

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2022-001908 / 1-2022-001909
Fecha de Radicado	24 de enero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0028
Tema	Inquietudes - Copropiedades

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Una asamblea de propietarios de un conjunto residencial aprobó en octubre del 2021, auditar los estados financieros de los años 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021, para tal efecto ordenó contratar una auditoría.

Los estados financieros de los años 2017 y 2018 fueron aprobados en la asamblea general del año 2019 y en ese mismo año se aprobó el presupuesto 2019.

Solicito comedidamente me respondan:

1.- Es posible auditar los estados financieros de esos años?

Los estados financieros de los años 2019, 2020 y 2021 aún no han sido aprobados porque hasta el momento no ha habido una reunión con tal propósito.

Solicito comedidamente me respondan:

2.- ¿Es posible aprobar en asamblea general de propietarios los estados financieros de los años 2019, 2020 y 2021 sin haber sido auditados?”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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:

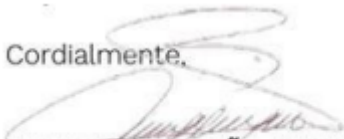
Dando respuesta a la pregunta No. 1, de acuerdo a los términos de la consulta, el administrador de la propiedad horizontal debe, conforme a los términos legales, facilitar el desarrollo de cualquier auditoría que ordene la Asamblea y por los años que considere, como máximo órgano de dirección de la copropiedad, tal como lo establece la Ley 675 de 2001. Por tanto, respecto de los años 2017 y 2018 o cualquier otro, la asamblea autónomamente puede ordenar las auditorías que así lo considere.

En cuanto a la pregunta No. 2, se le recuerda que la Ley 675 de 2001 citada establece las funciones que le son propias tanto a la asamblea general de copropietarios, tal como se indica en el artículo 38, así como las correspondientes a los órganos de administración y representación. El artículo 38 en su numeral 2 le señala en sus funciones a asamblea la de aprobar los estados financieros, que deben ser presentados por el administrador como lo indica el artículo 51 de la norma citada.

También para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió en octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó 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
Conséjero - 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 J. Bolaño T.

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