

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-016528
Fecha de Radicado	13 de junio de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0338
Tema	Renuncia del revisor fiscal ante la asamblea en PH

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“se convoca a una asamblea extraordinaria donde los puntos a tratar es nombrar miembros del consejo de administración y el otro punto es la renuncia de la revisoría fiscal y nombramiento de nuevo revisor fiscal.*

*Se dio inicio a la Asamblea con quorum válido para sesionar, se nombró presidente y secretario, pero cuando se llegaron a los puntos del orden del día y luego nombramiento de nuevos consejeros se disolvió la asamblea. Sin embargo, como aún quedaban algunos asambleístas yo leí mi carta de renuncia, exponiendo los motivos, entre ellos, la falta de garantías para seguir trabajando pero con el compromiso de entregar al día lo que respecta a mis funciones.*

*La consulta es:*

*Se considera cumplida en debida forma mi renuncia, aunque se haya disuelto el quorum para sesionar cuando di lectura a mi carta?*

*Se consideraría abandono del cargo si no asisto a nueva asamblea extraordinaria para volver a renunciar?”*

### 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:

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

**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



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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:

*“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”<sup>1</sup>, 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 de Propietarios**”. Negrita fuera de texto*

Mediante concepto 2020-0283<sup>2</sup>, se concluyó:

*“En consecuencia, de acuerdo con lo anterior, la designación, fijación de remuneración y remoción del revisor fiscal, es una función que corresponde exclusivamente a la asamblea, en este caso la de copropietarios. Del mismo modo la renuncia unilateral del revisor fiscal, debe realizarse ante la asamblea de copropietarios (organismo que lo eligió), y no puede formalizarse ante la administración o el consejo de administración.*

*En caso que las razones de la renuncia correspondan con inhabilidades, enfermedades, incompatibilidades, entre otras, el revisor fiscal suplente entrará a suplir dicha ausencia”.*

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.

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas> .

<sup>2</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=ab252cc4-e9be-4ec6-95fa-4026c3d7b846>

**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

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

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.

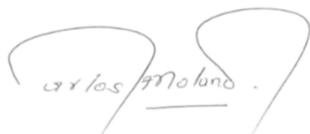
Recordamos que los efectos de la renuncia cesan sus efectos desde el momento en que se retira del certificado de existencia y representación legal y en este caso de las copropiedades del registro ante la Alcaldía donde se encuentra registrada la misma. Esto inicialmente es una actuación que debe efectuar 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)

Por último de manera complementaria, dentro de las consultas emitidas por parte del CTCP respecto del tema relacionado a la renuncia del revisor fiscal (objeto de la consulta), encontramos entre otros, los siguientes conceptos que podrá consultar en el siguiente enlace:  
<https://www.ctcp.gov.co/conceptos>

No.	CONCEPTO	FECHA
2022-0286	Revisoría Fiscal – renuncia y otros temas	21/7/2022
2021-0655	Renuncia del revisor fiscal – PH	12/13/2021
2021-0582	Revisor Fiscal - Renuncia al cargo en Copropiedad	11/8/2021
2021-0500	Renuncia revisor fiscal – PH	10/25/2021
2021-0115	Renuncia del Revisor Fiscal – firma declaraciones	4/5/2021
2020-0979	Renuncia del Revisor Fiscal	12/7/2020
2020-0739	Ejercicio profesional: Renuncia del Revisoría Fiscal	10/25/2020
2018-961	Copropiedades - Efectos de la renuncia del revisor fiscal	11/21/2018

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: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R.

**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