

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-021530 / 1-2023-021547
Fecha de Radicado	20 de junio de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0324
Tema	Solicitud de información – Informes financieros

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

A quien debo preguntar cómo obtener del administrador y revisor fiscal los informes financieros firmados (...)”

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:

Esta pregunta fue resuelta por este Consejo, en el concepto 2020-1151 y fecha de radicación 16-12-2020 y en el cual se concluyó lo siguiente:

“(...)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.

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

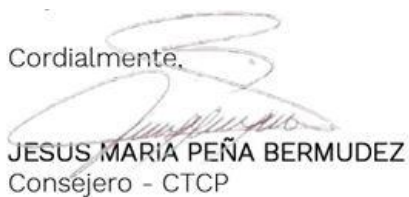
Respecto de la solicitud elevada al revisor fiscal, y sus comentarios sobre los papeles de trabajo, le informamos que el revisor fiscal no es responsable de funciones administrativas, por ello es un error considerar que es el revisor fiscal, quien debe suministrar la información financiera de la copropiedad, le corresponde, como antes se indicó, a los responsables de la administración (administrador y consejo) rendir cuentas de su gestión, de no hacerlo se configura un incumplimiento de sus obligaciones. Le corresponde al revisor fiscal emitir un dictamen sobre la información financiera que certifica la administración, y es sobre ello que el revisor fiscal asume responsabilidades, además sobre otras funciones que se hayan establecido en la Ley, o que hayan sido establecidas en los estatutos o por la asamblea, cuando la figura no sea obligatoria.

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. "

Para efectos de consultas al respecto, puede acceder también al siguiente enlace:
<http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2020>

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: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera 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