

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-034102
Fecha de Radicado	07 de octubre de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0282
Tema	Transparencia en la información contable

CONSULTA (TEXTUAL)

"1. RESERVA DE INFORMACIÓN FINANCIERA: De acuerdo con las Normas de Aseguramiento de Información (NIA) y las Normas de Información Financiera (NIIF) aplicables a las Propiedades Horizontales, ¿el Administrador o el Contador están legalmente facultados para declarar la información financiera y sus soportes (Libros Auxiliares, Facturas, Comprobantes de Egreso, Estados Financieros) como "reservada" ante un copropietario con interés legítimo?

2. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA: En el marco de la ética contable y el principio de transparencia, ¿debe el Contador Público velar por que la información financiera de la copropiedad esté accesible para la revisión y escrutinio de los propietarios, especialmente en asuntos de ejecución presupuestal y uso de cuotas de administración?

3. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR: ¿Qué implicaciones éticas y disciplinarias existen para un Contador Público que avala la decisión de la Administración de negar el acceso a los soportes contables a un propietario bajo el pretexto de la reserva de información?"

RESUMEN:

La información financiera de una propiedad horizontal no puede ser reservada, frente a un copropietario con interés legítimo, según la Ley 675 de 2001. El contador público debe garantizar ética profesional, transparencia y veracidad, en los registros contables. Negar el acceso dicha información sin justificación puede constituir una falta ética y disciplinaria ante la Junta Central de Contadores.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las

desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

1. RESERVA DE INFORMACIÓN FINANCIERA: De acuerdo con las Normas de Aseguramiento de Información (NIA) y las Normas de Información Financiera (NIIF) aplicables a las Propiedades Horizontales, ¿el Administrador o el Contador están legalmente facultados para declarar la información financiera y sus soportes (Libros Auxiliares, Facturas, Comprobantes de Egreso, Estados Financieros) como "reservada" ante un copropietario con interés legítimo?

En relación con la pregunta, es importante señalar que ni las NIIF ni las NAI tienen por objeto regular el acceso a la información financiera. Por otra parte, ni el administrador ni el contador de una propiedad horizontal están facultados legalmente para declarar la información financiera como "reservada" frente a un copropietario con interés legítimo.

El [artículo 51](#), numeral 5º, de la Ley 675 de 2001 establece: "*Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*" Por lo tanto, los registros contables, soportes y estados financieros deben estar disponibles tanto para los órganos de administración como para los copropietarios, quienes tienen derecho a conocer la situación financiera y el manejo de los recursos comunes.

De manera complementaria, el Concepto 220-139363 de 2013 de la Superintendencia de Sociedades señala que el acceso a los estados financieros no puede restringirse bajo el argumento de reserva, pues estos son documentos de libre acceso conforme a los artículos 34 y 41 de la [Ley 222 de 1995](#). Si bien algunos anexos o soportes contables detallados pueden tener limitaciones de copia por contener información discriminada, ello no afecta el derecho del copropietario a revisar y conocer la situación financiera general de la copropiedad.

2. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA: En el marco de la ética contable y el principio de transparencia, ¿debe el Contador Público velar por que la información financiera de la copropiedad esté accesible para la revisión y escrutinio de los propietarios, especialmente en asuntos de ejecución presupuestal y uso de cuotas de administración?

El [Documento de Orientación Técnica No 15](#) y la Ley 675 de 2001 reconocen el derecho de los copropietarios a inspeccionar los libros y estados financieros de la copropiedad, en cumplimiento del principio de transparencia y la rendición de cuentas.

En consecuencia, la información contable debe estar disponible para revisión, especialmente en lo relacionado con la ejecución presupuestal y el uso de las cuotas de

administración. De acuerdo con el [Código de Ética](#) del Contador Público incorporado al Decreto 2420 de 2015, el profesional debe garantizar que la información sea comprensible, verificable y accesible, promoviendo la confianza y la transparencia en la gestión de los recursos comunes.

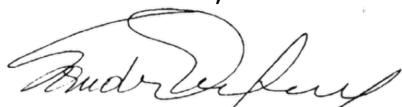
3. RESPONSABILIDAD DEL CONTADOR: ¿Qué implicaciones éticas y disciplinarias existen para un Contador Público que avala la decisión de la Administración de negar el acceso a los soportes contables a un propietario bajo el pretexto de la reserva de información?

De acuerdo con el [Documento de Orientación Técnica No 15](#) y la [Ley 43 de 1990](#), el contador público tiene la obligación de preparar y certificar la información financiera conforme a los marcos técnicos del DUR 2420 de 2015, pero no le corresponde decidir si un copropietario puede o no acceder a los soportes contables, ya que esa decisión recae en los órganos de dirección de la copropiedad.

Sin embargo, si el contador participara en prácticas que limiten injustificadamente el acceso a la información, podría considerarse que está incumpliendo los principios de integridad, objetividad y conducta profesional, lo que podría dar lugar a acciones disciplinarias por parte de la Junta Central de Contadores.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera