

CTCP  
Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| No. Radicado          | 1-2022-008859                                  |
| Fecha de Radicado     | 05 de abril de 2022                            |
| Nº de Radicación CTCP | 2022-0207                                      |
| Tema                  | Integrantes del Consejo de Administración - PH |

**CONSULTA (TEXTUAL)**

(...)

*Señores Concejo Técnico, buenas tardes, mi consulta tiene que ver con la propiedad horizontal, en la ley 675 de 2001 se habla que para pertenecer al consejo de administración se debe ser propietario; pero en ninguna parte se establece el documento que se debe presentar para mostrar la propiedad; quisiera su concepto al respecto ya que una persona fue nombrada por la Asamblea General de Copropietarios, como consejero y posee 2 apartamentos soportando la documentación así:*

*-Un apartamento lo adquirió a través de leasing habitacional y de este inmueble recibe ingresos por arrendamiento el cual tiene arrendado con una inmobiliaria; el contrato fue presentado como prueba que es él, quién recibe los beneficios económicos*

*-Un apartamento lo compró a través de un contrato de compraventa y se encuentra haciendo las gestiones de escrituración; este contrato fue aportado a la copropiedad en aras de demostrar que es el propietario.*

*Agradezco su concepto ya que existe incertidumbre sobre la continuidad de esta persona en el consejo de administración, o si es necesario citar a una asamblea extraordinaria para comentar este tema.*

*(...)*

**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

**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

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:

El artículo 53 de la Ley 675 de 2001, acerca del Consejo de Administración, establece lo siguiente:

*“CAPITULO XII.*

*DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.*

*ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD. Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.*

*Para edificios o conjuntos de uso residencial, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.” (Subrayado fuera de texto).*

Es importante precisar que aunque la consulta en cuestión no es una pregunta de carácter técnico contable, este Consejo sugiere a la peticionaria revisar la información contenida en el reglamento de propiedad horizontal sobre este particular o en su defecto el verificar la viabilidad del nombramiento del posible miembro del consejo de administración, mediante la constatación de la propiedad en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

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,

JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño

**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