



CTCP-10-01351-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-027915

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	26 de octubre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-961-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Copropiedades – Efectos de la renuncia del revisor fiscal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN:

De acuerdo con lo indicado con la corte constitucional, si los estatutos sociales no prevén expresamente un término dentro del cual debe proveerse el reemplazo del representante legal o del revisor fiscal saliente, los órganos sociales encargados de hacer el nombramiento deberán producirlo dentro del plazo de treinta días, contados a partir del momento de la renuncia, remoción, incapacidad, muerte, finalización del término estipulado, o cualquier otra circunstancia que ponga fin al ejercicio del cargo. Durante este lapso la persona que lo viene desempeñando continuará ejerciéndolo con la plenitud de las responsabilidades y derechos inherentes a él.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"Me permito consultar si al ser elegida como Revisora Fiscal por el periodo de un año, el pasado 25 de Febrero de 2018 y renunciar el pasado 7 de octubre de 2018 ante la Asamblea General, debo terminar mi periodo para el cual fui elegida o solamente debo realizar mi labor hasta la fecha de mi renuncia.*

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



SG-201302043

GD-FM-009.v15



*Además deseo se me aclare si como la Asamblea del 7 de Octubre se realizó por un grupo de propietarios (para revocar al Consejo y a la Revisora) sin contar con el consejo de administración elegido y sin tener en cuenta la Revisoría Fiscal para el desarrollo de la misma, es válida la renuncia y que debo hacer si se me impide realizar la revisoría fiscal por el mes de septiembre.”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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, por lo anterior cualquier consulta relacionada con el registro y nombramiento de aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y la revisoría fiscal deberá ser realizada directamente en la Alcaldía Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto o en la entidad en la que haya sido delegada esta facultad (Ver Art. 8 de la Ley 675 de 2001)

En relación con su pregunta sobre la elección y renuncia del revisor fiscal, sea lo primero advertir que el nombramiento del Revisor Fiscal y su suplente es una potestad indelegable de la asamblea de copropietarios, 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. Así mismo, la renuncia del revisor fiscal, de manera unilateral, debe efectuarse ante el organismo que lo eligió, esto es la asamblea de Copropietarios.

También le recomendamos revisar el contenido de la sentencia No. C-621 de 2003 de la Corte Constitucional<sup>1</sup>, en la que este organismo realiza precisiones sobre los efectos de la renuncia del revisor fiscal, sus funciones, y plazos para el registro del nuevo revisor fiscal. Transcribimos a continuación un apartado de esta sentencia:

*“11. Por todo lo anterior la Corte concluye que las normas demandadas no pueden ser consideradas constitucionales, sino bajo el entendido de que la responsabilidad que endilgan a los representantes legales y revisores fiscales salientes de sus cargos, mientras se registra un nuevo nombramiento, no puede carecer de límites temporales y materiales. Dichos límites temporales y materiales implican que:*

- (i) *Se reconozca que existe un derecho a que se cancele la inscripción del nombramiento del representante legal o del revisor fiscal en todas las oportunidades en que por cualquier circunstancia cesan en el ejercicio de sus funciones. Este derecho acarrea la obligación correlativa de los órganos sociales competentes en cada caso, de proveer el reemplazo y registrar el nuevo nombramiento.*

<sup>1</sup> <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2003/C-621-03.htm>. Consulta realizada el 16 de noviembre de 2018.



