

Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2021-026858
Fecha de Radicado	09 de septiembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0542
Tema	Propiedad Horizontal – Órganos de dirección y administración

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) La asamblea de una copropiedad de consultorios médicos, se reunió en junio de 2021, sin presencia de la administradora ya que esta había renunciado 6 meses antes. El presidente del consejo (reelegido), no ha convocado a los miembros del nuevo consejo, a pesar de insistírsele en que lo haga para elegir nuevo administrador y definir funciones.

En ausencia de citación al nuevo consejo por parte del presidente, me permito consultar si es responsabilidad del revisor fiscal (reelegido) convocarlo, y el plazo para hacerlo. El ultimo estado financiero dictaminado por el revisor fiscal fue mayo 2021.”

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:

Mediante el concepto 2020-1103¹ que emitió el CTCP, con relación a Funciones del revisor fiscal en Propiedad Horizontal, menciono lo siguiente:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=16fb6637-5502-4fe4-b7cf-5255c8ecc93e>

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

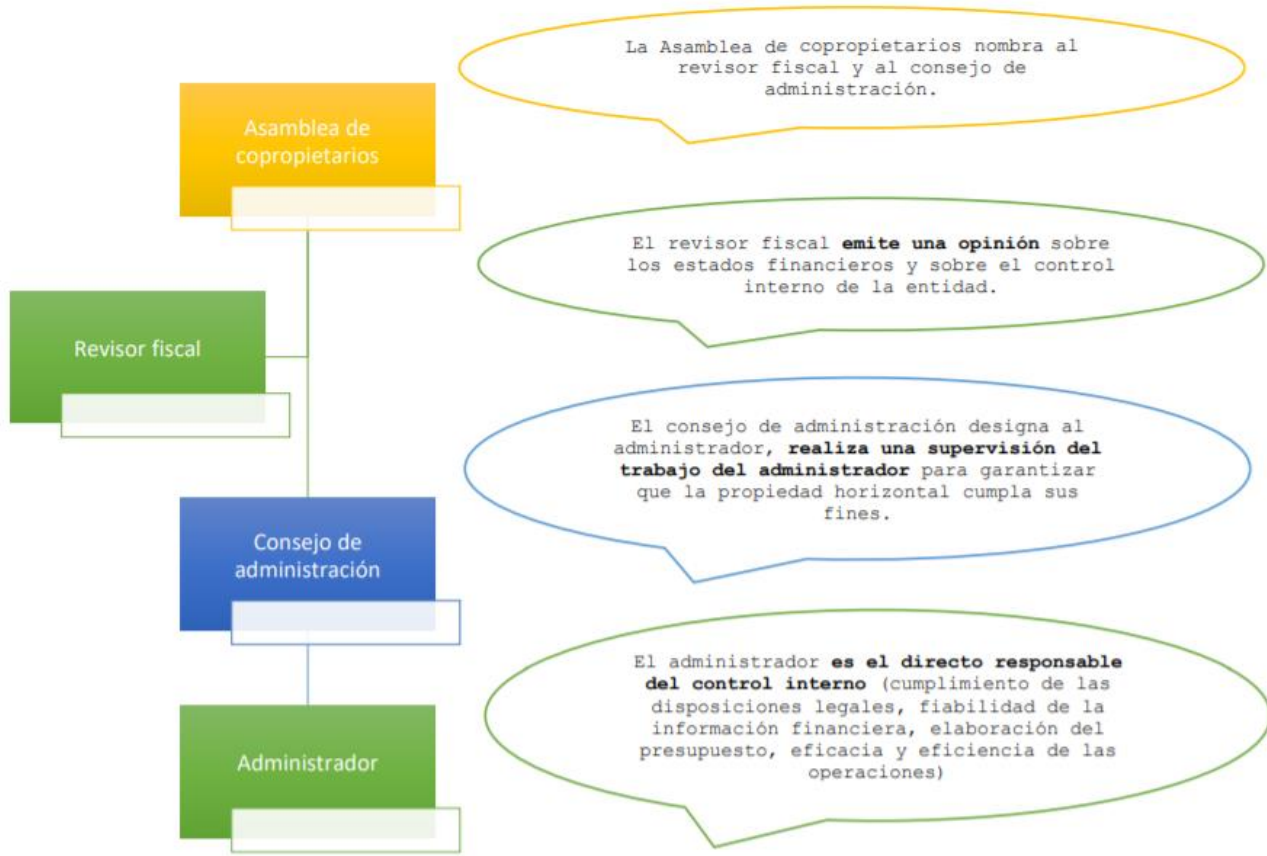


GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

"(...) Dentro de las funciones del consejo de administración previstas en el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, tenemos "tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal". De acuerdo con lo anterior, se observa que en una propiedad horizontal existen figuras que tiene funciones y que asumen responsabilidades frente al control interno de la entidad, de acuerdo con lo siguiente:"



Como se observa en una propiedad horizontal la legislación ha previsto la existencia de órganos de dirección y administración (Asamblea de copropietarios, Consejo de administración y administrador) quienes cumplen funciones distintas de las asignadas al revisor fiscal.

De acuerdo al esquema de la propiedad horizontal, se observa que la Asamblea nombra a los miembros del Consejo de Administración, y se eligen varios miembros para el consejo y de uno de ellos se nombra el presidente. El Consejo de Administración se asimila a un cuerpo colegiado, es decir, la elección del

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Presidente del Consejo, no determina que las decisiones correspondan solo a él, son varios miembros del consejo y las decisiones se toman en conjunto. Si uno de los miembros del consejo no asiste, los demás podrían reunirse, y nombrar un presidente, siempre que exista el quorum necesario para hacerlo. Conformado el consejo, este debería cumplir la asignación de la asamblea, respecto del nombramiento del administrador. Porque es función del Consejo de Administración designar al Administrador en la Propiedad Horizontal.

De acuerdo a la consulta planteada por el peticionario, y con el esquema expuesto, no es función del revisor fiscal convocar al nuevo consejo de administración.

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,

Leonardo Varón García
Consejero CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/ Carlos Augusto Molano R.

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