

CTCP  
Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**AMPARO SALAZAR**  
E-mail: [amparosige@yahoo.com](mailto:amparosige@yahoo.com)

Asunto: Consulta 1-2020-019002

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	20 de agosto de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0768 CONSULTA
Código referencia	O-4-962-2
tema	Convocatoria – Asamblea Extraordinaria

**CONSULTA (TEXTUAL)**

“(...)

*Buena noches, el Revisor fiscal del Conjunto residencial en el que habito, convocó a una Asamblea extraordinaria de copropietarios para el 4 de Septiembre, sin aviso previo a ninguno de los organismos de administración del Conjunto, que son la administradora y el Consejo de administración. Para llevar a cabo esta Asamblea, que por el evento de las medidas de bioseguridad actuales será virtual, cotizó y contrató una empresa de organización de este tipo de Asambleas. Esta atribución es legal?*

*Puede el Revisor fiscal cotizar y contratar a nombre del Conjunto?*

*Nos dimos cuenta de esta cotización, porque la Administradora del conjunto llamó a la empresa que aparecía en la convocatoria y la empresa afirmó que el señor que ejerce el cargo de Revisoría fiscal los había llamado y le dieron el valor de lo que costará esta actividad.*

*Además, la razón de la convocatoria, no es urgente ni apremiante para el conjunto.”*

**RESUMEN**

*“...será el consultante quien a la luz de lo estipulado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y las funciones definidas en el Art. 207 del Código de Comercio, juzgar si la convocatoria a reunión extraordinaria es válida o no y a la posibilidad de cotizar y contratar en nombre de la copropiedad, pues el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre este tema, ya que no se trata de temas contables, o de información financiera o de 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

## 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:

Respecto de su consulta, debemos manifestar que si bien es cierto el Consejo Técnico de la Contaduría es el organismo competente para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, es importante aclarar que dentro de las funciones del CTCP no se encuentra la de interpretar la Ley ni establecer el alcance de la mismas, por lo anterior, se procederá a definir los conceptos solicitados de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente relacionada.

Acerca de la convocatoria a asamblea extraordinaria, de acuerdo al artículo 39 de la Ley 675 de 2001, el Revisor Fiscal puede citar a reunión extraordinaria de asamblea, mediante comunicación escrita 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, y en la comunicación escrita se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste.

Respecto de lo anterior, el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, menciona lo siguiente:

*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.*

*PARÁGRAFO 2o. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. (Subrayado fuera de texto)*

**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

En cuanto a la posibilidad del revisor fiscal de cotizar y contratar en nombre de la copropiedad, nos permitimos citar las funciones del revisor fiscal, definidas en el artículo 207 del Código de Comercio, las cuales establecen lo siguiente:

<b>Función</b>	<b>Detalle de la función del revisor fiscal</b>
Cerciorarse de las operaciones	1. <i>Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos, a las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva; hoy se complementa con las normas legales a que se refiere la sentencia C-780 de 2001 de la Corte Constitucional</i>
Dar oportuna cuenta	2. <i>Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea o junta de socios, a la junta directiva o al gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios;</i>
Colaborar con las entidades	3. <i>Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de las compañías, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;</i>
Velar por que se lleve la contabilidad	4. <i>Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la asamblea, de la junta de socios y de la junta directiva, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;</i>
Inspeccionar los bienes	5. <i>Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;</i>
Impartir instrucciones	6. <i>Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;</i>
Autorizar con su firma	7. <i>Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;</i>
Convocar	8. <i>Convocar a la asamblea o a la junta de socios a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario,</i>
Cumplir las demás atribuciones	9. <i>Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la asamblea o junta de socios.</i>
Reportar a la UIAF	10. <i>Reportar a la Unidad de Información y Análisis Financiero las operaciones catalogadas como sospechosas en los términos del literal d) del numeral 2 del artículo 102 del Decreto-ley 663 de 1993, cuando las adviertan dentro del giro ordinario de sus labores (...)</i>

Así las cosas, será el consultante quien a la luz de lo estipulado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y las funciones definidas en el Art. 207 del Código de Comercio, juzgar si la convocatoria a reunión extraordinaria es válida o no y a la posibilidad de cotizar y contratar en nombre de la copropiedad, pues el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre este tema, ya que no se trata de temas contables, o de información financiera o de aseguramiento de la información.

Es importante sí recordar que dentro de los deberes generales de los administradores establecidas en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, cual se debe remitir en los casos no previstos en la Ley 675 de 2001, está la ordenada por el numeral 3: “*Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal.*”

**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

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona,  
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez  
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano

**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: 1-2020-019002

CTCP

Bogota D.C, 21 de septiembre de 2020

Amparo Salazar  
amparosige@yahoo.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0768

Saludo:  
Por este medio, 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,

**Jesús María Peña Bermúdez**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0768 Convocatoria Asamblea Extraordinaria\_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT

