



CTCP-10-01015-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

YOLANDA TIBADUIZA GOMEZ

yolytg@gmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-012655

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	11 de Agosto de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-693 CONSULTA
Tema	INQUIETUDES – REVISORIA FISCAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

"El artículo 49 de la Ley 675 de 2001, acerca de las impugnaciones de decisiones establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 49. Impugnación de decisiones. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal."

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOCOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v1



CONSULTA (TEXTUAL)

"De manera atenta deseo realizar la siguiente consulta, vivo en un conjunto residencial ciudadela colsubsidio que se llama Agrupación de Vivienda los Almendros, donde su objeto social es residencial.

1. Ellos actualmente están cobrando por el uso de parqueaderos de visitantes la suma de \$2.000 por hora, comunales \$46.000 mensual y parqueadero de moto visitante \$1.000 hora y comunal \$15.000 mensual, estos cobros no están en el reglamento de propiedad horizontal ni en actas de asambleas de asamblea, quisiera saber si esto es legal.

2. Adicionalmente en la asamblea ordinaria 2017 em compañía de la revisoria fiscal sin que esta objetara ningún punto de dicha asamblea y aprobando cada votación se decide lo siguiente:

a. Aprobar Estados Financieros bajo decreto 2649 y no bajo la normatividad Niif. Tanto la administración, Contador y Revisoría Fiscal manifestaron que ellos dejaban salvedad que ya estaban realizando el proceso pero que las cifras que están presentando son las registradas en la contabilidad., puesto que de acuerdo a mi profesión y semintarios asistidos tanto en la JCC y CTCP el Sr. Luis Moya han sido muy claro en que es de obligatorio cumplimiento y ningún Profesional de contaduría pública debe firmar Estados Financieros sin el cumplimiento de la ley.

b. Aprobación de cuotas extraordinarias sin tener en cuenta los coeficientes de los residentes y sin tener costos ni cotizaciones reales de los diferentes proyectos para el conjunto, llevando a la asamblea aprobación de una cuota fija mensual de \$83.333.

c. La asamblea ordinaria, se realiza sin el cumplimiento mínimo de requisitos ya que el poder otorgado por los no asistentes no se encuentra autenticado y cualquier persona lo presenta sin copia de la cédula y este no se verifica, sin embargo es avalado por la revisoria fiscal y los entes de administración (administración y Consejo de administración).

c. Como propietaria que puedo hacer y ante quien debo llevar dicha impugnación del acta de la asamblea ya que al manifestar dichas observaciones en la misma se dilata y se confunde a la (SIC) asamblea por el poco conocimiento que se tiene de la ley 675 de 2001 y la Constitución Política."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

1. Acerca de la primera pregunta, en nuestra opinión, planteada por la peticionaria, es preciso aclarar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas en materia técnico contable, tal como se expuso al inicio del presente documento. Por tanto, al no cumplir su pregunta dicho parámetro, el CTCP no tiene la competencia para resolver éste tipo de inquietudes.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



2. Acerca de su segunda pregunta, nos permitimos señalar que se encuentra resuelto en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2017-394 del 27 de abril de 2017, el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace:
http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017 (Última revisión del enlace: 31-07-2017).

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,



LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 23 de Agosto del 2017

1-INFO-17-012655

Para: **yolytg@gmail.com**

2-INFO-17-009328

YOLANDA TIBADUIZA G.

Asunto: Consulta Cobro Parquaderos

Cordial Saludo:

Adjunto remito la respuesta del CTCP a la consulta planteada por Usted,

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-693.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

