



CTCP-10-00759-2017
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
MARTHA NELCY NIÑO
admonestanciav@gmail.com

Asunto: Consulta

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	05 de Junio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 504 – CONSULTA
Tema	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA - 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, 2131 y 2132 de 2016, 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

"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." (Art. 39 – Ley 675 de 2001)."



CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

El pasado 29 de Marzo de 2017, la Asamblea General de Copropietarios eligió al señor Revisor Fiscal para el periodo 2017-2018.

Resulta que el señor no ha asistido a las reuniones de Consejo de los meses de Abril y Mayo, El consejo dice convocar a Asamblea Extraordinaria para informar la situación del señor y para solicitar el Cambio si la asamblea lo decide.

1. Es legal este trámite?
2. Que se debería hacer antes de llamar a Asamblea Extraordinaria?

(...)"

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.

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

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

El artículo 39 de la Ley 675 de 2001, acerca de las reuniones, 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 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." (Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, respecto de su primera pregunta, es preciso aclarar que este Consejo no es competente para definir la legalidad de procedimientos y actuaciones de este tipo.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

2



En cuanto a su segunda pregunta, en nuestra opinión, será potestad del Consejo de Administración, el definir el procedimiento a seguir respecto de dicha situación con el revisor fiscal, el cual deberá estar acorde con los términos del contrato de prestación de servicios profesionales suscrito entre la copropiedad y el revisor fiscal y con las disposiciones expuestas en el reglamento de propiedad horizontal sobre este caso particular.

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 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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Julio del 2017

1-INFO-17-010354

Para: **admonestanciav@gmail.com**

2-INFO-17-008228

CONSULTAS CTCF

Asunto: 2017-504 EHMB RV: Solicitud información

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-504.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit: 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

