L

uego de transcribir lo previsto en el artículo 56 de la [Ley 675 de 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811), en el oficio por el cual respondió la consulta distinguida con el número [022-0188](https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=c267d373-d585-4c22-86c2-5df809c4e77f), el Consejo Técnico de la Contaduría Pública sostuvo: “*De acuerdo a lo anterior, si el candidato a revisor fiscal tiene un parentesco con copropietarios de la propiedad horizontal, la inhabilidad podría materializarse si estos copropietarios pertenecen al consejo de administración o hacen parte de la administración, por cuanto la norma pretende garantizar es la completa independencia del revisor fiscal para el cumplimiento de sus funciones en relación con quienes ejercen la administración y gestión respectivas*.”

No compartimos la interpretación transcrita porque predica una explicación que en la norma se hace en su segunda parte y que el órgano predica de la primera.

Cuando hay relaciones de un revisor fiscal con el inmueble o con un propietario, controlante, partícipe, miembro, se han estructurado impedimentos legales porque para el legislador es altamente probable que el contador no guarde la integridad o la objetividad debida para congraciarse o respaldar a las personas nombradas.

Otra cosa muy distinta son las relaciones del revisor fiscal con los administradores, pues entonces se pone en duda el escepticismo profesional y su independencia sospechándose que no será capaz de informar sobre los comportamientos indebidos de los gestores.

Recuérdese que los primeros tienen que participar en funciones tan importantes como elegir los administradores, aprobar su informe de gestión y los estados financieros preparados por ellos. Tienen además un acceso a los documentos de la entidad que les da una autoridad para ciertas intervenciones.

Hay pues exigencias de neutralidad tanto respecto de unos como de los otros, sin que pueda concluirse que las inhabilidades se materializarán solo si tales copropietarios pertenecen al consejo de administración o hacen parte de la administración, cosa que por ninguna parte dice la norma mal leída.

La falta de rigidez en las interpretaciones abre la puerta para algunas contrataciones lábiles. Es cosa conocida por muchos la cantidad de problemas que hay con los revisores fiscales de las propiedades horizontales por sus actitudes autocráticas y prepotentes, por sus posiciones amenazantes, por su apoyo a los administradores y miembros de los consejos. No hay autoridad que esté tratando de controlar estos desmanes, lo cual es un absurdo en un Estado Social de Derecho. Compartimos la idea de quienes han propuesto la creación de una superintendencia que ejerza sobre las copropiedades inspección, vigilancia y control. Sin embargo, las alcaldías y la Junta Central de Contadores deberían establecer un programa común para ocuparse cada uno de lo de su competencia.

*Hernando Bermúdez Gómez*