

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
MAYDE BURGOS
E-mail: mayde.burgos@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-011220

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	14 de mayo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0483 - CONSULTA
Código referencia tema	R-4-962 Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

“La siguiente consulta tiene como fin conocer si él o la Revisor(a) Fiscal de un Conjunto ha incurrido en alguna falta. Debido a que la Asamblea Ordinaria no fue posible realizarse antes del 12-03-2020, por motivos de COVID-19; su labor la sigue desempeñando para que el Edificio no se va afectado (sic). Ya que la Asamblea es la única Facultada para Ratificar su nombramiento o prescindir de sus servicios. La Administración le dice que él o ella ya no tiene contrato vigente. ¿Qué se puede hacer en este caso?”

RESUMEN

“La remoción del revisor fiscal solamente podrá hacerla la asamblea general de copropietarios y el revisor fiscal suplente debe actuar en las ausencias del titular (revisor fiscal principal).”

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.

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



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 cuanto a la pregunta planteada por la consultante, este Consejo ha emitido varios conceptos aclaratorios relacionados con la consulta en cuestión:

No.	CONCEPTO	FECHA
2020-0471	Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal	10/06/2020
2020-0451	Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal	9/06/2020
2020-0447	Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal	7/06/2020
2020-0226	Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal	8/04/2020

Adicionalmente, la Ley 675 de 2011, establece en el artículo 42 la posibilidad de realizar reuniones no presenciales; adicionalmente el artículo 45 de la misma Ley señala el quórum requerido para realizar cualquier tipo de reunión. Los artículos referidos indican lo siguiente:

“Artículo 42. Reuniones no presenciales. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad”.

“Artículo 45. Quórum y mayorías. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.”

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

En conclusión, la Ley 675 de 2001 no establece ninguna diferencia en el quorum requerido para la realización de reuniones presenciales o no presenciales. Sin embargo, deberá tenerse en cuenta cualquier requerimiento que haya sido incorporado en el reglamento interno de la copropiedad.

Adicionalmente, le recomendamos tener en cuenta lo establecido en el artículo 8 del Decreto 579 de 2020:

“ARTÍCULO 8. Asambleas de propiedad horizontal. Las reuniones ordinarias de asamblea de edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 675 de 2001, podrán efectuarse:

1. En forma virtual, durante el periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, siguiendo los requerimientos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y del Capítulo 16 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, y demás normativa legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia.

2. De manera presencial, a más tardar dentro del mes calendario siguiente a la finalización de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica.”

Para efectos de consulta de los conceptos antes citados, adjuntamos el siguiente enlace:
<http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2020>

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-011220

CTCP

Bogota D.C, 29 de junio de 2020

Señor(a)
MAYDE BURGOS
mayde.burgos@gmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0483

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:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0483 Terminación del vínculo contractual de un revisor fiscal_JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT