

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-009313
Fecha de Radicado	16 de marzo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0145
Tema	Nombramiento y período del administrador en una PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) El artículo 38 de la ley 675 del 2001, le asigna a la ASAMBLEA la función de "nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente, cuando fuere el caso para periodos determinados y fijarle su remuneración." Y en el artículo 50 de la misma ley 675, se dispone que "la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto correspondiente, corresponderán a un administrador designado por la Asamblea (...) salvo en aquellos casos en los que exista el Consejo de Administración (...) donde será elegido por dicho órgano para el periodo que se prevea en el reglamento"

CONSULTAS 1º) Si lo dispuesto en el Artículo 50, difiere del contenido en el artículo 38 de la misma ley 675 del 2.001 "SALVO EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE EXISTA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DONDE SERÁ ELEGIDO POR DICHO ÓRGANO PARA EL PERIODO QUE SE 'PREVEA EN EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. "SE CONSULTA el procedimiento a seguir, por cuanto en la escritura que contiene el reglamento no se insertó el texto de la SALVEDAD, como tampoco lo relacionado con el PERIODO. 2º) Si el reglamento no contiene la disposición referida al PERIODO se CONSULTA si está al alcance del Consejo autorizar prorrogas o permitir que se amplíe ilimitadamente la vigencia del contrato.

Las situaciones relatadas serian de mucha utilidad en las reuniones de Asamblea, por cuanto la contratación de los servicios del representante legal no hace parte del material sometido a conocimiento de ese Órgano. (...)"

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

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:

Analizada la pregunta 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 tema de la representación legal en una copropiedad. Sobre el particular, le recomendamos que las inquietudes sobre temas legales sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de las copropiedades, la cual entendemos que es la Alcaldía Local, Municipal o Distrital de la ciudad en la que se encuentre ubicada la unidad residencial (Ver art. 8° de la Ley 675 de 2001).

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,



JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

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