

CORRUPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN BOGOTÁ

JENNY MARCELA YOMAYUZA

RESUMEN

Por la generación de fraudes y corrupción en la administración de los conjuntos regidos por la propiedad horizontal en Bogotá, se ha generado la pérdida de confianza por parte de los copropietarios de las residencias hacia la administración, el consejo de administración y los Revisores Fiscales, lo cual se puede corregir por medio del nombramiento de un consejo de administración idóneo con conocimientos de las normas y leyes que los rigen para exigir al revisor Fiscal la aplicación de la normatividad, motivando por parte de los entes reguladores de estos conjuntos a los copropietarios para instruirse sobre como se debe direccionar las unidades residenciales para obtener los mejores resultados que beneficien a la comunidad.

ABSTRACT

Because of this generation of fraud and corruption that horizontal property administration govern in Bogota, the proprietaries have lost confidence on their properties administration, administrative council and the statutory auditors. This can be corrected by naming an ideal administrative council with knowledge about rules and laws to require the appropriate regulation to the statutory auditor that motivate the proprietaries appropriate training on the administration of address the residential units to obtain the best results that benefit the community.

PALABRAS CLAVES

Propiedad horizontal, Revisor fiscal, Estados financieros, Actos corrupción, Copropietarios, Consejo de administración.

KEY WORDS

Horizontal property, fiscal Reviewer, Financial Statements, corruption acts, co-owners, Board of Directors.

INTRODUCCIÓN

En Colombia “la propiedad horizontal es una institución jurídica que hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio o de un terreno común”¹, es independiente y funcional con características definidas, esta figura es compleja ya que en ella fluyen varias relaciones jurídicas, una es la propiedad exclusiva de cada copropietario sobre el piso o apartamento y la otra es la relación de los propietarios sobre los elementos comunes del inmueble.

Debido a esto se debe tener muy claro la normatividad que aplica a estas unidades residenciales; este es un tema que preocupa a los ciudadanos, entes de control y profesionales que se ven involucrados en las funciones que realizan en los conjuntos y unidades inmobiliarias.

Se mencionaran varios puntos importantes que han permitido que algunos administradores se aprovechen y lucren a costa de los residentes de los conjuntos y unidades residenciales de propiedad horizontal, en los cuales encontramos el desconocimiento de las normas y leyes por parte de los copropietarios, la falta de vigilancia por parte de los entes de control y la responsabilidad de los revisores fiscales en el cumplimiento de su labor.

Se planteara conceptos importantes de cada tema, sus causas, alcance y resultados. Esto permitirá desglosar cada uno de estos puntos para analizar la influencia en los actos de corrupción que se evidencian en las unidades residenciales en Bogotá, y así establecer soluciones y controles a las situaciones presentadas.

¹ WIKIPEDIA.NET. Artículo (en línea). http://es.wikipedia.org/wiki/Propiedad_horizontal (citado Octubre2011).

DESCONOCIMIENTO DE NORMAS Y LEYES, POR COPROPIETARIOS GENERADOR DE CORRUPCIÓN

En Bogotá encontramos que las viviendas que se encuentran bajo la figura de propiedad horizontal, “están representadas legalmente por una persona jurídica y la administración esta a cargo de un administrador designado por la asamblea general de copropietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad”².

La administración de la propiedad horizontal se define como “el proceso de planificar organizar, dirigir y controlar el uso de los recursos y las actividades de trabajo con el propósito de lograr los objetivos y metas de la propiedad de manera eficiente y eficaz”³ bajo la responsabilidad del administrador, contando con los recursos y talentos necesarios para este fin, teniendo en cuenta el ambiente de trabajo, los valores éticos y morales, para el óptimo desarrollo de los procesos.

Se ha generado un concepto erróneo de la labor de los administradores y el consejo, de que son los únicos responsables del conocimiento y aplicación de las normas que rigen la propiedad horizontal; dejando en un segundo plano la responsabilidad que tiene cada uno de los copropietarios en el conocimiento y cumplimiento de estas.

Por lo tanto, ambas partes deben tener claro cual es su responsabilidad, al interior del conjunto y con la sociedad que lo rodea, llevándolo al desarrollo y fortalecimiento. De manera que es necesario que el administrador sea responsable en las decisiones que tome, generando una cultura de participación activa entre los copropietarios y entes de control, desarrollando estrategias para

² COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 675. (3, agosto, 2001). Por la cual se regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal. Diario Oficial. Bogotá 2001 No. 44.509. Artículo 50.

