

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2022-011412
Fecha de Radicado	2 de mayo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0259
Tema	No aprobación estados financieros años anteriores

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Que implicaciones tiene la no aprobación de los Estados Financieros de los años 2019 2020 y 2021 teniendo en cuenta que no se llamó asamblea en los años 2020 y 2021 por efectos de la Pandemia. Y que pasaría con la información Financiera a partir del año 2022. (...)"*

#### 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:

Con respecto a la solicitud del peticionario, sea lo primero recordar que es deber de la asamblea de copropietarios la aprobación o improbación de los estados financieros de la copropiedad, tal como lo establece la Ley 675 de 2001 en el artículo 38 de dicha ley:

*"Artículo 38. Naturaleza y funciones. (...)*

*2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. (...)*

**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

Por lo anterior, la aprobación de los estados financieros es responsabilidad de la asamblea de copropietarios, razón por la cual, al no estar dicha aprobación, se estaría incumpliendo lo establecido por la Ley 675 de 2001 y por ende dichos estados financieros carecerían de autorización para la toma de decisiones sobre los mismos. Las decisiones que se tomen sobre dichos estados financieros, serán ineficaces.

Con el fin de subsanar la situación planteada por el peticionario, se deberá citar a asamblea de copropietarios (ordinaria o extraordinaria) con el fin de aprobar o improbar los estados financieros de los períodos pendientes de aprobación (2019, 2020 y 2021), los cuales deberán cumplir con las directrices del marco técnico de información financiero que aplique la entidad, así como estar debidamente certificados y dictaminados (cuando haya obligación a ello).

En lo concerniente al año 2022, y en línea con el cumplimiento a la norma aludida, es importante que la asamblea de copropietarios apruebe anualmente el presupuesto de ingresos y gastos de la copropiedad, dado que es a través de esta herramienta financiera que se pueden establecer las necesidades de la copropiedad y por ende las acciones para conseguir dichos recursos por parte de la copropiedad, las cuales principalmente, se satisfacen a partir del recaudo de las expensas comunes.

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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez

**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