

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-000223
Fecha de Radicado	8 de enero de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0002
Tema	Renuncia de Revisor Fiscal - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) 1) Ante el hecho de que la Asamblea Extraordinaria de octubre 25 de 2024, recibió la renuncia del Revisor Fiscal, sin que la misma fuera sido sometida a la aprobación y por cuanto fue de carácter informativo y no decisorio, sigue entonces vigente ¿"que él siendo Revisor Fiscal debe continuar en el cargo hasta que la Asamblea Ordinaria se pronuncie y elija nuevo Revisor Fiscal"?

2) Le corresponde entonces por este hecho, ¿" seguir auditando el Conjunto y presentar su dictamen en la Asamblea Ordinaria del año 2025, sobre todo lo relacionado con el ejercicio del año 2024"?

3) ¿Es válido que el Consejo de Administración del Conjunto, tomara la decisión de suprimir este cargo de Revisoría Fiscal, aduciendo que la Ley 675 del 2001 no lo señala como obligatorio para los conjuntos residenciales, a sabiendas que nuestro Reglamento, como se señala anteriormente en su artículo 44º así lo prevé? El consejo toma la decisión de suprimir el cargo con el argumento que la Ley 675/01 no obliga a la copropiedad a tener revisoría por no ser una unidad de carácter comercial. (...)"

RESUMEN:

El Revisor Fiscal puede registrar su renuncia ante la entidad correspondiente si la Asamblea no la acepta y han transcurrido 30 días sin que la administración la informe. La eliminación del cargo por parte del Consejo de Administración es inválida si el reglamento del conjunto lo exige, ya que solo la Asamblea General puede modificarlo.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las

contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En respuesta a su consulta, es importante advertir que no es competencia del CTCP pronunciarse sobre los conflictos que puedan surgir entre el revisor fiscal y los usuarios de sus servicios.

- 1) Ante el hecho de que la Asamblea Extraordinaria de octubre 25 de 2024, recibió la renuncia del Revisor Fiscal, sin que la misma fuera sido sometida a la aprobación y por cuanto fue de carácter informativo y no decisorio, sigue entonces vigente ¿"que él siendo Revisor Fiscal debe continuar en el cargo hasta que la Asamblea Ordinaria se pronuncie y elija nuevo Revisor Fiscal"?**
- 2) Le corresponde entonces por este hecho, ¿" seguir auditando el Conjunto y presentar su dictamen en la Asamblea Ordinaria del año 2025, sobre todo lo relacionado con el ejercicio del año 2024"?**

En respuesta a una consulta similar, el CTCP emitió el concepto [2024-0422](#) sobre "No aceptación de renuncia del revisor fiscal", en el que manifestó lo siguiente:

"Es importante recordar que la renuncia del revisor fiscal debe realizarse ante quien lo nombró, si no es aceptada la misma, el revisor fiscal puede convocar una asamblea general extraordinaria o citar a los socios para presentar dicha renuncia. Pasados 30 días sin que la administración informe sobre la renuncia a la Cámara de Comercio, el profesional podrá dirigirse directamente a esta entidad para informar y registrar sobre dicha renuncia.

Por lo tanto, si se han cumplido los requisitos legales para la terminación del vínculo contractual entre el revisor fiscal y el usuario de sus servicios, este Consejo recomienda que dicha decisión se formalice por escrito y se comunique a través de los canales oficiales establecidos por la administración del cliente, de manera que quede constancia de la misma. Esto, sin perjuicio de las acciones legales que el profesional pueda interponer ante las autoridades competentes, según lo requieran las circunstancias que se lleguen a presentar." Destacado fuera de texto.

Por lo anterior, si el Revisor Fiscal ha presentado su renuncia ante la Asamblea General de copropietarios y han transcurrido 30 días sin que la administración la informe a la entidad de registro correspondiente (Alcaldía), el profesional podrá registrarla directamente. En consecuencia, una vez formalizada la renuncia, el Revisor Fiscal no estará obligado a continuar con sus funciones, salvo que exista un acuerdo expreso y debidamente remunerado entre las partes.

- 3) ¿Es válido que el Consejo de Administración del Conjunto, tomara la decisión de suprimir este cargo de Revisoría Fiscal, aduciendo que la Ley 675 del 2001 no lo señala como obligatorio para los conjuntos residenciales, a sabiendas que**

nuestro Reglamento, como se señala anteriormente en su artículo 44° así lo prevé? El consejo toma la decisión de suprimir el cargo con el argumento que la Ley 675/01 no obliga a la copropiedad a tener revisoría por no ser una unidad de carácter comercial.

El artículo 56 de la [Ley 675 de 2001](#) no exige de manera obligatoria la figura del Revisor Fiscal para conjuntos residenciales. En este caso, en el Reglamento del Conjunto indica que sí debe haber un Revisor Fiscal.

Por tanto, la supresión del cargo mediante una decisión del Consejo de Administración podría considerarse inválida, ya que modificar el reglamento requiere el voto de la Asamblea General de Copropietarios. La decisión debería ser aprobada mediante una reforma estatutaria formalizada en la Asamblea, con las mayorías necesarias establecidas en el reglamento.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez