S

on muchas las copropiedades en las que los funcionarios trabajan jornadas especiales. Por ejemplo, el representante legal de la propiedad horizontal puede que solo aparezca unas horas a la semana, el administrador cada dos días media jornada, el contador un día a la semana, etcétera. El revisor fiscal cuando hay que ir a visar declaraciones tributarias. No conocemos ninguna en la que se les retribuya por hora. En varias se nombran personas que estén todo el tiempo en la copropiedad, para que puedan atender las situaciones emergentes. En una copropiedad llegó el contador decidido a realizar un arqueo de caja. Nos parece que tiene todo el derecho de hacerlo. Solo que en el momento parece que los responsables de ella no estaban disponibles. Estos, por WhatsApp, pidieron a los miembros del consejo de administración que les ayudaran a presenciar el arqueo. Claramente esta solicitud no fue una convocatoria a una reunión del órgano de administración. También nos parece una posibilidad razonable en las circunstancias. Sin embargo, algún miembro del consejo se molestó, pareciéndole improcedente lo que se había hecho. Estas son las realidades de nuestras propiedades horizontales. La práctica de los arqueos de caja sigue siendo necesaria, aunque hoy no tenga la periodicidad legal que en el pasado exigían algunas normas. Se acostumbra a realizarla por sorpresa para evitar que los responsables al ser avisados de ella “cuadren” la caja con el solo fin de aparentar su debido manejo. Es un procedimiento que puede realizar el contador de la entidad, así como el revisor fiscal y otras personas habilitadas por la ley, las autoridades o por las normas internas, por ejemplo, un contralor o auditor interno. Tan pronto le sea posible, la persona disgustada debe promover una decisión sobre la presencia de los funcionarios, de manera que siempre esté disponible quien pueda atender situaciones como la mencionada u otras más exigentes como la visita de autoridades administrativas o judiciales en el curso de una o más investigaciones. ¿Es hoy posible ejercer totalmente una revisoría fiscal de una copropiedad de forma remota? Más en concreto ¿pueden existir trabajos de aseguramiento dentro de los cuales no se realicen procedimientos de inspección u observación? Nosotros creemos que estos son indispensables en desarrollo de cualquier encargo, especialmente para verificar la existencia de los activos y pasivos y para comprobar la ocurrencia de muchas transacciones y eventos que se reflejan en los estados de resultados. Siempre hay que tener en cuenta el dicho según el cual “*el papel aguanta todo*”, de manera que fácilmente puede ser usado para engañar. Aunque por lo general la revisoría fiscal no se sujeta a un horario, son muchos los trabajos para los cuales se cotiza cierta carga de horas, la cual debe ser satisfecha. Por cierto, que la práctica de mantener en el cliente a un principiante genera muchos malestares porque la falta de competencia y experiencia de éste es interpretada como un mal servicio de la revisoría. Más inteligente parece ser lo que hacen otros al designar un profesional para resolver voz a voz las preguntas de los funcionarios del cliente. La tecnología actual permite varias opciones.

*Hernando Bermúdez Gómez*