

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-023016 / 9
Fecha de Radicado	08 de agosto de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0410
Tema	Reuniones extraordinarias asamblea general en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Puede una asamblea extraordinaria de una propiedad horizontal NO mixta nombrar un comité para que estudie las solicitudes de revisor fiscal y nombrar uno en representación de la asamblea o debe citarse a otra asamblea extraordinaria. Es cierto que estas propiedades horizontales no están obligadas pero se ha tenido siempre y se quiere seguir teniéndolo”

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:

Por lo indicado en el párrafo precedente, el CTCP no tiene competencia para resolver problemas o conflictos específicos que correspondan a un caso particular en relación a la cantidad de veces que debe ser citada una reunión extraordinaria de la asamblea general de copropietarios ni tampoco los asuntos que en ellas deban tratarse dado que sus conceptos se circunscriben exclusivamente a asuntos relacionados con orientación sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera, aseguramiento de la información y el ejercicio de la revisoría fiscal.

Debemos indicar que la revisoría fiscal en las copropiedades de uso residencial no es una figura de carácter obligatorio, así lo establece el art. 56 de la Ley 675 de 2001, por lo que al establecerse por la copropiedad se entiende que es de carácter potestativa.

Ley 675 de 2001 en su artículo 39 señala que:

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

“la asamblea general de copropietarios podrá realizar reunión 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.

Sobre la firmeza de las decisiones le invitamos a consultar los artículos 42 a 46 de la Ley señalada.

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,

CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano R.

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Bolaño T.

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