

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2023-020746
Fecha de Radicado	13 de junio de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0313
Tema	Ejercicio representación legal en una copropiedad

CONSULTA (TEXTUAL)

“(…) la administración del edificio xxxx se contrató con la compañía marca (persona jurídica) quien tiene como representante legal a la señora xxxxxx, ella a la vez firma los estados financieros y los documentos que presentan en la asamblea, nunca va a el edificio, tienen nombrado un administrador delegado zzzzzz quien la representa y es el que medio conoce las actividades y necesidades del edificio, para mí se está incumpliendo con la ley ya que en ninguna parte aparece registrado el nombre zzzzzz quien realmente actúa como administrador y es el conocedor del edificio, en una palabra el representante legal de marca en documentos figura como administrador, pero no ejerce sus funciones, únicamente se limita a firmar, pero no hace las presentaciones físicas en las asambleas y en las reuniones del consejo. El real administrador zzzzzz no aparece en ninguna documentación legal por lo tanto no nos puede representar legalmente artículo 51 numeral 10 de la ley 675 de 2001, ni inscrito como el real representante legal del edificio xxxx en las actas de la alcaldía? por favor ilustrarme cual es el procedimiento al respecto, ya que dentro de las responsabilidades del administrador él es el representante legal del edificio, lo puede hacer el delegado sin ninguna autorización, comunicación e inscripción. (...)”

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 Nº 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

Con respecto a la inquietud del peticionario, como se indicó en el párrafo anterior, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene competencia para pronunciarse sobre aspectos legales relacionados con los administradores de la copropiedad, ya que es un organismo normalizador en aspectos técnicos contables, financieros, de aseguramiento de la información y revisoría fiscal. 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