

Bogotá, D.C.,

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>No. del Radicado</b>      | <b>1-2024-021046</b>                                    |
| <b>Fecha de Radicado</b>     | <b>07 de junio de 2024</b>                              |
| <b>Nº de Radicación CTCP</b> | <b>2024-0253</b>                                        |
| <b>Tema</b>                  | <b>Actas sin firmar en PH, nombramientos Consejo RF</b> |

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"El día 25 de febrero de 2024 se celebra una Asamblea ordinaria de una copropiedad, en esta asamblea se elige Consejo de administración y Revisor Fiscal, por diferentes motivos y principalmente por inexactitudes consignadas en el acta de la asamblea celebrada en tal fecha, la persona que fungió como presidente no avaló dicha acta y por a la fecha no se ha firmado por ende nunca se publicó dentro de los siguientes 20 días como lo ordena la Ley 675 de 2001, mis interrogantes son:*

- 1) El consejo de administración se puede posesionar y empezar a tomar decisiones sin que el acta se haya protocolizado si es el documento que le da vida jurídica?*
- 2) El Revisor Fiscal nombrado en esta asamblea puede ejercer sin la protocolización del acta que es la que le da vida jurídica para ejercer?*
- 3) En vista de que el presidente de la asamblea no firmó el acta por las inexactitudes consignadas en ella, el revisor Fiscal puede firmar por el presidente avalando dicha acta, habiendo sido éste nombrado en esta asamblea y no existir un acta que avale su nombramiento?"*

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

**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

Es importante indicar que el CTCP no brinda servicios de consultoría o asesoramiento particular, por lo tanto, no tiene competencia para abordar asuntos legales de las copropiedades, como los planteados en la consulta en relación a la validez jurídica de las actas en una propiedad horizontal. Las inquietudes en este ámbito deben ser dirigidas a la Alcaldía de la localidad donde se encuentre la copropiedad. Así mismo, la Ley 675 de 2001 dispone el marco legal de las Propiedades Horizontales. Su función se circunscribe a proporcionar orientación sobre los aspectos mencionados en el párrafo anterior.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**SANDRA CONSUELO MUÑOZ MORENO**  
Consejera

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

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