

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:	
No. Radicado	1-2022-003387 / 1-2022-003388 / 1-2022-003389
Fecha de Radicado	08 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0070
Tema	Solicitud de información - Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

*“Hace un buen tiempo que estoy solicitando información a la contadora de la propiedad horizontal donde vivo, además manifestando mi inconformidad porque los recibos que expiden no representan la realidad sobre la fecha en la que se reciben los pagos.
Como también la entrega de los soportes y libros sobre la realidad de la copropiedad solicito su ayuda para saber cuál es el soporte legal para que se niegue a entregar la información? (...)”*

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:

Es importante recordar que el responsable del sistema de control administrativo y por tanto de la expedición de recibos y documentos es la administración del conjunto, como se desprende de lo preceptuado en la Ley 675 de 2001 y es tanto al administrador, como al consejo de administración ante quien debe manifestar su inconformidad. Con respecto a la segunda inquietud y pregunta, el CTCP en 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

“(…)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/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

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

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