- (ii) *Para el nombramiento del reemplazo y el registro del nuevo nombramiento se deben observar, en primer lugar, las previsiones contenidas en los estatutos sociales.*
- (iii) *Si los estatutos sociales no prevén expresamente un término dentro del cual debe proveerse el reemplazo del representante legal o del revisor fiscal saliente, los órganos sociales encargados de hacer el nombramiento deberán producirlo dentro del plazo de treinta días, contados a partir del momento de la renuncia, remoción, incapacidad, muerte, finalización del término estipulado, o cualquier otra circunstancia que ponga fin al ejercicio del cargo. Durante este lapso la persona que lo viene desempeñando continuará ejerciéndolo con la plenitud de las responsabilidades y derechos inherentes a él. A esta conclusión arriba la Corte, aplicando por analogía las normas que regulan la terminación del contrato de trabajo a término indefinido, contenidas en el artículo 47 del Código Sustantivo del Trabajo, subrogado por el artículo 5° del Decreto Ley 2351 de 1956.[26]*
- (iv) *Pasado el término anterior sin que el órgano social competente haya procedido a nombrar y registrar el nombramiento de un nuevo representante legal o revisor fiscal, termina la responsabilidad legal del que cesa en el ejercicio de esas funciones, incluida la responsabilidad penal. No obstante, para efectos de la cesación de la responsabilidad a que se acaba de hacer referencia, el representante legal o el revisor fiscal saliente debe dar aviso a la Cámara de Comercio respectiva, a fin de que esa información se incorpore en el certificado de existencia y representación legal correspondiente a la sociedad.*
- (v) *Si vencido el término de treinta días y mediando la comunicación del interesado a la Cámara de Comercio sobre la causa de su retiro no se produce y registra el nuevo nombramiento de quien reemplazará al representante legal o al revisor fiscal saliente, este seguirá figurando en el registro mercantil en calidad de tal, pero únicamente para efectos procesales, judiciales o administrativos, sin perjuicio de las acciones que pueda interponer en contra de la sociedad por los perjuicios que esta situación pueda irrogarle.*
- (vi) *No obstante todo lo anterior, la falta de publicidad de la causa que da origen a la terminación de la representación legal o de la revisoría fiscal, hace inoponible el acto o hecho frente a terceros, ante quienes el representante legal o revisor fiscal que figure registrado como tal continuará respondiendo para todos los efectos legales.*

*Los anteriores condicionamientos hacen que la permanencia en el registro mercantil de la inscripción del nombre de quien venía ejerciendo la representación legal o la revisoría fiscal de la sociedad se mantenga una vez producida la causa de su desvinculación, como una forma de garantía a los intereses de terceros y por razones de seguridad jurídica. Empero, pasado el término de treinta días, y mediando comunicación del interesado sobre el hecho de su desvinculación, dicha inscripción adquiere un carácter meramente formal.*

*Finalmente, tratándose del caso en que el representante legal o el revisor fiscal sea un apersona jurídica, debe aclararse que si de lo que se trata es de la renuncia, remoción, muerte, etc. de la persona natural que a nombre de aquella cumple con la función, lo que procede es su reemplazo en tal actividad, sin necesidad de registro o comunicación alguna. "*

En conclusión, de acuerdo con lo indicado con la corte constitucional, si los estatutos sociales no prevén expresamente un término dentro del cual debe proveerse el reemplazo del representante legal o del revisor fiscal saliente, los órganos sociales encargados de hacer el nombramiento deberán producirlo dentro del plazo de treinta días, contados a partir del momento de la renuncia, remoción, incapacidad, muerte, finalización del término estipulado, o cualquier otra circunstancia que ponga fin al ejercicio del cargo. Durante este lapso la persona que lo viene desempeñando continuará ejerciéndolo con la plenitud de las responsabilidades y derechos inherentes a él. En el caso, de la renuncia del revisor fiscal en una copropiedad, se considerará la obligación de registro que ha sido establecida en el Art. 8 de la Ley 675 de 2001 y lo establecido en el Art. 15 de la Ley 1314 de 2009.



Para terminar, le recomendamos también tener en cuenta lo establecido en la Ley 43 de 1990, que en los artículos 41 a 51 se refiere al tema de las relaciones contractuales entre el Contador Público y los usuarios de sus servicios, los requerimientos del código de ética en relación con los principios, amenazas y salvaguardas, además de las obligaciones y derechos que se derivan del contrato de prestación de servicios. Para mayor información sobre el tema de revisoría fiscal en las copropiedades de uso residencial y mixto, este Consejo también le recomienda consultar la Orientación Técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones – orientaciones técnicas.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 21 de Noviembre del 2018

**1-2018-027915**

Para: **eulaliasierraba@yahoo.com.co;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2018-028273**

EULALIA SIERRA BARRERA

Asunto: consulta 2018-961

Buenos días,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-961 O-4-962 Terminación vínculo del Revisor Fiscal.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco - leonardo varon garcia

Nit. 830115297-6  
**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v15