C

uando se habla de un revisor fiscal en una propiedad horizontal es necesario en primer lugar establecer si se trata de una presencia obligatoria o potestativa. En seguida hay que establecer las obligaciones que le correspondan, que pueden encontrarse en la ley, los estatutos de la propiedad o las decisiones de su asamblea. Un revisor fiscal que tenga las mismas funciones que para este cargo establece el Código de Comercio, debe hacer exámenes desde tres perspectivas: financiera, de cumplimiento y de control interno. Las irregularidades que advierta dicho auditor pueden ser respecto del derecho contable o por violar otras fuentes jurídicas. La aprobación de un estado financiero que se ajuste al derecho contable no impide que otras irregularidades permanezcan sin ser corregidas. Si el máximo órgano, o a quien corresponda la aprobación de los estados financieros, actuare desconociendo el derecho contable, cabrá una queja ante la respectiva entidad de vigilancia, contra los contadores ante la Junta Central de Contadores, la acción de impugnación ante los jueces y, si es el caso, las acciones por responsabilidad de quienes con sus actos hubieren causado daños a los demás o hubieren incurrido en delitos o contravenciones. Como en la [Ley 675 del 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811#:~:text=La%20presente%20ley%20regula%20la%20forma%20especial%20de,as%C3%AD%20como%20la%20funci%C3%B3n%20social%20de%20la%20propiedad.), que establece el régimen de propiedad horizontal, no existe regulación respecto al derecho de inspección de los libros de contabilidad, deberá darse aplicación al artículo 15 de la [Ley 1314 del 2009](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1677255#:~:text=(julio%2013)-,por%20la%20cual%20se%20regulan%20los%20principios%20y%20normas%20de,responsables%20de%20vigilar%20su%20cumplimiento.). Para nosotros el mencionado derecho se concede como parte del proceso de rendición de cuentas que debe ser cumplido por todo administrador. Por otra parte, los revisores fiscales no tienen poder de mando sobre los socios, administradores, representantes o demás funcionarios de una entidad. Sus escritos deben expresar su punto de vista, correspondiendo a los destinatarios resolver cómo reaccionar ante ellos. Así las cosas, los destinatarios pueden no compartir las posiciones del revisor fiscal, debiendo, obviamente actuar según su conciencia. Cuando se dice que faltan unos documentos que la entidad debería conservar, es necesario hacer lo posible por reemplazarlos por copias. Sin embargo, existen situaciones que hacen imposible la recuperación. Como se sabe lo imposible no obliga. En cuanto a posibles deficiencias del revisor fiscal ocurridas durante los años 2017 y 2018 debe considerarse que las respectivas acciones penales, civiles y administrativas ya podrían estar prescritas, según lo dispone el artículo 235 de la [Ley 222 de 1995](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1655766). A veces para tumbar el árbol se ataca a las ramas. ¿Qué sentido tiene atacar a un revisor por cosas pasadas? Lo más práctico es promover el nombramiento de otro. Si resulta que existe un contubernio con algunos socios o administradores, el profesional de la contabilidad estaría violando su código de ética. Sus aliados también podrían ser demandados si es que con sus conductas causan daño a la propiedad horizontal, tal como se desprende del artículo 200 del Código de Comercio (versión actual). Son muchos los casos que llegan a nuestros oídos sobre impropiedades de los revisores fiscales. Nos parece que muchos de esos profesionales no tienen el conocimiento necesario para el oficio.

*Hernando Bermúdez Gómez*