

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-040693
Fecha de Radicado	31 de octubre del 2023
Nº de Radicación CTCP	2022-0549
Tema	Renuncia del revisor fiscal en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“Puede el revisor fiscal de una PH renunciar remitiendo comunicación escrita a todos los copropietarios?”

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:

En relación con la renuncia del revisor fiscal, el CTCP ha emitido diversos pronunciamientos, entre otros, los conceptos Nos. 2021-0655, 2021-0454, 2021-0010, 2020-0979 y 2019-1116, a los cuales podrá acceder en el enlace www.ctcp.gov.co, sección “Conceptos”.

Específicamente, en el concepto No. 2022-0338¹ se indicó:

*“(…) se insta al peticionario verificar el contenido de la Ley 675 de 2001, que en el artículo 38 numeral 5° señala:
“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 entre otras, la siguiente:
“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”.*

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

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

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)".

En síntesis, la renuncia del revisor fiscal solo puede llevarse a cabo ante quien lo nombró, siendo en este caso el máximo órgano social de la entidad, es decir, la asamblea general de copropietarios.

Es pertinente hacerle notar que los copropietarios individualmente no constituyen una asamblea, por lo cual, debe tener en cuenta lo ordenado por el artículo 214 del Código de Comercio.

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/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