



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

CTCP-10-00601-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
CARLOS EDUARDO CAPPACHO GONZALEZ
ccappacho@hotmail.com



MINCIT

2-2016-012905 REF: 1-2016-007535
2016-07-19 09:54:02 AM FOL: 2
MEDIO: Email ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
EDES: CARLOS EDUARDO CAPPACHO GONZ.

Asunto: Consulta 1-2016-007535
Destino: Externo
Origen: 10

Fecha de la Consulta	26 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 363 - CONSULTA
Tema	DERECHO DE INSPECCIÓN

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 3º 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)

1. *¿Cuál es el procedimiento para que un Copropietario pueda hacer auditoría a la contabilidad del conjunto residencial donde reside?*
2. *¿En qué consiste el derecho de inspección que tienen los Copropietarios en un Conjunto Residencial? ¿Qué norma regula y define el derecho de inspección?*
3. *De conformidad al parágrafo 2, artículo 15, de la Ley 675 de 2001:*

"Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables"

¿Una Copropiedad puede registrar contablemente la indemnización recibida por la Aseguradora por los daños ocasionados por un temblor (sic), en una cuenta del pasivo, teniendo en cuenta que los recursos tienen una destinación específica (sic)?"

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 CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

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.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Dando respuesta a su primera pregunta, en nuestra opinión, la solicitud de una auditoría a la contabilidad del conjunto, debe solicitarse a la Asamblea General de Copropietarios, exponiendo los argumentos o inquietudes que validan dicha solicitud y será este Organismo el encargado de aprobar o no dicho procedimiento.

Respecto a su segunda pregunta, el artículo 48 de la ley 222 de 1995, define el derecho de inspección de la siguiente manera:

"ARTICULO 48. DERECHO DE INSPECCION. 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.

Las controversias que se susciten en relación con el derecho de inspección serán resueltas por la entidad que ejerza la inspección, vigilancia o control. En caso de que la autoridad considere que hay lugar al suministro de información, impartirá la orden respectiva.

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."

El lugar que señala la ley para el ejercicio del derecho de inspección es la oficina de la administración que funcione en el domicilio principal de la sociedad.

Las controversias que se susciten en relación con el derecho de inspección serán resueltas por la entidad que ejerza inspección, vigilancia o control. En caso de que la autoridad considere que hay lugar al suministro de información, impartirá la orden respectiva.

Son objeto de inspección:

- Libros de actas del máximo órgano social
- Libros de actas de junta directiva
- Libros de registros de socios o accionistas
- Libros de contabilidad
- Correspondencia relacionada con los negocios
- Comprobantes y soportes de contabilidad
- Estados financieros
- Los demás documentos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio, el cual enuncia:

"Art. 446. Presentación del balance y documentos anexos a la asamblea. La junta directiva y el representante legal presentarán a la asamblea, para su aprobación o improbación, el balance de cada ejercicio, acompañado de los siguientes documentos:

1o) El detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias del correspondiente ejercicio social, con especificación de las apropiaciones hechas por concepto de depreciación de activos fijos y de amortización de intangibles;

2o) Un proyecto de distribución de utilidades repartibles con la deducción de la suma calculada para el pago del impuesto sobre la renta y sus complementarios por el correspondiente ejercicio gravable;

3o) El informe de la junta directiva sobre la situación económica y financiera de la sociedad, que contendrá además de los datos contables y estadísticos pertinentes, los que a continuación se enumeran:

a) Detalle de los egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte y cualquiera otra clase de remuneraciones que hubiere percibido cada uno de los directivos de la sociedad;

b) Las erogaciones por los mismos conceptos indicados en el literal anterior, que se hubieren hecho en favor de asesores o gestores vinculados o

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



GD-FM-009.v11

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

no a la sociedad mediante contrato de trabajo, cuando la principal función que realicen consista en tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas, o aconsejar o preparar estudios para adelantar tales tramitaciones;

c) Las transferencias de dinero y demás bienes, a título gratuito o a cualquier otro que pueda asimilarse a éste, efectuadas en favor de personas naturales o jurídicas;

d) Los gastos de propáganda y de relaciones públicas, discriminados unos y otros;

e) Los dineros u otros bienes que la sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera, y

f) Las inversiones discriminadas de la compañía en otras sociedades, nacionales o extranjeras;

4o) Un informe escrito del representante legal sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión, y las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea, y

5o) El informe escrito del revisor fiscal."

Acerca de su tercera pregunta, en octubre de 2015, el CTCP emitió la Orientación Profesional No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto" y de manera específica para el caso particular de la consulta, en nuestra opinión, es necesario evaluar el tipo de bien afectado durante el siniestro, lo cual determinará la forma en que se debe contabilizar el valor recibido por concepto de indemnización. En el documento antes citado, en la definición de Bienes Comunes y de manera específica en el cuadro No. 7 "Criterios para la contabilización de Bienes Comunes", se definen los registros contables para la transacción objeto de análisis. Para fines de consulta adjuntamos el enlace correspondiente: http://www.ctcp.gov.co/pubs!php?document_id=102

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,

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 Pava / Luis Henry Moya Moreno

