

CTCP-10-00813-2019
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
ABUNDIO CUENCA MONCALEANO
cuencaabundio@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-017148**

| REFERENCIA: | |
|------------------------|--|
| Fecha de Radicado: | 05 de Junio de 2019 |
| Entidad de Origen: | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP: | 2019-0580 – CONSULTA |
| Código referencia: | R-2-962 |
| Tema: | LIBROS DE CONTABILIDAD |

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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 de 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

“Analizadas las inquietudes del consultante, el CTCP no evidencia una pregunta de carácter técnico contable en la consulta de la referencia, por lo que no es competente para pronunciarse con respecto al diligenciamiento de actas de asamblea ni la elaboración de contratos.”

CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

El Artículo 47 de la ley 675 del 2.001, indica que en las ACTAS que relaten lo ocurrido en las Asambleas “deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de convocatoria...la calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente y votos emitidos en cada caso”,

En la práctica venimos observando que las Actas comprenden la transcripción de muchos de los documentos que se presentan en las Asambleas’ y que dan lugar a decisiones de la Asamblea, como

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



SC-CER958627
SU-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

son los balances, los presupuestos, las cuotas ordinarias o extraordinarias, pero también, textos que anuncian la presentación de tales instrumentos, dejados como ANEXOS.

El hecho de que, en este último caso, los ANEXOS, carezcan de firmas responsables, identificación que asegure la conservación exacta de los mismos, como es por ejemplo, tratándose de los balances, el valor de los Activos, las pérdidas o los excedentes y tratándose de las cuotas, el monto a que ellas ascienden, nos genera inquietudes al no mediar elementos que aseguren su existencia coincidente con lo acordado.

CONSULTA: Cual es el manejo que debe darse en la elaboración de las Actas, a los documentos que constituyen el soporte de las decisiones que adopta la Asamblea, por ejemplo, las cuotas de administración ¿Basta con citar el monto acordado del presupuesto? ¿Basta con citar el monto a que ascienden las cuotas? O deben llevarse al Acta discriminadas por apartamento las sumas que por tal concepto aprobó la Asamblea, acorde con lo previsto en el numeral 4º del artículo 38 de la ley 675?

Y tratándose de contratos, basta con mencionar la clase o el bien que se adquiere, el nombre del contratista y su valor? ¿O también deben agregarse, las garantías, el plazo y demás especificaciones que el Contratante posea dentro de sus políticas?

La necesidad de contar con procedimientos aptos para mejorar la administración de las empresas, nos lleva a requerir su importante asesoría.”

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. 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.

Analizadas las inquietudes del consultante, el CTCP no evidencia una pregunta de carácter técnico contable en la consulta de la referencia, por lo que no es competente para pronunciarse con respecto al diligenciamiento ni contenido de actas de asamblea ni la elaboración de contratos.

El artículo 47 de la Ley 675 de 2001, establece

“ARTÍCULO 47. Actas. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

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-EM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002.”

De otra parte, respecto a las normas sobre libros y registros de contabilidad se encuentran reglamentados en el título III del Decreto 2649 de 1993.

En caso de generarse inquietudes de materia técnico contable, lo exhortamos a consultar y aplicar el Documento de Orientación Técnica No. 15 – “Copropiedades de uso residencial o mixto”, emitido por este Consejo, que obtendrá en la página web www.ctcp.gov.co, en el enlace orientaciones.

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,

LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón García

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

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

Bogotá D.C., 8 de Julio del 2019

1-2019-017148

Para: **cuencaabundio@hotmail.com**

2-2019-019479

ABUNDIO CUENCA

Asunto: DERECHO DE PETICION.. CONSULTA SOBRE CONTENIDO DE ACTAS DE ASAMBLEA
PROP.HORIZONTAL.

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2019-0580FirmaLHMM.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON G

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

GD-FM-009.v20