

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:	
No. del Radicado	1-2023-010966
Fecha de Radicado	29 de marzo de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0177
Tema	Propiedad Horizontal - Reelección Revisor Fiscal

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En una Propiedad Horizontal Comercial, se va a desarrollar la Asamblea Ordinaria anual. Una vez se fije la Convocatoria, allegan para el cargo de revisor fiscal 2 o 3 hojas de vida, pero el actual revisor fiscal no ha mencionado que no quiere continuar; tampoco en la Asamblea se desea removerlo de su cargo.

- 1. ¿Es obligatorio citar y escuchar esas 2 o 3 personas que se desean postular?*
- 2. El Presidente de la Asamblea menciona que el actual revisor realiza bien su labor y que propone sea reelegido;*

*¿Es obligatorio escuchar las otras propuestas?
¿La Asamblea puede reelegir el actual REVISOR FISCAL sin tener en cuenta las hojas de vida de los otros aspirantes?"*

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:

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

La Ley 675 de 2001 indica dentro de las funciones de la Asamblea General¹:

“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 periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año”.

Si los estatutos no disponen de otra forma, el periodo de vigencia del nombramiento de los revisores fiscales será de un año. El máximo órgano de las entidades podrá reelegirlo cuantas veces lo considere conveniente, o removerlo en cualquier momento. Así las cosas, será en el Reglamento de Propiedad Horizontal donde se determine el procedimiento que se considere pertinente para cumplir con el artículo antes mencionado.

Sobre la reelección del revisor fiscal en una Propiedad Horizontal, mediante el concepto 2023-0069², emitido por el CTCP, manifestó:

“El Código de Comercio al determinar quiénes están obligados a tener revisor fiscal, el período de éstos, la libertad de su elección y remoción por parte de la asamblea general, en ningún momento prohíbe la reelección o limita ésta a determinado número de veces o períodos, dejando implícitamente tal decisión a los estatutos de la Sociedad. Solamente establece en su artículo 164 y en referencia a la inscripción en la Cámara de Comercio, que:

*“Las personas inscritas en la Cámara de Comercio del domicilio social como representantes de una sociedad, **así como sus revisores fiscales**, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele dicha inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento o elección.*

La simple confirmación o reelección de las personas ya inscritas no requerirá nueva inscripción”. Resalto no es del texto.

¹ Tomado de la Ley 675 de 2001, Título I Generalidades, Capítulo X De la Asamblea General, Artículo 38 Naturaleza y funciones

² <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=aeede3b7-65ad-4af8-bfdd-41a5d7a6877e>



En relación con la propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 que las rige, no alude a temas distintos al de su elección y remoción en forma similar a lo establecido en el Código de Comercio citado, por lo cual y en acatamiento al artículo 15 de la Ley 1314 de 2009 se debe aplicar "(...) en forma supletiva las disposiciones para las sociedades comerciales previstas en el Código de Comercio y en las demás normas que modifican y adicionan a éste. (...)”

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,

JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez.

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20