

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2021-036280
Fecha de Radicado	04 de diciembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0720
Tema	Requerimientos de información – Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

*“Solicito me aclaren una duda, yo como propietario de un apartamento en una unidad residencial, he intentado en varias ocasiones solicitar los Estados financieros a un corte determinado, porque hay indicios de malos manejos de los dineros, y el consejo no da información de lo que puede estar sucediendo, la administradora en dos ocasiones me ha rechazado la solicitud aduciendo que no los puede entregar porque maneja datos sensibles, la pregunta es
¿Que norma debo de referenciar al momento de solicitarlos?
¿Los administradores están facultados para entregar Estados Financieros en cualquier momento?”*

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

Dando alcance a nuestra respuesta anterior, 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, reitera que procedió a dar respuesta a la consulta anterior **de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares**, en los siguientes términos:

Con respecto a las preguntas del peticionario, el CTCP en su concepto 2020-1151 con fecha de radicación 16-12-2020, manifestó:

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

“(…)El artículo 51 de la ley 675 de 2001 enuncia las obligaciones del administrador de la copropiedad, que incluyen la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del conjunto (numeral 5), y la de preparar y someter a consideración del Consejo de Administración, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal (numeral 4); de acuerdo con lo anterior, si un copropietario solicita información financiera de la propiedad horizontal, o informes financieros de carácter particular deberá solicitarla a los órganos de administración de la entidad que incluye el administrador y el consejo de administración.

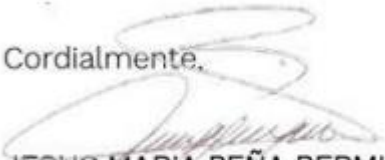
En cuanto a los derechos de los propietarios, éstos se definen en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal correspondiente.

(…)

Finalmente, le informamos que la Ley 1755 de 2015 regula el derecho de petición ante instituciones y organizaciones privadas, disposición legal que también podría ser considerada para obtener la información que ha sido requerida. (Subrayado y resaltado fuera de texto)

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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R.

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