



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00611-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
CLARA INES RUEDA HERNANDEZ  
[Clarita032@hotmail.com](mailto:Clarita032@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2019-013689

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	03 de Mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-464 – CONSULTA
Código referencia:	R-4-962
Tema:	INQUIETUDES – COPROPIEDADES

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN

*"...el Contador Público deberá tener y demostrar absoluta independencia mental y de criterio con respecto a cualquier interés que pudiere considerarse incompatible con los principios de integridad y objetividad."*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...)*

*Mi nombre es Clara Inés Rueda Hernández, propietaria de un inmueble dentro de un conjunto de PH.*

**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

*Recurso a ustedes, para que por favor me esclarezcan si la REVISORA FISCAL, tiene la facultad y/o potestad de negarse a entregar el micrófono a una copropietaria que quería intervenir en la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, que se llevó a cabo el domingo 28 de abril/19, aclarando que la Revisora Fiscal fungió como moderadora hasta que se eligiera el presidente y secretario de la misma. Ante esta acción negativa por parte de la Revisora Fiscal, la propietaria reaccionó quitándole airadamente el micrófono exigiéndole respeto, formándose un desorden con improperios hacia esta copropietaria por parte de algunos asambleístas. Esta propietaria quería manifestar ante la Asamblea, que esta convocatoria ella la consideraba como una extralimitación de las funciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 del Código de Co, ya que en uno de los puntos de la convocatoria era la ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, en donde éste fue elegido en la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 24 de marzo del presente año y que ella prácticamente había destituido a ocho de los diecisiete consejeros que se postularon por no cumplir con una cuota de \$1.500.000,00 para la fachada del conjunto, siendo esta cuota ilegal porque no cumple con lo estipulado en el artículo 46 de la Ley 675/2001 y que la Revisora Fiscal en varias asambleas ha manifestado que hay que legalizar esta cuota y por ahora era una cuota de "AHORRO VOLUNTARIO". Sin embargo, están cobrando de esta cuota de "Ahorro Voluntario" el 2% de interés desde el año pasado, que según la Revisora fue mandato por una Asamblea Extraordinaria. La propietaria considera que al no estar legalizada esta cuota, estos ocho propietarios y apoderados, podían pertenecer al consejo, y además cuestiona que por qué más bien no convocó a esta Asamblea para manifestarse sobre una irregularidad de un presunto fraude relacionado con los resultados de un Estudio Técnico para las fachadas, siendo ésta una de sus funciones. En esta Asamblea Extraordinaria se eligió nuevo consejo de los cuales, cuatro de once, quedaron en el mismo Consejo elegido por la Asamblea Ordinaria. También quiero aclarar, que sólo nos regimos por el Reglamento de Propiedad Horizontal, ya que aún no está elevado ante escritura pública el Reglamento Interno del Conjunto.*

1. *¿Quién destituye o retira a los integrantes de un Consejo de Administración?*
2. *¿Cuál de los dos Consejos de Administración son legales? Los elegidos por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios o los elegidos en esta Asamblea Extraordinaria?*
3. *¿Se le vulneraron los derechos a esta Copropietaria de no dejarla intervenir en la Asamblea?  
(...)"*

#### 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

**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

*Cy*



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

De acuerdo con el contenido del documento remitido por parte del peticionario, no vemos una pregunta de carácter técnico contable que podamos dar trámite de acuerdo con la naturaleza de nuestra entidad. Todos los temas contenidos dentro de la consulta podrían ser solucionados por un abogado experto en el tema de copropiedades.

De otra parte el CTCP no tiene la competencia para pronunciarse acerca de las actuaciones de revisores fiscales y contadores públicos. Sin embargo, es importante que la peticionaria evalúe si las actuaciones del revisor fiscal han puesto en riesgo los intereses de la Copropiedad, para lo cual, basado en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, la consultante puede presentar queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

En caso de generarse inquietudes en materia técnico contable, lo exhortamos a consultar y aplicar el Documento de Orientación Técnica No. 15 – “Copropiedades de uso residencial o mixto”, emitido por este Consejo, que obtendrá en la página web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), en el enlace orientaciones.

En relación con las participaciones del Revisor Fiscal en una asamblea de copropietarios, esta debería limitarse a las funciones y requerimientos de la Ley, por lo que no se considera adecuado que el actúe como presidente de la Asamblea, ni que sea este profesional el que presente los estados financieros de la copropiedad. La responsabilidad de los estados financieros es de la administración de la copropiedad, y le corresponde a este rendir ante la asamblea el informe correspondiente; al revisor fiscal le corresponde emitir su informe o informes a la asamblea, entre los que se incluye el dictamen de los estados financieros y otros informes que han sido previstos en las normas legales.

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,



LUIS HENRY MOYA MORENO  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

**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

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 17 de Mayo del 2019

**1-2019-013689**

Para: **clarita032@hotmail.com**

**2-2019-013484**

CLARA RUEDA

Asunto: Petición sin Asunto 2019-0464

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0464.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

**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

