S

egún el [Código de Comercio](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/1833376) (1971) “*Artículo 205. No podrán ser revisores fiscales: ―(…) 2) Quienes estén ligados por matrimonio o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad, o sean consocios de los administradores y funcionarios directivos, el cajero auditor o contador de la misma sociedad*, (…)”. Por su parte la [Ley 43 de 1990](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1598256#:~:text=Ejercer%20la%20inspecci%C3%B3n%20y%20vigilancia,a%20quienes%20violen%20tales%20disposiciones.) establece: “*Artículo 50. Cuando un Contador Público sea requerido para actuar como auditor externo, Revisor Fiscal, interventor de cuentas o árbitro en controversia de orden contable, se abstendrá de aceptar tal designación si tiene, con alguna de las partes, parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil, segundo de afinidad o si median vínculos económicos, amistad íntima o enemistad grave, intereses comunes o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones*.”. Por lo tanto, [no es posible](https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=bd6fa258-6935-4953-9c40-ff63705fb934) que un revisor fiscal de una propiedad horizontal tenga “*vínculos comerciales con quien ejercía como administradora del conjunto que estaban vigentes al momento de deber ejercer su función de auditar a la administradora*”.

En este caso están incurriendo en conductas indebidas tanto la administradora como la revisora fiscal y ambas debían haber sido denunciadas ante los respectivos cuerpos disciplinarios y ante las correspondientes autoridades de supervisión.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública está demorado en expedir una Guía sobre la revisoría fiscal en las propiedades horizontales, dirigida a los propietarios, administradores, funcionarios y revisores fiscales, en la cual se precisen las funciones de éste, el modo de ejercerlas, la manera de remunerarlas y qué hacer ante el incumplimiento del respectivo contrato. Si esto tuviera la concepción de una cartilla práctica, como muchas que nos ha enseñado Legis, seguramente se convertiría en un documento de obligada referencia, que protegería a todos.

Es increíble que los propietarios toleren y toleren el incumplimiento de los revisores fiscales, como que estos se mantengan en su puesto sin cumplir con sus tareas. A aquellos les falta conocimiento y estos carecen de ética.

Insistimos en que hay casos en que el CTCP debería dar traslado a la Junta Central de Contadores para que adelante las investigaciones del caso.

Muchos copropietarios han manifestado que no ha sido posible realizar las respectivas asambleas. Sin embargo, parece que no se han estudiado a fondo mecanismos tales como el otorgamiento de poderes, las reuniones no presenciales y la solicitud para expresar el voto por escrito. Están actuando como si el Derecho fuese tan inflexible como para causarles daño.

En todo caso, las autoridades tienen facultades suficientes para resolver estas situaciones que o deben permitir.

*Hernando Bermúdez Gómez*