

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-025858
Fecha de Radicado	21 de julio del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0379
Tema	Entrega información por terceros EE.FF. en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Agradezco su orientación puesto que algunos propietarios del conjunto están acudiendo a varios consejeros para dar respuestas claras a los propietarios que han acudido a nosotros para saber que sucede en el conjunto, sobre las operaciones del conjunto. Ya que en años anteriores hemos tenido desorden administrativo y afectación a los propietarios por no tener la contabilidad al día.

- 1. La administradora y representante legal, informa que no es posible el suministro de información financiera en Excel por terceros, ya que la información se encuentra protegida bajo el habeas data.*
- 2. Que puede hacer un consejero o propietario cuando se niega la información financiera por terceros”.*

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:

Respecto a las preguntas del peticionario, es preciso advertir que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre estos temas, sin embargo, es pertinente recordar que sobre el tema para la entrega de la información por terceros, esta deberá establecerse dentro en los estatutos de la copropiedad-Reglamento de Propiedad Horizontal- o mediante un acuerdo entre las partes que en ningún caso deberá ser contraria a las leyes.

En todo caso, respecto a las consideraciones sobre la responsabilidad de la información contable, estas se encuentran contempladas en el régimen de propiedad horizontal, consagrado en la Ley 675 de 2001, que en su artículo 51, numeral quinto, indica:

“Artículo 51. Funciones del administrador.

(...) 5. “Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto”.(...)”

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

Así mismo, toda la información en la contabilidad debe sujetarse a las directrices establecidas en el anexo 6 del Decreto Único Reglamentario – DUR 2420 de 2015 que le invitamos a consultar en el siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/compilaciones-normativas/anexo-6-del-dur-2420-de-2015-normas-sobre-sistema-/compilacion-anexo-6-a-diciembre-31-de-2020-normas>.

Por último, le invitamos a leer la consulta relacionada con la “forma en que deben llevarse los registros contables”, para lo cual, el CTCP indicó en su concepto 2019-0521¹ lo siguiente:

x

“(…) una entidad puede registrar las transacciones en los libros auxiliares de cualquiera de las siguientes maneras:

- Detallar tercero por tercero en los registros contables (libros auxiliares) del módulo de contabilidad; o
- Detallar en los diferentes módulos, tercero por tercero, y en el módulo de contabilidad realizar resúmenes, siempre que exista un módulo separado o integrado que garantice que los registros se encuentran conciliados.

Los registros contables en el aplicativo informático se pueden generar de manera global, siempre que la entidad cuente con el detalle de estos para efectos de posibles reclamaciones o solicitudes de alguna entidad de supervisión, vigilancia y control a través de otro software especializado o de un módulo del aplicativo informático.

Además, es importante tener presente que los libros auxiliares se llevan como complemento de los libros oficiales o principales de comercio, conforme se indica en el artículo 48 del Código de Comercio”.

Complementariamente respecto de la inspección de los copropietarios sobre los documentos e información que se deben tratar en la asamblea se debe dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 48 de la Ley 222 de 1995 como extensión supletiva ordenada por el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009.

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=c6dde7be-a173-4463-bc5e-54707619f1c3>