³ PROMONEGOCIOS.NET. Artículo (en línea). <<http://www.promonegocios.net/administracion/que-es-administracion.html>> (citado Octubre2008).

mejorar la calidad de vida en cada una de las unidades residenciales, fortaleciendo la confianza entre las partes.

Se reconoce que desde que se estableció la “ley 675 del 2001, que define las Funciones Básicas para los Administradores de Propiedad Horizontal (Artículo 51)”⁴, la administración se encuentra mas controlada y estructurada para ser ejercida adecuadamente, cumpliendo con estos parámetros.

Contrario a lo que se menciona anteriormente, la falta de control, compromiso y vigilancia por parte de los copropietarios, consejo de administración y Revisor Fiscal, generan actos de corrupción entre los que encontramos ” [...] la retención en beneficio propio o mal empleo de los fondos recaudados, donde no se canaliza el dinero por medio de las cuentas destinadas para este fin y se reciben estos en efectivo, sin ser contabilizados, permitiendo la utilización y lucro por parte de la administración, afectando el pago de obligaciones como el servicio de vigilancia, aseo y gastos de la copropiedad”⁵.

Otros de los actos de corrupción son el anticipo de pagos de salarios y el aumento de los gastos pagados por transporte y fotocopias, sin justificación y soportes respectivos y la no realización de pagos previstos para el mantenimiento del inmueble, generando el deterioro de este y afectando su valorización.

Por lo tanto, se evidencia que el manejo del administrador y el desempeño ético se reconocen en la ejecución de los procesos. Es importante resaltar que los actos de corrupción que se generan durante un periodo determinado, solo se puede evidenciar en la presentación de la ejecución del presupuesto del periodo anterior y el proyectado para la nueva vigencia en la asamblea general, siendo tardío en algunos casos las medidas de control y vigilancia por parte de los copropietarios,

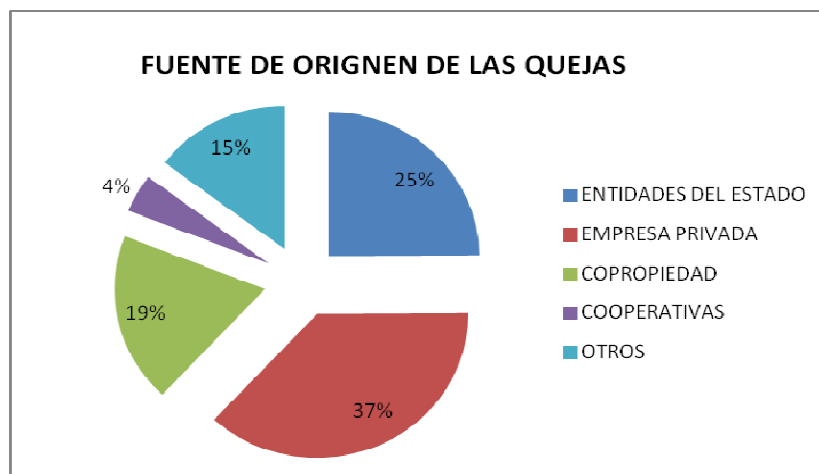
⁴ A.I.P.H Ltda. Folleto (en línea). <<http://www.aiphltda.com/administrador.htm>>

⁵ HIGHTON, Elena Inés. El administrador en la Propiedad Horizontal. En: PC Word.KARCHER, Gustavo. Administración de consorcios.

que demostraron desinterés por el conocimiento y aplicación de la normas y leyes de propiedad horizontal.

A partir de la vigencia de la ley 675 del 2001, se han denunciado ante los entes de control actos de corrupción al interior de la administración, como se muestra en la grafica No.1 con un 19.1% de quejas por parte de copropietarios, siendo un porcentaje significativo en comparación de otros tipos de entidades, los cuales han generando afectación al patrimonio de los conjuntos residenciales y deterioro de la infraestructura de la propiedad horizontal, estragos causados por la falta de regulación y control sobre la gestión desarrollada por los administradores, es por esto, que se origina el desinterés y la incredulidad por parte de los copropietarios hacia la administración el cual se ve evidenciado en la inasistencia en las asambleas.

