

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-032065
Fecha de Radicado	02 de noviembre de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0655
Tema	Renuncia del revisor fiscal - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“La revisora fiscal en asamblea en el presente año por el conjunto residencial, renunció a partir del 31 de agosto de 2021; por consiguiente el consejo de administración y la administración adelantó las acciones correspondientes para llevar a cabo asamblea extraordinaria realizada el pasado 10 de octubre de 2021; no obstante se informa que en esta reunión no eligieron a ninguno de los candidatos; y por consiguiente seguimos sin revisor fiscal; y en el reglamento interno de la copropiedad exige que exista un revisor fiscal, ya no hay más presupuesto para hacer otra asamblea; de manera atenta solicito su valiosa colaboración para conocer ¿cuál es la normatividad para que la revisora que renuncia retorne a la agrupación y con ello en el 2022 volver a convocar? existe alguna sanción para quien ha fungido como revisora el no ejercer el cargo? de no aceptar regresar existe inconveniente que la administradora y representante legal se quede sin revisor fiscal?”

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:

Importante indicar que en las copropiedades de uso residencial no es de carácter obligatorio la figura de revisor fiscal, a menos que así lo establezca el reglamento de propiedad horizontal; si existe potestativamente, sus funciones serán las que le señalen los estatutos y la asamblea general. Al respecto la Ley 675 de 2001, establece:

“Artículo 56. Obligatoriedad. Los conjuntos de uso comercial o mixto estarán obligados a contar con Revisor Fiscal, contador público titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la asamblea general de propietarios.

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

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, cuando exista.

Los edificios o conjuntos de uso residencial podrán contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio o conjunto.” subrayado del CTCP.

Como quien fungía como Revisor Fiscal según la consulta renunció ante la asamblea, que es el órgano competente ante quien debía hacerlo, era responsabilidad de dicho órgano proceder a la designación de su reemplazo.

No existe norma alguna que establezca la obligación de que un revisor fiscal que renunció o fue removido del cargo, deba volver a actuar si no es elegido de nuevo por la asamblea y mal se podría hacer tal exigencia si quien actuaba como renunció debidamente ante el órgano competente, como es el caso que se deriva de lo planteado.

Es responsabilidad de la asamblea, como se plantea en la consulta, conforme a la normatividad citada y al reglamento de propiedad horizontal, dar cumplimiento al mismo, en cuanto se refiere a la designación del revisor fiscal, sin que en nuestro concepto se derive responsabilidad alguna para la revisora fiscal que renunció en debida forma ante la asamblea, por el hecho de que no se le haya nombrado su reemplazo.

Para una mayor claridad le recomendamos complementariamente consultar los conceptos que se relacionan a continuación que podrá consultar en el enlace: www.ctcp.gov.co:

Concepto CTCP	Descripción	Fecha
2021-0010	Responsabilidad – Renuncia del Revisor Fiscal	16-feb-21
2020-0979	Renuncia del Revisor Fiscal	07-dic-20
2020-0739	Ejercicio profesional: Renuncia del Revisor Fiscal	25-oct-20
2020-0823	Renuncia al cargo de revisor fiscal	24-sep-20
2020-0496	Aceptación renuncia del revisor fiscal	12-jun-20
2020-0167	Renuncia y emisión de dictamen - Revisor Fiscal	02-may-20
2019-1116	Renuncia del revisor fiscal	13-dic-19
2019-0662	Responsabilidad - renuncia del revisor fiscal	08-jul-19
2019-0560	Responsabilidad - renuncia - revisor fiscal	28-jun-19

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Concepto CTCP	Descripción	Fecha
2019-0450	Registro renuncia del revisor fiscal	04-jun-19
2019-0537	Efectos de la renuncia del revisor fiscal	04-jun-19
2019-0526	Efectos de la renuncia del revisor fiscal	04-jun-19
2019-032	Responsabilidad - renuncia -revisor fiscal	18-ene-19
2018-886	Actuaciones - renuncia del revisor fiscal	07-nov-18
2018-850	Renuncia - revisor fiscal - firma de auditoría	08-oct-18
2018-462	Efectividad en la renuncia del revisor fiscal	06-jun-18
2017-962	Inquietudes - renuncia revisor fiscal	26-dic-17
2013-038	Renuncia del revisor fiscal	03-jul-13

Por último, debemos indicar que aceptada la renuncia del revisor fiscal por parte de la asamblea, los encargados de la administración tendrán la obligación de realizar los trámites necesarios para retirar el nombre del revisor fiscal saliente de los registros de la Alcaldía, de no hacerlo, pasados 30 días el Contador Público que ejercía como revisor fiscal podría solicitar que su nombre sea retirado de dicho registro. En el caso de que la revisoría fiscal sea obligatoria, como en el caso de las copropiedades de uso comercial o mixto, también deberán efectuar todas las gestiones necesarias para que se dé cumplimiento a los requerimientos de la Ley.

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

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Wilmar Franco F.

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