



CTCP-10-000939-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ GUERRERO

Jorgenrike572@yahoo.com.co

Asunto: **Consulta**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	10 de Mayo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-427- CONSULTA
Tema	Estados Financieros Copropiedades

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, 2131 y 2132 de 2016, 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Quiero saber si las propiedades horizontales que hacen reuniones mensuales y en ellas los consejos de administración (sic) estudian el Balance mensual de la copropiedad, están obligadas a presentar esos balances mensuales comparados con el periodo anterior o esto no es necesario ya que estos balances no son dictaminados ni publicados y solo (sic) se va a informar lo sucedido en el mes..".

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.

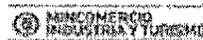
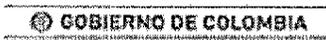
Artículo 55 de la Ley 675 de 2001 establece: *"Funciones: Al consejo de administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal."* Por lo anterior, la obligación de presentar

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



estados financieros mensuales depende de las funciones asignadas al consejo en los estatutos de la copropiedad.

Ahora bien, las funciones del Administrador están definidas en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001, así:

- “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.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración, si lo hubiere.
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. (...)” (Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, es la administración la responsable de preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales y en caso de ser obligatorio, debe hacerse mensual. Sin embargo, no se requiere que sean comparativos a menos que sean de periodos intermedios y de final de periodo.

No obstante, es de carácter obligatorio para el administrador, según el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, 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.

Atentamente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León
Revisó y aprobó: Gabriel Gaitán León / Daniel Sarmiento



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Julio del 2017

1-INFO-17-011161

Para: **agarzono@mincit.gov.co**
2017-427

2-INFO-17-008198

Asunto: 2017-427 PGO

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-427.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Comutador(571) 6067676
www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**
GOBIERNO NACIONAL Y DEPARTAMENTAL

 **MINCOMERCIO**
INDUSTRIA Y TURISMO
EL COMERCIO AL SERVICIO DEL PAIS

 **TOODOS POR UN**
NUEVO PAIS
por todos trabajamos



GD-IM-009.v12

