

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**ANA ELVIRA TORRES CARRILLO**  
E-mail: [anelvira@gmail.com](mailto:anelvira@gmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-021446

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	14 de septiembre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0857- CONSULTA
Código referencia:	R-2-960
Tema:	Copropiedad Conflictos- Referida

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“... Asunto: Información urgente de realización de Asamblea General*

*Por medio de la presente solicito me informen lo siguiente:*

*1. No se ha realizado asamblea general, por ende no se ha aprobado presupuesto, no se ha renovado lo del administrador ante la alcaldía, puede realizar contrato de \$9.500.0000 aproximadamente. El consejo está conformado por 5 consejeros y solo 2 aprobaron esta contratación.*

*2. En una asamblea de años anteriores aprobamos unas obras a realizar por urgencia y esta que la administradora va a contratar no se encuentra entre estas.*

*3. Enviamos la carta a la administradora y consejeros, pero quien contestó fue el revisor fiscal con papelería del conjunto, esto es permitido.*

*4. Desde el ministerio de salud dan unos parámetros para reuniones (50 personas por reunión), es posible hacer una asamblea parcial somos 414 propietarios (correspondiente a 9 torres cada una de 46 propietarios) y 3 propietarios de garaje.*

*¿Esta asamblea se puede realizar por torre?”*

**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

## RESUMEN

En relación con el manejo técnico contable, para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 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.

## 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.”

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.

En relación con las pregunta de la peticionaria en primera instancia debemos señalar que La Ley 675 de 2001 es la norma que regula el régimen de propiedad horizontal y frente a las situaciones relacionadas con la consulta éstas deben ser analizadas en el reglamento de la copropiedad y si fuere el caso que no está reglamentado se deberá acudir al Consejo de Administración o a la Asamblea de copropietarios.

El Decreto 398 de marzo de 2020 reglamentar parcialmente el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, en lo referente al desarrollo de las reuniones no presenciales de las juntas de socios, asambleas generales de accionistas o juntas directivas, y se dictan otras disposiciones. Además, para la solución de conflictos sugerimos acatar lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expidió el régimen de propiedad Horizontal.

Acerca de las preguntas planteadas por la consultante, nos permitimos señalar que ya hemos dado respuesta en el concepto anterior de Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2020-816 del 25-10-2020, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019>

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

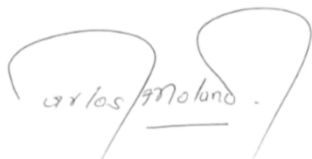
**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP.

Proyectó: César Omar López Ávila  
Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/

**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: 1-2020-021446

CTCP

Bogotá D.C, 4 de noviembre de 2020

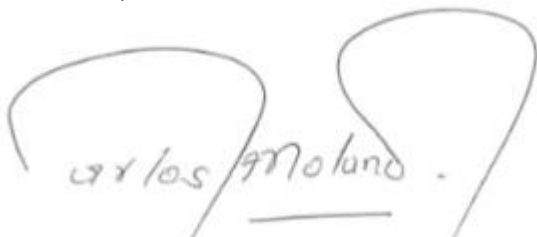
ANA ELVIRA TORRES CARRILLO  
anelvira@gmail.com; clopeza@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0857 Copropiedades-conflictos -Referida

Saludo: Buenos Días, 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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0857 -Referida- Conflictos en copropiedad.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT  
Revisó: CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