Grafica 1



Fuente: TRIBUNAL DISCIPLINARIO JUNTA CENTRAL DE CONTADORES. (31, diciembre, 2008). Informe de Gestión. P. 15.

Ante estos casos se ve reflejado el “aprovechamiento económico por parte de los administradores que cada vez toma más fuerza debido a los casos que se han

presentado y denunciado en Bogotá⁶, donde se confirma el desconocimiento de las leyes y normas que rigen la propiedad horizontal, por parte de los copropietarios.

De lo anterior podemos concluir que el desinterés y desconocimiento por parte de los copropietarios hacia las normas que regulan la propiedad horizontal, favorecen los actos de corrupción por parte del administrador, creando así una imagen negativa hacia la comunidad y originando falta de compromiso por parte de los copropietarios del edificio o unidad residencial.

NORMAS Y LEYES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FILTRO PARA EVITAR CORRUPCIÓN

En Colombia existen normas generales y técnicas establecidas en (ley 675 del 2001)⁷; que regulan la propiedad horizontal, a su vez coexisten leyes específicas de tipo técnico, controladas por las alcaldías municipales, igualmente el “[...] Ejecutivo y el Legislativo expiden normas de tipo tributario las cuales son aplicables durante el ejercicio contable”⁸, estas al no ser empleadas correctamente acarrear sanciones pecuniarias.

Los edificios o unidades residenciales de acuerdo con la ley son una” persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal, es de naturaleza civil sin ánimo de lucro conformada por lo propietarios de los bienes de dominio particular. La propiedad horizontal fue considerada de carácter civil debido a que su objeto no se contempla actos mercantiles. Sin embargo la ley 222/95 por la cual se modifica el libro II del código de comercio estableció que las sociedades civiles estarán sujetas, para todos los efectos, a la legislación mercantil.⁹

⁶ GERENCIE. COM. Orientación Profesional 01 De 2008 (en línea). <<http://www.gerencie.com/propiedad-horizontal.html>> (citado 29 de septiembre de 2001).

⁷ CONGRESO DE LA REPUBLICA, Op.Cit.

⁸ BARRIENTOS, María Sonia. (15 agosto, 2006: Bogotá,). Conferencia, La contabilidad la propiedad horizontal.

⁹ Ibid., p. 5

Por lo anterior, los conjuntos y edificios establecidos como propiedad horizontal deben elaborar estados financieros (Est. Tributario Art. 364), los cuales deben ser presentados periódicamente en asamblea general, para determinar como se encuentra el conjunto o edificio económicamente y la gestión realizada por la administración, estos le permiten a los copropietarios la toma de decisiones. Es importante resaltar, que en ocasiones no es relevante la presentación de los Estados financieros consolidados para los copropietarios de las unidades residenciales, por lo que resulta mas de carácter informativo y de exigencia Gubernamental.

Mediante la “[...] ley 222 de 1995 se estableció que los administradores deben presentar un informe de gestión a la asamblea, el cual debe incluir una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación económica, administrativa y jurídica”¹⁰ de los conjuntos o edificios de propiedad horizontal.

En relación a lo anterior, la vigilancia de la administración de la propiedad horizontal se maneja de forma interna mas que externa, el conjunto o edificio residencial no tiene un ente individual para su control, por lo contrario se rige por las normas y entidades que regulan las sociedades comerciales, con la diferencia que no generan utilidades, si no brindan beneficios a la comunidad. La vigilancia, el control interno y externo se realizan en unión entre el consejo de administración y el revisor fiscal.

El consejo de administración ejerce parte del control interno “cuya tarea es tomar determinaciones necesarias para que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal. [...] ‘estos fines, según la norma son administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios

¹⁰ COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 222. (20, diciembre, 1995). Por la cual s se modifica el Libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá 1995 No. 42.156.

comunes y manejar los asuntos de interés común de los copropietarios y en caso contrario subsanar los errores”¹¹ a que hayan lugar.

Una de las falencias que se evidencia en el proceso de control y vigilancia de la administración, es la falta de compromiso y responsabilidad por parte de algunos miembros del consejo, los cuales son nombrados pero no ejercen activamente su función, en otros casos, se postulan a estos cargos esperando status y prebendas con el interés de sacar alguna tajada de las situaciones que se presenten ante la comunidad.

