

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-002279
Fecha de Radicado	02 de febrero de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0055
Tema	Entrega de información del contador a terceros en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…)1. ¿Es correcto entregar información a nivel de tercero a la copropietaria y consejera, sin autorización de la asamblea? Se aclara que mes a mes se le ha entregado al consejo de administración los estados financieros junto con el balance de prueba a nivel de auxiliares y la respectiva ejecución presupuestal.

2. Se deben tomar copias a los libros oficiales o copia electrónica y entregarla a la consejera sin autorización de la asamblea?

3. La consejera puede inspeccionar estados financieros de años anteriores que fueron aprobados por la asamblea sin autorización del máximo órgano?

4. La publicación de los estados financieros en la convocatoria a la asamblea debe contar con la previa autorización del Consejo de administración?

5. En la inspección a la que tienen derecho los copropietarios, ¿Qué se debe tener en cuenta en la entrega de la información?, ¿Qué límites tiene dicha inspección?.

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:

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, dentro de las funciones de la administración tenemos las siguientes:

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



“1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros (...)

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.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal (...)

14. Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios” Negrita del CTCP.

Así mismo, le corresponde al Consejo de Administración tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal¹. De otro lado la dirección y administración de la persona jurídica le corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

Respecto del derecho de inspección el CTCP ha manifestado lo siguiente:

Consulta	Respuesta CTCP
2019-0544	<ul style="list-style-type: none"> Respecto del derecho de inspección, en la Ley 675 de 2001 no existe mención a ello, pero en este caso debe permitirse de acuerdo a la aplicación extensiva incluida en el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 (...) artículo 48 Ley 222 de 1995 – Derecho de inspección El medio de entrega no se encuentra descrito por Ley que deba ser entregado de forma particular y este debe ser un acuerdo entre las partes.

¹ Ver artículo 55 Ley 675 de 2001

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

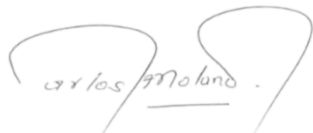


GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

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.

Cordialmente,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

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