



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00524-2015
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
TERESITA VALLEJO
terevallejo68@hotmail.com
Tel. 321-8003513



MinCIT

2-2015-016417 REF: 1-2015-010348
2015-10-13 07:56:54 AM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES
DES: TERESITA VALLEJO

Asunto: Consulta 1-2015-010348
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	01 de julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 554 – CONSULTA
Tema	ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS – PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, párrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el párrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera, de auditoría y aseguramiento de la información. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Quisiera preguntar si una reunión de asamblea extraordinaria a solicitud del revisor fiscal, que no presenta unos temas que cubren a real (sic) necesidad de la reunión, puede el Consejo de administración citar a otra con temas que reflejen el verdadero interés y urgencia de los copropietarios. Ya que se observa falta de imparcialidad en el actuar de la revisora fiscal.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 39 de la ley 675 de 2001, acerca de las reuniones de los copropietarios en asamblea general, establece:

“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 periodo 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.”

De acuerdo con lo anterior y dando respuesta a la pregunta planteada por la consultante, además del revisor fiscal, tanto el administrador como el consejo de administración pueden convocar de manera extraordinaria a la asamblea de copropietarios para atender las situaciones urgentes que se puedan estar presentando en las operaciones de la propiedad horizontal.

De otra parte, si se comprueba la falta de imparcialidad del revisor fiscal, se podrá denunciar este hecho, debidamente documentado, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,

GABRIEL SUÁREZ CORTÉS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10