



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00462-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
ABUNDIO CUENCA MONCALEANO  
[cuencaabundio@hotmail.com](mailto:cuencaabundio@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2019-008863

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	23 de Marzo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-306-CONSULTA
Código referencia:	O-2-962
Tema:	NOMBRAMIENTO – REPRESENTANTE LEGAL

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

*El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre aspectos contractuales, ni sobre los efectos que genera la ausencia en la inscripción de los nombramientos tanto de los administradores como de los revisores fiscales ante la autoridad respectiva, así como tampoco sobre la forma a través de la cual se debe informar a los copropietarios de dichas fallencias.*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

*El Parágrafo del Artículo 51 de la Ley 675 del 2.001, establece que "CUANDO EL ADMINISTRADOR SEA PERSONA JURÍDICA, SU REPRESENTANTE LEGAL ACTUARA EN REPRESENTACION DEL EDIFICIO O CONJUNTO"*

**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.v2017



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*Por su parte el Artículo 8º de la misma ley 675, establece que “La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente, de la escritura . los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal*

*CONSULTA: Si cuando se elige en la Copropiedad, como administrador, a una persona jurídica y por ende, con el carácter de representante legal de ese ente, características que posee el certificado expedido por la Cámara de Comercio, donde se acredita la existencia de la sociedad y el nombre de quien la representa, requisito para adquirir facultades inherentes al cargo en el Conjunto, se PREGUNTA, si es posible admitir que esa persona que debe asumir funciones como la prevista en el numeral 5º del citado Artículo 51, de “llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del Edificio o conjunto “ por determinación del ente societario, se reemplace por otra que la sustituye, pero que al no ser designada por el Conjunto, ni inscribir su nombramiento en la Alcaldía, facilita que la que perdió legalmente ese carácter, continúe ejerciendo sin acato a disposiciones de orden legal vigentes al respecto.*

*El hecho de que la constancia expedida por la Alcaldía, describa la vigencia del nombramiento por el término de un año, facilita su inadecuada utilización, durante ese término, si dentro de él, se produce un cambio en la situación anotada, corroborada por ejemplo, con certificación de la existencia de la sociedad elegida y de su representante legal, a cargo de la Cámara de Comercio en términos que no coinciden con lo allí escrito. .*

*Habida cuenta de que la aludida situación puede conllevar a actuaciones que implican riesgos para los intereses de los propietarios del conjunto regulado por normas de carácter imperativo, como son las que contienen los artículos 50 y 51 de la citada ley 675 del 2.001, mucho agradecería su oportuna ASESORIA. (...)*

#### 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.

En relación con su pregunta después del análisis realizado no identificamos una pregunta de carácter técnico que se relacione con nuestra función de dar orientación sobre las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento, por cuanto ella se refiere a situaciones relacionadas con el nombramiento de una persona jurídica como representante legal de una copropiedad.

En conclusión, el CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre aspectos legales ni sobre los efectos que genera la inscripción del representante legal (persona jurídica) ante la alcaldía correspondiente. Por ello, le recomendamos que las inquietudes sobre temas legales sean realizadas a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, o el registro de ellas. Al respecto el Art. 8 de la Ley 675 de 2001 indica lo siguiente:

*ARTÍCULO 8o. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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 / Wilmar Franco Franco / 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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20





El progreso  
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 12 de Abril del 2019

**1-2019-008863**

Para: **cuencaabundio@hotmail.com**

**2-2019-009997**

ABUNDIO CUENCA

Asunto: DERECHO DE PETICION.CONSULTA SOBRE NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL DE ENTES PROPIEDAD HORIZONTAL. 2019-306

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2019-306.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

**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