El consejo de administración debe tener participación activa en la toma de decisiones y cada uno de sus integrantes debe aportar sus conocimientos y experiencias para lograr el desarrollo de la copropiedad, evaluando si la administración realiza los procedimientos según los reglamentos de propiedad horizontal, reglamentos de trabajo y aplicación del manual de convivencia.

El consejo debe apoyar al administrador para desarrollar eficazmente los proyectos, presupuestos, la disminución de la morosidad en la cartera, en la adquisición de pólizas que cubran las necesidades primarias de la copropiedad, entre otros; esto es muy importante ya que la administración al no sentirse respaldada por el concejo puede llegar al fracaso y la deserción o peor aun a realizar hechos de corrupción dentro de la unidad residencial.

El revisor fiscal hace parte de los entes de vigilancia y control externo de la propiedad horizontal, ya que a través de la “ley 675/2001 mediante el CAPITULO XIII Artículo 56 creo la obligatoriedad para los edificios o conjuntos”¹² de tener revisor fiscal. Como la propiedad horizontal esta representada como una persona

¹¹ VIVIR EN EL POBLADO. Artículo (en línea). < http://vivirenel poblado.com/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=1232> (citado Diciembre 2005).

¹² ACTUALICESE. COM. Editorial GIL Fredy Robinson, creación del revisor fiscal (en línea). <<http://actualicese.com/editorial/2003/0372.html>> (citado 29 Octubre de 2011).

jurídica, el revisor fiscal debe revisar y analizar que las operaciones diarias que se realicen estén sujetas a las normas contables, tributarias y fiscales.

Por lo anterior se puede concluir que el mayor control y vigilancia del cumplimiento de las leyes y normas que regulan la propiedad horizontal la ejerce el revisor fiscal como ente externo y el consejo de administración como ente interno. Si se presentan hechos de corrupción se debe a la falta de compromiso o a la omisión de funciones y procedimientos por parte de estos.

LA AUDITORIA INSTRUMENTO DE CONTROL Y VIGILANCIA DEL REVISOR FISCAL

El revisor fiscal en el desarrollo de sus actividades de análisis y supervisión de la propiedad horizontal de las unidades residenciales, debe aplicar tres tipos de auditoría para obtener un resultado completo, que sirva en la toma de decisiones por parte de la asamblea o propietarios.

La primera es la "Auditoría Financiera, que es un proceso cuyo resultado final es la emisión de un informe, en el que el auditor da a conocer su opinión sobre la situación financiera de la empresa, este proceso solo es posible llevarlo a cabo a través de un elemento llamado evidencia de auditoría, ya que el auditor hace su trabajo posterior a las operaciones de la empresa"¹³. En esta clase de auditoría el revisor fiscal analiza las operaciones financieras y contables que realiza la administración comparando la información de los libros con los soportes de los movimientos, reportando en su informe final los hallazgos generados.

La segunda es una auditoría de gestión la cual "tiene por objeto el examen de la gestión de una empresa con el propósito de evaluar la eficacia de sus resultados con respecto a las metas previstas, los recursos humanos, financieros y técnicos

¹³ GERENCIE. COM. MARIN, Hugo Armando. Auditoría financiera. (en línea). <www.gerencie.com/auditoria-financiera.html> (citado 29 de septiembre de 2001).

utilizados, la organización y coordinación de dichos recursos y los controles establecidos sobre dicha gestión”¹⁴, en esta clase de auditoría, el revisor fiscal evalúa como la administración ha utilizado los recursos y si ha cumplido satisfactoriamente con los objetivos definidos en la asamblea y en beneficio de la unidad residencial.

Por ultimo la auditoria de cumplimiento donde se realiza “la comprobación o examen de operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de una entidad para establecer que se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables”¹⁵; en esta clase de auditoría se analiza si los procesos realizados durante el periodo cumple con las normas legales, contables, tributarias, entre otras establecidas para la propiedad horizontal.

El revisor fiscal se debe basar para su trabajo en el marco normativo, tanto externo como interno, verificando y analizando las posibles violaciones de la norma que puedan afectar la información financiera. Al revisar los estados financieros y firmarlos el revisor fiscal los autoriza, complementándolos con su dictamen o informe correspondiente.

