

Bogotá, D.C.,

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>No. del Radicado</b>      | <b>1-2024-021046</b>                                      |
| <b>Fecha de Radicado</b>     | <b>07 de junio de 2024</b>                                |
| <b>Nº de Radicación CTCP</b> | <b>2024-0253</b>  |
| <b>Tema</b>                  | <b>Actas sin firmar en PH, nombramientos Consejo y RF</b> |

## CONSULTA (TEXTUAL)

"El día 25 de febrero de 2024 se celebra una Asamblea ordinaria de una copropiedad, en esta asamblea se elige Consejo de administración y Revisor Fiscal, por diferentes motivos y principalmente por inexactitudes consignadas en el acta de la asamblea celebrada en tal fecha, la persona que fungió como presidente no avaló dicha acta y por a la fecha no se ha firmado por ende nunca se publicó dentro de los siguientes 20 días como lo ordena la Ley 675 de 2001, mis interrogantes son:

- 1) *El consejo de administración se puede posesionar y empezar a tomar decisiones sin que el acta se haya protocolizado si es el documento que le da vida jurídica?*
- 2) *El Revisor Fiscal nombrado en esta asamblea puede ejercer sin la protocolización del acta que es la que le da vida jurídica para ejercer?*
- 3) *En vista de que el presidente de la asamblea no firmó el acta por las inexactitudes consignadas en ella, el revisor Fiscal puede firmar por el presidente avalando dicha acta, habiendo sido éste nombrado en esta asamblea y no existir un acta que avale su nombramiento?"*

## 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:

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

Es importante indicar que el CTCP no brinda servicios de consultoría o asesoramiento particular, por lo tanto, no tiene competencia para abordar asuntos legales de las copropiedades, como los planteados en la consulta en relación a la validez jurídica de las actas en una propiedad horizontal. Su función se circunscribe a proporcionar orientación sobre los aspectos mencionados en el párrafo anterior.

No obstante, en relación a actas sin firma, el CTCP se pronunció al respecto, entre otros, en los conceptos [2023-0270](#) y [2021-0446](#), a los que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), en el enlace conceptos.

Así mismo, el artículo 47 de la Ley 675 de 2001 detalla el contenido de las actas en una copropiedad, así:

*"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.*

*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 (...)"*. Destacado fuera de texto.

Finalmente, mediante consulta [2019-0629](#), se señaló:

*"De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009, cuando en materia de contabilidad y aspectos afines, no exista una norma específica, o la norma esté incompleta, o haya vacíos legales, estos se suplirán con lo descrito en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a este. A continuación, el artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 (...)*

*Teniendo en cuenta la aplicación extensiva, y dado que no existe normatividad específica en la Ley 675 de 2001, se hace remisión al artículo 431 del Código de Comercio (...)*

*el artículo 431 del Código de Comercio menciona lo siguiente:*



**Artículo 431. Contenido de las actas y registro en libros** Lo ocurrido en las reuniones de la asamblea se hará constar en el libro de actas. Estas se firmarán por el presidente de la asamblea y su secretario **o, en su defecto, por el revisor fiscal**". Destacado fuera de texto.

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,

**SANDRA CONSUELO MUÑOZ MORENO**  
Consejera

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/John Alexander Álvarez Dávila/ Sandra Consuelo Muñoz Moreno

