

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-032686
Fecha de Radicado	29 de agosto de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0349
Tema	PH – Información al Consejo de Administración

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Solicito a ustedes de manera atenta en interés general me indiquen si es legal que el contador que presta servicios profesionales a un conjunto de propiedad horizontal se niegue a facilitar al consejo de administración la información relacionada con la cartera del conjunto de propiedad horizontal.

Esto según la existencia y prohibición por parte de la ley de habeas data, además siempre esta señora contadora mantiene atrasada la contabilidad en 1 o 2 meses. (...)"

RESUMEN:

En una propiedad horizontal, el contador público tiene la responsabilidad de llevar la contabilidad bajo la dependencia y responsabilidad del administrador, según el artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

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:

El CTCP se ha pronunciado sobre la "Responsabilidad y funciones del administrador en la propiedad horizontal". Le recomendamos revisar el [DOT 15 - Actualizado - Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3](#), en el cual se expone lo siguiente:

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

"(...) **IX. De la "Administración" y/o "Administrador"**

Las funciones del administrador están detalladas en el Artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y pueden determinarse de acuerdo con lo siguiente:

(...)

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración los estados financieros (cuentas anuales), el informe para la Asamblea de Propietarios anual (gestión del administrador), el presupuesto de ingresos y egresos, los balances de prueba y la ejecución presupuestal.

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

Es importante precisar, que en una propiedad horizontal, el contador público tiene la responsabilidad de llevar la contabilidad bajo la dependencia y responsabilidad del administrador. El Consejo de Administración, por su parte, tiene funciones de supervisión y control sobre la gestión administrativa y financiera de la copropiedad. Por lo tanto, la información relacionada con la cartera del conjunto de propiedad horizontal, debe ser solicitada y proporcionada a través del administrador, quien es el responsable directo de la contabilidad y de la relación con el contador.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / John Alexander Álvarez Dávila.