En la revisoría fiscal que se practica en la propiedad horizontal se debe incluir auditoría del control interno, la cual “permite realizar un examen sistemático objetivo e independiente de los procesos, actividades, operaciones y resultados de la entidad”¹⁶ esta auditoría complementa las mencionadas anteriormente, permitiendo al revisor fiscal desarrollar un análisis más profundo y con fundamentos para el informe final que el entrega.

Teniendo claro los procedimientos que debe desarrollar el revisor fiscal dentro de la propiedad horizontal, se concluye que la responsabilidad que se generen hechos de corrupción y no se descubran a tiempo recae sobre el, ya que su

¹⁴ Ibid., p. 1

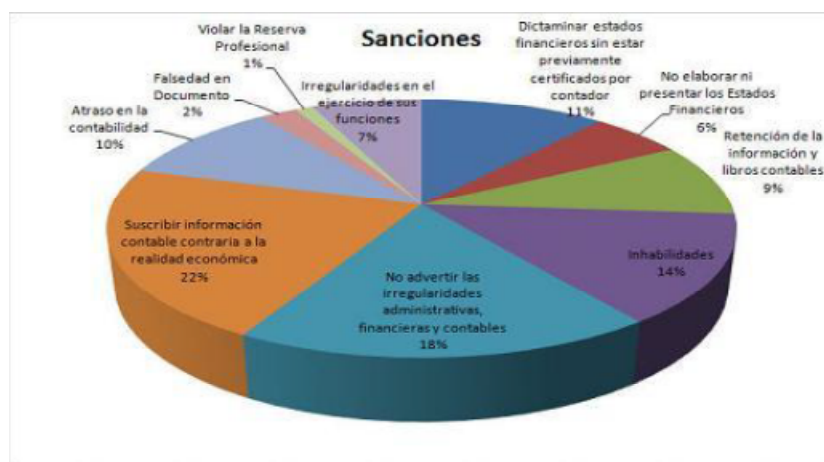
¹⁵ Ibid., p. 1

¹⁶ GOBERNACION DE CORDOBA. Manual, Procedimiento de control interno. (25 agosto 2010). P.1

trabajo es la vigilancia y control de operaciones; si se dan estos casos es porque no está cumpliendo adecuadamente su labor. “En el artículo 7 de la ley 1474 del 2011 se adiciona un numeral al artículo 26 de la ley 43 de 1990, con el cual se sanciona al contador público que no denuncie los actos de corrupción que conozca en el ejercicio de sus funciones o que por sus funciones debiera conocer”¹⁷.

De lo anterior deducimos que el revisor fiscal influye en los casos de corrupción que se presentan en las unidades residenciales de propiedad horizontal, tal como se evidencia en la grafica No.2 donde se desglosan los diferentes hechos que han generado sanciones a los revisores fiscales, entre los que encontramos: Suscribir información contable contraria a la realidad económica con un 22%, no advertir irregularidades a los administradores en un 18%, inhabilidades en un 14%.

Grafica 2



Fuente: TRIBUNAL DISCIPLINARIO JUNTA CENTRAL DE CONTADORES. (31, diciembre, 2008). Informe de Gestión. P. 15.

¹⁷ GERENCIE. COM, COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 1474. (2011). Por la cual se estableció el código anticorrupción, (en línea). <<http://www.gerencie.com/revisores-fiscales-a-revisar.html>> (citado 29 Octubre de 2011).

Es necesario decir que el revisor fiscal según el Código de Comercio debe informar si existen casos de corrupción, omisión de procedimientos y si son adecuadas las medidas de control interno donde implica la opinión sobre el mismo. En la auditoria se examina la estructura de control interno, determinando la confiabilidad en él para realizar los objetivos del conjunto o edificio.

CONCLUSIONES

Por el desconocimiento de la normatividad que rige la propiedad horizontal entre ellos la ley 675 del 2001, algunos copropietarios omiten controles periódicos a la gestión realizada por el administrador y el consejo administrativo durante un periodo determinado, con base en lo anterior podemos concluir que la corrupción que se presenta en las unidades residenciales de propiedad horizontal, es el resultado de la falta de compromiso, tiempo y vigilancia de los copropietarios.

