

CTCP-10-01004-2019

Bogotá, D.C.,

Señor
ABUNDIO CUENCA
cuencaabundio@hotmail.com

Asunto: Consulta: 1-2019-021832

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	20 de julio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0750-CONSULTA
Código referencia:	0-6-101
Tema:	Informe de gestión en PH

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 y 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 tercero 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

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, es el administrador quien tiene la obligación de presentar los informes respectivos a la asamblea de copropietarios.

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



CONSULTA (TEXTUAL)

DERECHO DE PETICION.: CONSULTA SOBRE DERECHO DE INSPECCION Y RESPONSABILIDADES DE QUIENES ASUMEN LA ADMINISTRACIÓN DE LAS COPROPIEDADES.

En conceptos emitidos por el Consejo, respecto al tema señalado al rubro, encontramos que se recurre, en parte, al texto del artículo 446 del Código de Comercio, para expresar que “el derecho de inspección podrá ejercerse en las oficinas de la administración durante los quince días hábiles que precedan a la reunión de la Asamblea de acuerdo con lo siguiente:

**El detalle del estado de resultados (numeral 1º. del artículo 446 del Código de Comercio)*

**El proyecto de distribución de utilidades, donde aplique (numeral 2º. Ibid.)”*

La transcripción excluye solamente los literales c) d) e) y f) del citado Artículo.

CONSULTA: Los Propietarios, solamente pueden corroborar con los Administradores, cualquier hecho que dé lugar a expresar la necesidad de hacer claridad que lo justifique, cuando se conozcan los informes anuales con destino a la Asamblea?

En varios conceptos, el Consejo se ha ocupado de la responsabilidad que conlleva asumir en las Copropiedades, no solo el cargo de Administradores, como representantes legales del ente jurídico, sino a quienes se desempeñan como Miembros del Consejo de Administración. Este pronunciamiento coincide tanto con artículos de prensa en los que se sustenta esa afirmación, como en normas legales, especialmente insertas en la Ley 222 de 1.995. En el artículo 22 de esta norma, se lee:

“Son Administradores, el representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de las juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detecten estas funciones “.

Sin embargo, hay casos en los que la citada ley, -Artículo 46- no coincide con lo dispuesto en el Artículo 51 de la Ley 675, como es del Informe de Gestión, atribuido a “los administradores” mientras en el último, se asigna solamente a quien ejerce la representación legal del ente jurídico de someterlo “ a consideración del Consejo” -De manera que si conforme a la citada ley, en tales casos, se debe conocer la votación que obtuvo este documento y se carece de esta información, se estaría pretermitiendo la norma, cuando el Consejo no prepara el informe, por lo regular, sino que se une al del Administrador, o se rinde solamente por el Presidente.

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



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.

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, es el administrador quien tiene la obligación de presentar los informes respectivos a la asamblea de copropietarios.

A continuación el artículo 51 de la Ley 675/2001:

“ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...)

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal”.

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Remente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo 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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 4 de Septiembre del 2019

1-2019-021832

Para: **cuencaabundio@hotmail.com**

2-2019-026043

ABUNDIO CUENCA

Asunto: Consulta 2019-0750

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0750

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0750 Informe de gestión en PH env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20