

Primero distinga, luego explique

Hernando Bermúdez Gómez

La mala [Ley 675 de 2021](#) lo es porque no ha sido eficaz. Toda ley debería ser lícita, justa y eficaz, como nos enseñó Bobbio. Antes que pensar en revisores fiscales, como suelen hacerlo muchos funcionarios y pseudo maestros, hay que pensar en buenos administradores, a quienes corresponde planear, organizar, dirigir y controlar, no solo mandar como algunos creen. Olvidando el desarrollo del control interno, la mencionada ley se mete con la revisoría que no está regulada adecuadamente en la [Ley 43 de 1990](#). Los contadores se han inventado reglas jurídicas donde no existen. Tuvo que nacer la [Ley 1314 de 2009](#), para hacer que en ciertos casos las normas de las sociedades comerciales se deban aplicar a las personas jurídicas no comerciantes, como lo es la que nace de las propiedades horizontales. En estas puede no existir un revisor fiscal, existir uno potestativo u otro obligatorio. Las reglas del artículo 207 del [Código de Comercio](#), numerales 1 a 10, corresponden a los obligatorios. La del párrafo aplica a los potestativos. Sin embargo, hay varios oficios (documentos de autoridades) que confunden uno con otro. Tratándose de los revisores fiscales, obligatorios o potestativos, el consejo de administradores y el administrador de las propiedades horizontales, no pueden nombrarlo, ni darle instrucciones, ni definir sus contratos, ni la correspondiente remuneración, ni pueden, con o sin justa causa, remover al funcionario. Tampoco pueden regular el acceso a la evidencia, ni decidir quiénes deben conocer sus atestaciones, informes, reportes o dictámenes. Tratándose de servicios que se ofrecen, la aceptación de la cotización forma un contrato y no cabe exigir la firma de otro, como muchos abogados de la administración de las entidades suelen exigir. Simplemente los vigilados le meten la mano a los vigilantes. En el supuesto de una entidad que no requiera de revisor fiscal, la administración puede echar mano de un auditor interno o externo, de un censor, síndico, contralor, auditor, comisario, interventor, inspector, fiscal. Si a estos se les amarra para que no puedan ver ni decir debe concluirse que el administrador no es transparente, como no lo son los que pretenden que ellos destruyan la evidencia que hallen y usen de fundamento.

Bogotá, junio 21 de 2025.