E

n la [ley que regula la propiedad horizontal](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001_pr001.html), luego de señalar que los conjuntos residenciales no están obligados a tener revisor fiscal, pero pueden tenerlo, se dice: “*ARTÍCULO 57. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la presente ley*.”

La norma deja mucho que desear. Los revisores fiscales no son responsables del control, tal como está previsto en otras disposiciones jurídicas y en la literatura técnica mundial. El control corresponde a los administradores.

La [Ley 43 de 1990](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:04ANDq1LyPwJ:www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp%3Fruta%3DLeyes/1598256+&cd=3&hl=es-419&ct=clnk&gl=co) no determina las funciones del revisor fiscal. En cambio, si establece que “*Artículo 41. El Contador Público en el ejercicio de las funciones de Revisor Fiscal y/o auditor externo, no es responsable de los actos administrativos de las empresas o personas a las cuales presta sus servicios*.”

Para algunos como el legislador no distinguió en el citado artículo 58, todos los revisores fiscales de las propiedades horizontales deben tener las mismas funciones. Para otros, aplicando las figuras contempladas en el parágrafo del artículo 207 del [Código de Comercio](http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio_pr006.html#207), tratándose de un revisor fiscal potestativo, “(…) *éste ejercerá las funciones que expresamente le señalen los estatutos o las juntas de socios, con el voto requerido para la creación del cargo; a falta de estipulación expresa de los estatutos y de instrucciones concretas de la junta de socios o asamblea general, ejercerá las funciones indicadas en este artículo. No obstante, si no es contador público, no podrá autorizar con su firma balances generales, ni dictaminar sobre ellos*.”

En nuestro parecer, son tan diferentes las copropiedades residenciales que no parece necesario que en todas un revisor fiscal tenga funciones plenas, ni que si se quiere tener este funcionario no se pueda fijarle sus tareas. Nos inclinamos entonces por una interpretación basada en la finalidad del cargo más que en las solas expresiones gramaticales.

Sea cual sea la regla, no puede ser establecida unilateralmente por el contador público. Asuntos tales como la firma en las declaraciones tributarias son muy delicados para que no se hayan previsto en el respectivo contrato. Ahora bien, como queda claro, el silencio implica los deberes contemplados en dicho artículo 207. La inscripción de un revisor fiscal en el RUT hace pensar que él debe firmar las declaraciones. Nuevamente vemos que es inconveniente que no sea él quien se inscriba o retire de dicho registro.

El profesional de la contabilidad que no ha precisado debidamente sus tareas y cuando ya no hay qué hacer afirma que le toca o no hacer algo, nos parece que está faltando a la ética, que le impone obrar con rectitud ante los clientes, considerando que él es la parte que se entiende más conocedora del derecho contable.

*Hernando Bermúdez Gómez*