La mayoría de casos de corrupción como la retención en beneficio propio o mal empleo de los fondos recaudados, anticipo de pagos de salarios y el aumento de los gastos pagados por transporte y fotocopias, sin justificación y soportes respectivos y la no realización de pagos previstos para el mantenimiento del inmueble, afectan directamente el patrimonio de las unidades residenciales de propiedad horizontal, el cual se ve reflejado en costos adicionales, incrementos cuotas administración, cuotas extraordinarias, entre otros.

Existe otro tipo de corrupción el cual pretende buscar el bien personal y no el común, que se presenta en la toma de decisiones por parte del consejo administrativo y la administración, buscando intereses particulares, desconociendo un código de conducta y ética, evidenciando múltiples casos de conflictos de intereses.

Si se presentan actos de corrupción en las unidades residenciales que comprometan directamente al administrador y consejo de administración, el revisor

fiscal debe actuar de forma independiente e imparcial, evitando suspicacias y ser parte del acto delictivo; debe informar de manera clara y oportuna ante cada uno de los entes reguladores y copropietarios para efectuar los correctivos necesarios y sanciones pertinentes a que haya lugar.

RECOMENDACIONES

Elección de administradores idóneos, con estudios afines al cargo y experiencia en las normas que regulan la propiedad horizontal.

Elección en el consejo de administración a personas con tiempo disponible, para brindarles capacitación sobre la normatividad que rige a la propiedad horizontal, así en el momento de tomar decisiones pueden inferir que es lo mejor para los residentes.

Establecer regularmente capacitaciones dentro de las unidades residenciales a los copropietarios donde se expliquen los temas que tienen que ver con la propiedad horizontal, así estos pueden apoyar al consejo de administración en la solución de problemas y toma de decisiones.

Exigencia al revisor fiscal que asista por lo menos dos veces a la semana a realizar el seguimiento de los procedimientos y control de la gestión de la administración.

GLOSARIO

Régimen de Propiedad Horizontal: Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

Reglamento de Propiedad Horizontal: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

Revisor Fiscal: Es el órgano de control establecido por ley para ciertas empresas con funciones que pueden asimilarse a las de un auditor financiero independiente, a las de un auditor de gestión y auditor de cumplimiento.

Ley 675 del 2001: La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

BIBLIOGRAFIA

COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 675. (3, agosto, 2001). Por la cual se regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal. Diario Oficial. Bogotá 2001 No. 44.509. Artículo 50.

A.I.P.H Ltda. Folleto (en línea). <<http://www.aiph Ltda.com/administrador.htm>>

PROMONEGOCIOS.NET. Artículo (en línea). <<http://www.promonegocios.net/administracion/que-es-administracion.html>> (citado Octubre2008).

GERENCIE. COM.Orientación Profesional 01 De 2008 (en línea). <<http://www.gerencie.com/propiedad-horizontal.html>> (citado 29 de septiembre de 2001).

HIGHTON, Elena Inés. El administrador en la Propiedad Horizontal. En: PC Word.KARCHER, Gustavo. Administración de consorcios.

BARRIENTOS, María Sonia. (15 agosto, 2006: Bogotá.). Conferencia, La contabilidad la propiedad horizontal.

COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 222. (20, diciembre, 1995). Por la cual s se modifica el Libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial. Bogotá 1995 No. 42.156.

VIVIR EN EL POBLADO. Artículo (en línea). <http://vivirenelpoblado.com/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=1232> (citado Diciembre 2005).

http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/prophoriz_m2/homepropiedadhorizont/ARTICULO-WEB-PL_DET_NOT_REDI_M2-2007508.html

ACTUALICESE. COM. Editorial GIL Fredy Robinson, creación del revisor fiscal (en línea). <<http://actualicese.com/editorial/2003/0372.html>> (citado 29 Octubre de 2011).

GERENCIE. COM. MARIN, Hugo Armando. Auditoría financiera. (en línea). <www.gerencia.com/auditoria-financiera.html> (citado 29 de septiembre de 2001).
GOBERNACION DE CORDOBA. Manual, Procedimiento de control interno. (25 agosto 2010). Pag-1

GERENCIE. COM, COLOMBIA, CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 1474. (2011). Por la cual se estableció el código anticorrupción, (en línea). <<http://www.gerencia.com/revisores-fiscales-a-revisar.html> > (citado 29 Octubre de 2011).

http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/prophoriz_m2/homepropiedadhorizont/ARTICULO-WEB-PL_DET_NOT_REDI_M2-2007508.html

