

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**ADRIANA MARIA**  
E-mail: [na-ny7@hotmail.com](mailto:na-ny7@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-015928

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	15 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0668 CONSULTA
Código referencia tema	R-6-962-4 COPROPIEDADES – ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Cordial saludo.*

*En aras de poder mediar ante el Consejo y Administración donde resido, me es necesario contar con su pronunciamiento y concepto técnico frente a las siguientes preguntas, ya que ciertas prácticas vulneran nuestros derechos como copropietarios y le permite al Consejo de administración y administradora extralimitarse en sus funciones.*

*CASO: En la unidad donde vivo se realizó el 1º de marzo del 2020 la asamblea General..., pero, en el mes de abril la administradora convoca nuevamente a los copropietarios por medio de volantes a una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ESCRITA PARA ELECCION DE REVISORA FISCAL, después de que es la misma Revisora Fiscal quien en asamblea GENERAL comunica a los asambleístas que el Consejo de administración le da el aval para continuar en sus funciones...*

*Preguntas.*

- 1. ¿Es legal que la administradora quien dice ser Contadora Pública y debe saber la norma, convoque EXTRAORDINARIAMENTE para tal asunto y bajo esa modalidad cuando la norma habla de asambleas no presenciales en ninguna parte habla de asambleas escritas, y más grave aún, omitiendo las directrices de la Ley 675 de 2001 especialmente en sus artículos 39 y 42, los cuales no pueden ser aplicados al amaño, la norma dice claramente en el artículo 42 (...) que quien acredita y dará fe de tal situación será el revisor fiscal, por lo cual no será posible que quien fue elegido de esta manera*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



## CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

*arbitraria acredite tal acto, toda vez que no podrá ser juez y parte, pues este actuar le resta OBJETIVIDAD, CREDIBILIDAD Y LEGALIDAD con la que debe actuar.*

2. *¿Puede la elegida, quien fue la misma persona que se mantenía en el cargo gracias al aval del consejo de administración, aceptar tal cargo a sabiendas de que hay una inobservancia de las disposiciones normativas, ¿no es una falta contra la ética profesional?*

3. *Igualmente ¿puede esta administración en asociación con el Consejo de admón. desconocer que las herramientas que brinda la norma especialmente en el artículo 42 en cuanto modalidad, medio, asunto y en cuanto a la participación, ... “tiene que haber deliberación de manera simultánea y sucesiva” y la participación en la mencionada “asamblea Extraordinaria escrita” fue con un volante el cual debía ser entregado a los 5 días siguientes de recibido, además quienes repartían el volante eran personas ajenas a la urbanización quienes no sabían lo que estaban haciendo. Fuera de los demás requisitos para que sea legal y efectiva una Asamblea especial no la tal asamblea extraordinaria escrita. ¿Es este actuar susceptible de nulidad o de ser reportado ante la JCC y cómo proceder?*

4. *Dado la situación de confinamiento por el COVID 19, donde el gobierno Nacional dictó medidas para la no realización de Asambleas GENERALES... ¿puede esta administración ampararse en el Decreto para realizar en la modalidad inexistente de una “Asamblea extraordinaria escrita” para resolver un asunto que dista totalmente de lo que contempla la norma en cuanto a su aplicabilidad y manejo?*

*Soy conocedora de la ley 675 y mis preguntas no hacen referencia a si ésta bien o no la convocatoria, son relacionadas es a la modalidad expresada por la administración, “Asamblea extraordinaria escrita” a su aplicabilidad y a su aceptación por parte de la misma revisora fiscal y si ese actuar podría ser impugnado, y darlo a conocer a la Junta Central de Contadores, toda vez que quienes están vulnerando la norma se amparan en decir que son tituladas como contadoras públicas.”*

### RESUMEN

*“...Si bien es cierto que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es el organismo competente para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, es importante aclarar que dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de interpretar la Ley ni establecer el alcance de la misma, por lo anterior, previamente se procedió a definir los conceptos solicitados de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente relacionada.”*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

Acerca de las asambleas generales de copropietarios, la ley 675 de 2001 manifiesta lo siguiente:

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



## CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

*“ARTÍCULO 39. REUNIONES. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

*Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

*PARÁGRAFO 1o. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.*

*PARÁGRAFO 2o. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.*

*(...)*

*ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.*

*PARÁGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.*

*ARTÍCULO 43. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace.*

*En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.*

*ARTÍCULO 44. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

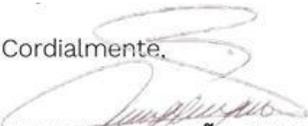
De igual manera, el Decreto 434 del 19 de marzo de 2020, estableció la ampliación del plazo para realizar reuniones ordinarias de asamblea correspondientes al periodo 2019, hasta dentro del mes siguiente a la finalización de la emergencia sanitaria.

Adicional a lo anterior, en cuanto a las inquietudes planteadas, es preciso hacer las siguientes aclaraciones por parte del CTCP:

1. El nombramiento, continuidad y/o destitución del revisor fiscal para una copropiedad, es una función exclusiva de la Asamblea General de Copropietarios, la cual no puede ser transferida al Consejo de Administración.
2. Es mediante reuniones generales o extraordinarias, que la Asamblea General de Copropietarios puede nombrar, destituir o aprobar la continuidad del revisor fiscal.
3. Si bien es cierto que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es el organismo competente para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, es importante aclarar que dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de interpretar la Ley ni establecer el alcance de la misma, por lo anterior, previamente se procedió a definir los conceptos solicitados de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente relacionada.
4. Será el consultante quien a la luz de lo estipulado en el artículo 39 y subsiguientes de la Ley 675 de 2001, juzgue si la convocatoria a reunión extraordinaria es válida o no, pues el CTCP no tiene competencia, para pronunciarse sobre este tema, ya que no se trata de temas contables, o de información financiera o de aseguramiento de la información.
5. En cuanto a la posibilidad de queja ante la Junta Central de Contadores, en la página de dicha Unidad Administrativa encontrará la Resolución 604 de 2020 que establece el procedimiento a seguir.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

  
**JESÚS MARÍA PEÑA BERMÚDEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona,  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
**[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)**



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-015928

CTCP

Bogotá D.C, 25 de agosto de 2020

Señora  
ADRIANA MARIA  
na-ny7@hotmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0668

Saludo:  
Por este medio damos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**Jesús María Peña Bermúdez**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0668 COPROPIEDADES ASAMBLEA EXTRAORDINARIA\_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT