

CTCP-10-01591-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**GUSTAVO ADOLFO TAMAYO**  
[conjuntolaprimavera@hotmail.com](mailto:conjuntolaprimavera@hotmail.com)

Asunto: **Consulta 1-2019-033670**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	28 de noviembre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1155 – CONSULTA
Código referencia:	R-6-960
Tema:	ORIENTACIÓN PARA UNA AUDITORIA CONTABLE, FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA EN UNA COPPROPIEDAD

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 los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se 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.

#### RESUMEN

*“...las etapas de una auditoria son la planificación, la ejecución y la emisión de conclusiones y reporte.”*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

*Por medio de la presente solicito se me indique que aspectos y alcances debo tener en cuenta en una auditoría contable, financiera y administrativa en un conjunto residencial; así mismo como se presenta el informe del mismo.*

(...)”

**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

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En cuanto al desarrollo de una auditoría para una copropiedad, invitamos al consultante a revisar la orientación pedagógica sobre aplicación de las normas internacionales de auditoría (NIA), la cual para efectos de consulta, puede acceder a través del siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-pedagogicas>. (Última revisión del enlace: 30-11-2019).

Sobre este particular, el documento antes citado, enuncia lo siguiente:

### *“4.3. Etapas del trabajo de auditoría*

*De acuerdo con el enfoque de auditoría basada en riesgos, una auditoría de estados financieros consta de tres etapas diferenciadas. De acuerdo con la Guía de NIA de la IFAC (IFAC, 2011b, p. 24), cada una de las etapas consiste en lo siguiente:*

*En materia de división de trabajo de auditoría en diversas etapas, el presente Documento de Orientación Pedagógica sigue el enfoque de la Guía de NIA de la IFAC (IFAC, 2011a y 2011b). De acuerdo con estas indicaciones, el encargo de auditoría debe ser entendido como un proceso comprensivo de las tres etapas cuyo contenido fundamental se describe en la tabla 4.3.*

*La etapa 1 se centra en determinar qué eventos podrían ocurrir para causar un error significativo en los estados financieros. La ejecución de esta fase requiere al menos de un nivel intermedio de conocimiento acerca de las fuentes de riesgo del negocio y del cliente, así como de determinadas habilidades profesionales relacionadas de liderazgo y de gestión de equipos. La planificación del trabajo de auditoría a ejecutar en la fase siguiente en función de los riesgos detectados supone la estructuración de cuestiones con mayor incertidumbre.*

*La etapa 2 trata de determinar si ocurrieron los eventos identificados, dando lugar a algún error significativo en los estados financieros. La ejecución de esta fase en sus manifestaciones más simples puede ser desempeñada por los auditores con menos experiencia, mediante la ejecución de pruebas de mitigación de riesgo básicas con las que dar respuesta a problemas con un grado de estructuración mayor y con menor grado de incertidumbre. Exige, no obstante, del conocimiento suficiente de los fundamentos de la auditoría financiera, así como de las competencias profesionales necesarias para asegurar el correcto encaje en el equipo de trabajo.*

*Por último, la etapa 3 está orientada a la conclusión del trabajo realizado mediante la emisión de la correspondiente opinión de auditoría basada en la evidencia obtenida. Su ejecución exigirá un nivel de formación avanzado, con capacidades cognitivas y profesionales tendentes a la dirección estratégica, la supervisión del trabajo ejecutado y a la obtención de evidencias de auditoría en entornos menos estructurados y con un elevado nivel de incertidumbre.*

**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



La distribución de las tareas en un trabajo de auditoría atenderá a la capacidad y experiencia profesional de los diversos miembros del equipo de auditoría y esta organización en el trabajo es un vehículo efectivo para la formación de los miembros menos expertos del equipo. El numeral 2.2.2 de este Documento de Orientación Pedagógica define una estrategia de educación en el ámbito profesional en función del nivel de complejidad y del juicio profesional (estrategia práctica). Esta estrategia comenzaría con la formación en las actividades de ejecución (las menos complejas y más estructuradas), continuaría con las de planificación y finalizaría con las de emisión de informes (que son las más complejas y responden a decisiones menos estructuradas).”

