



SECURITY AUDITORES
& CONSULTORES SAS

FIRMA NACIONAL DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA

NIT. 901.760.187-7

Boletín

MARZO 02 / 2024



Reuniones no presenciales en propiedad horizontal (Fuente: Copropiedades).

POR ENCONTRARNOS EN ÉPOCA DE ASAMBLEAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL, A CONTINUACIÓN, NOS REFERIMOS A LAS DISPOSICIONES CONSAGRADAS TANTO EN LA LEY 675 DE 2001- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN COLOMBIA, COMO EL DECRETO 398 DE 2020, PARA LLEVAR A LA PRÁCTICA LA VIRTUALIDAD, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

"NOSOTROS"

Auditores & Consultores Asociados S.A.S., Es una Firma Nacional moderna, con profesionales altamente capacitados, con experiencia y responsabilidad en la prestación de sus servicios; contamos con un grupo de colaboradores que proporcionan conocimiento, ética profesional y confiabilidad de la información de nuestros clientes.

Nuestro objetivo es brindar servicios integrales en la prestación de servicios de Auditoría Interna y Externa, Revisoría Fiscal, Asesoría en temas de Comercio Exterior, y Consultoría tributaria especializada, ofreciendo respaldo, calidad y cumplimiento de las normas legales vigentes, oportunidad en la atención y aplicación de los mayores estándares relacionados con la capacidad y ética profesional

LEY 675 DE 2001

ART. 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.

PAR.—PARA ACREDITAR LA VALIDEZ DE UNA REUNIÓN NO PRESENCIAL, DEBERÁ QUEDAR PRUEBA INEQUÍVOCA, COMO FAX, GRABACIÓN MAGNETOFÓNICA O SIMILAR, DONDE SEA CLARO EL NOMBRE DEL PROPIETARIO QUE EMITE LA COMUNICACIÓN, EL CONTENIDO DE LA MISMA Y LA HORA EN QUE LO HACE, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE COPIA DE LA CONVOCATORIA EFECTUADA A LOS COPROPIETARIOS.

ART. 44.—DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. EN LOS CASOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 42 Y 43 PRECEDENTES, LAS DECISIONES ADOPTADAS SERÁN INEFICACES CUANDO ALGUNO DE LOS PROPIETARIOS NO PARTICIPE EN LA COMUNICACIÓN SIMULTÁNEA O SUCESIVA, O EN LA COMUNICACIÓN ESCRITA, EXPRESADA ESTA ÚLTIMA DENTRO DEL TÉRMINO PREVISTO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

LAS ACTAS DEBERÁN ASENTARSE EN EL LIBRO RESPECTIVO, SUSCRIBIRSE POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y COMUNICARSE A LOS PROPIETARIOS DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE CONCLUYÓ EL ACUERDO.
DECRETO 398 DE 2020.

ESTE DECRETO FUE EXPEDIDO PARA REGLAMENTAR EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 222 DE 1995, EN LO REFERENTE AL DESARROLLO DE LAS REUNIONES NO PRESENCIALES DE LAS JUNTAS DE SOCIOS, ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS O JUNTAS DIRECTIVAS, EL CUAL SE HIZO EXTENSIVO A TODAS LAS PERSONAS JURÍDICAS, POR LO CUAL RESULTA APLICABLE A LA PERSONA JURÍDICA ORIGINADA EN PROPIEDAD HORIZONTAL:

ARTÍCULO 2.2.1.16.1. REUNIONES NO PRESENCIALES. PARA LOS EFECTOS DE LAS REUNIONES NO PRESENCIALES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 222 DE 1995, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 148 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, CUANDO SE HACE REFERENCIA A «TODOS LOS SOCIOS O MIEMBROS» SE ENTIENDE QUE SE TRATA DE QUIENES PARTICIPAN EN LA REUNIÓN NO PRESENCIAL, SIEMPRE QUE SE CUENTE CON EL NÚMERO DE PARTICIPANTES NECESARIOS PARA DELIBERAR SEGÚN LO ESTABLECIDO LEGAL O ESTATUTARIAMENTE. EL REPRESENTANTE LEGAL DEBERÁ DEJAR CONSTANCIA EN EL ACTA SOBRE LA CONTINUIDAD DEL QUÓRUM NECESARIO DURANTE TODA LA REUNIÓN. ASIMISMO, DEBERÁ REALIZAR LA VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD DE LOS PARTICIPANTES VIRTUALES PARA GARANTIZAR QUE SEAN EN EFECTO LOS SOCIOS, SUS APODERADOS O LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA. LAS DISPOSICIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS SOBRE CONVOCATORIA, QUÓRUM Y MAYORÍAS DE LAS REUNIONES PRESENCIALES SERÁN IGUALMENTE APLICABLES A LAS REUNIONES NO PRESENCIALES DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 222 DE 1995, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 148 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012.

PARÁGRAFO. LAS REGLAS RELATIVAS A LAS REUNIONES NO PRESENCIALES SERÁN IGUALMENTE APLICABLES A LAS REUNIONES MIXTAS, ENTENDIÉNDOSE POR ELLAS LAS QUE PERMITEN LA PRESENCIA FÍSICA Y VIRTUAL DE LOS SOCIOS, SUS APODERADOS O LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA.

FINALMENTE, ES IMPORTANTE TENER EN CUENTA QUE POR DISPOSICIÓN DE LA LEY 675/01, EN ESTE TIPO DE REUNIONES NO PODRÁN TOMARSE DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA (70%).

TELS. 316 9823594 / 318 3991261

EMAIL: SECURITYAUDITORES@SECURITYAUDITORES.CO

WWW.SECURITYAUDITORES.COM