

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

APOLINAR BORRERO RIVERA

Email: apolinarborrero@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-025762

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	03 de noviembre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-1019- CONSULTA
Código referencia:	O-2-960
Tema:	Copropiedades-Conflictos

CONSULTA (TEXTUAL)

“....

Asunto: *Solicitud respuestas*

Muy respetuosamente solicito las respuestas a los siguientes interrogantes:

1) Después de celebrada la Asamblea General de un conjunto de apartamentos en el mes de abril del año 2019 donde quedaron pendientes por APROBAR la reforma del presupuesto que se ejecutaría ese mismo año y la citación para una asamblea extraordinaria para igualmente aprobar la modificación o reforma de los estatutos, cuál es la situación frente a todos los gastos que lógicamente se requieren ejecutar por parte de la administración del conjunto ?.

2) Qué sucede al NO haberse logrado convocar ni celebrar de manera presencial ni virtual la nueva Asamblea General de los copropietarios correspondiente al año 2020, como consecuencia de la Pandemia producida por el Coronavirus Covid 19 ?

3) Son válidas todas las actuaciones de la Administración, particularmente las referentes a las erogaciones cuyos montos deben ser aprobados por el Consejo de Administración, el cual tampoco ha sesionado como consecuencia de la Pandemia y con la finalidad de que todo no se convierta en una CAJA GENERAL?

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

4) *En casos como los anteriores, cuál debe ser la actuación de la Revisoría Fiscal?*

5) *Tiene injerencia la respectiva Alcaldía Menor a donde corresponde el conjunto residencial y en las circunstancias antes anotadas de la Pandemia, para autorizar las actuaciones y funcionamiento de la Administración?*
..."

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 primer término, debemos aclarar que la normativa aplicable a las Copropiedades se encuentra en la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expidió el régimen de propiedad Horizontal, excepto en relación con las funciones del revisor fiscal las cuales por extensión y norma general para los revisores fiscales de una copropiedad son las establecidas en la ley 675 de 2001 sin perjuicio de que se haga aplicación extensiva supletiva de las normas de código de comercio tal como lo establece el artículo 15 de la ley 1314 de 2009.

Asimismo, en relación con las preguntas del peticionario no identificamos preguntas de carácter técnico que se relacione con nuestra función de dar orientación sobre las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento.

Aclarado lo anterior, es importante señalar qué no es función de CTCP el pronunciarse sobre temas diferentes a la legislación relativa a la aplicación de principios de contabilidad y el ejercicio de la

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

profesión. Por lo que el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre los efectos que generan en las copropiedades los incumplimientos de la normativa respectiva.

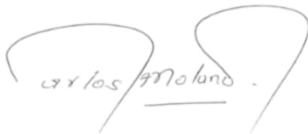
Acerca de temas relacionados, este consejo se ha pronunciado en los siguientes conceptos que pueden ser consultados:

No.	CONCEPTO	FECHA
2014-269	Asamblea de copropietarios	15 de mayo 2018
2018-1137	Estados financieros con inconsistencias	11 de febrero 2019
2018-1141	Obligatoriedad de tener revisor fiscal en copropiedades Mixtas	11 de febrero 2019
2020-269	Intereses de mora en cuotas de PH	3 de mayo 2020

Por último le recomendamos consultar el Documento de Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, emitido octubre 20 de 2015 por el CTCP la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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,



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/ Wilmar Franco Franco

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20