De igual manera, invitamos a revisar la Tabla 4.3 Etapas del Trabajo de Auditoria, el cual establece:

**Tabla 4.3. Etapas del trabajo de auditoria**

Etapa	Actividad	Contenido fundamental
Etapa I. Evaluación del riesgo/Planificación	I.1. Realizar actividades preliminares del encargo  Aceptación del cliente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Listar factores de riesgo</li> <li>Evaluación de la existencia de condiciones previas del cliente (p. e. existencia de un marco de información financiera adecuado, la gerencia entiende sus responsabilidades, etc.)</li> <li>Evaluación de las condiciones previas del auditor (p. e. independencia, competencia, etc.)</li> <li>Emisión y firma de la carta de encargo</li> </ul>
	I.2. Planificar la auditoria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Determinación del nivel de materialidad</li> <li>Diseño de la estrategia general de auditoria</li> <li>Conformación del equipo de trabajo y distribución de recursos</li> </ul>
	I.3. Realizar procedimientos para la evaluación del riesgo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comprensión global de la entidad y su negocio</li> <li>Evaluación de los riesgos de negocio y de fraude</li> <li>Evaluación del diseño y la eficacia de los controles internos</li> <li>Evaluar el riesgo de error material a nivel general de estados financieros y a nivel de aserción</li> </ul>
Etapa II. Respuesta de auditoria al riesgo/Ejecución	II.1. Diseñar respuestas generales y procedimientos adicionales de auditoria  Diseñar los procedimientos de auditoria, para dar respuestas adecuadas a los riesgos identificados	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación y listado de los riesgos de errores materiales identificados tanto a nivel general de estados financieros como a nivel de aserción para cada área de los estados financieros (las áreas menos relevantes en los estados financieros se agrupan por motivos de eficiencia, desarrollando una respuesta de auditoria conjunta)</li> <li>Elaboración del plan específico de auditoria que vincula la evaluación de riesgos identificados con los procedimientos diseñados</li> </ul>
	II.2. Ejecutar y documentar los procedimientos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ejecución y documentación de los procedimientos de auditoria realizados</li> <li>Documentación de las evidencias obtenidas</li> <li>Revisión de la ejecución de los procedimientos</li> </ul>

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



GD-FM-009.v20



Etapa III. Conclusión/Reporte	III.1. Revisar y evaluar las evidencias de auditoría obtenidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación de la adecuación y suficiencia de las evidencias obtenidas</li> <li>Evaluación de la necesidad de realización de procedimientos adicionales</li> </ul>
	III.2. Obtener evidencias finales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación de hechos posteriores</li> <li>Evaluación del riesgo de continuidad de la entidad</li> <li>Otros procedimientos</li> </ul>
	III.3. Preparar el reporte (emisión del informe)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comunicación a la gerencia de las conclusiones alcanzadas</li> <li>Otras comunicaciones formales (debilidades de control interno)</li> <li>Formación de la opinión de auditoría y emisión del informe</li> </ul>

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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,

**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: Luis Henry Moya Moreno / Leonado Varón García / Wilmar Franco Franco

**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



Radicado No. 2-2019-035933  
2019-12-26 07:20:28 p. m.

Radicado relacionada No. 1-2019-033670

CTCP

Bogota D.C, 26 de diciembre de 2019

Señor(a)  
GUSTAVO ADOLFO TAMAYO  
conjuntolaprimavera@hotmail.com  
BOGOTA - CUNDINAMARCA

Asunto : Traslado de solicitud consulta de informacion: "concepto de auditoria contable financiera y administrativa" realizada por el Sr Gustavo Adolfo Taqmayo 2019-1155

Saludo:

"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,

**LUIS HENRY MOYA MORENO cont**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

CopiaInt:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexos:  
Nombre anexos: 2019-1155FirmaLHMM.pdf

Revisó: LUIS HENRY MOYA MORENO 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)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

Fecha firma: 26/12/2019 19:20:50 GMT-05:00

AC: AC SUB CERTICAMARA



GD-FM-009.v20