

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-023248 / 71
Fecha de Radicado	04 de agosto del 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0352
Tema	Renuncia revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“De manera respetuosa solicito se informe si el Revisor fiscal de una copropiedad puede presentar renuncia irrevocable a los propietarios que son los mismos asambleistas sin citar a asamblea y término para dejar el cargo. POR FALTA DE GARANTÍAS a los propietarios que son los mismos asambleistas sin citar a asamblea y término para dejar el cargo”

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:

Con respecto a su pregunta, el CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones entorno a la renuncia del Revisor Fiscal en una copropiedad, como se puede observar, entre otros, en los conceptos Nos. 2023-0026, 2022-0286, 2021-0655, 2021-0582, 2019-1116, a los que podrá acceder en el link www.ctcp.gov.co, enlace conceptos. Específicamente en el No. 2022-0338¹ manifestó:

“No obstante lo anterior, se insta al peticionario verificar el contenido de la Ley 675 de 2001, que en el artículo 38 numeral 5º señala:

¹ <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=f341886d-92eb-4fd0-acb7-642ac19710fa>

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

“Artículo 38. Naturaleza y Funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

(...)

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año”.

En la Orientación Técnica emitida por este Consejo No. 15 - “Copropiedades de uso residencial o mixto Grupos 1, 2 y 3” 1, se manifestó lo siguiente:

“Nombramiento y remuneración. El nombramiento del Revisor Fiscal y su suplente es una potestad indelegable de la Asamblea, decisión que debe tomarse por la mayoría absoluta de los votos presentes, de acuerdo con los coeficientes y conforme a las mayorías previstas en el Art. 45 de la Ley 675 de 2001.

*Período (...) En este punto cabe puntualizar que es conveniente realizar un empalme con el revisor fiscal saliente, cuando sea el caso, con miras a suministrar la información pertinente al nuevo revisor fiscal. **Así mismo, la renuncia del revisor fiscal, de manera unilateral, debe efectuarse ante el organismo que lo eligió, esto es la Asamblea General de Copropietarios”.** Negrita fuera de texto*

(...) Es lógico entender entonces y acorde con el principio de la dogmática jurídica de que en derecho las cosas se deshacen como se hacen, que para poder renunciar el revisor fiscal debe hacerlo ante la asamblea, la cual se constituye con el quórum previsto en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal (en este caso) y las decisiones se toman con el quórum también previsto, como lo es el establecido en el artículo 45 de la Ley 675 de 2001. Para tomar decisiones por la asamblea se requiere que esté conformada legalmente, esto es, con el quórum establecido, el cual, al disolverse, ya no será válido para tomar las decisiones que le establece la Ley. De ahí que por vía extensiva de la Ley 1314 de 2009, en el artículo 206 del Código de Comercio, para la remoción del revisor fiscal, se exija la mitad más una de las acciones presentes en la asamblea, en el caso consultado, de los coeficientes.

Podría, en nuestro concepto, obviamente, hacer dejación del cargo y llamar al suplente para que asuma el cargo, tal como lo considera el artículo 215 del código citado y el artículo 38 de la mencionada Ley 675 de 2001. Recordamos que los efectos de la renuncia cesan sus efectos desde el momento en que se retira del certificado de existencia y representación legal y en este caso de las copropiedades del registro ante la Alcaldía donde se encuentra registrada la misma. Esto inicialmente es una actuación que debe efectuar el representante legal, si no lo hace al término de treinta días el contador puede solicitar que lo retiren del cargo en la entidad correspondiente. (ver sentencia de la corte 631 de 2003).” Negrita fuera de texto.

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

Finalmente se le recuerda que la renuncia es ante la asamblea, conformada como tal, no ante los propietarios en forma particular.

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,



CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús M Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano 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