflictos se resolverán con fundamento en el documento que formaliza la prestación de servicios.

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



## CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Es pertinente traer a colación lo estipulado por el artículo 56 de la Ley 43 de 1990 en cuanto a que: *“Todo disentimiento técnico entre contadores públicos debe ser dirimido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública y de otro tipo por la Junta Central de Contadores.”*, de existir diferencias en materia disciplinaria le corresponde dirimirlas a la Unidad Administrativa Especial Junta Central de Contadores.

En cuanto a la responsabilidad contractual, dado que de la pregunta se deriva el acatamiento a lo preceptuado por el artículo 46 de la citada Ley, debe en nuestro concepto, ajustarse a las responsabilidades contractuales previamente acordadas.

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,

**JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona,  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano

**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: 1-2020-015496

CTCP

Bogota D.C, 16 de agosto de 2020

Señor(a)



Asunto : CONSULTA 2020-650

Saludo:

Por este medio, damos respuesta a su consulta.

"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,

**Jesús María Peña Bermúdez**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

CopiaExt:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0650 AUDITORIA ESTADOS FINANCIEROS COPROPIEDADES AÑOS ANTERIORES\_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

**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)

<http://www.mincit.gov.co>



GD-FM-009.v20