

Una copropiedad tiene unidades residenciales y un club dentro de sí. Debido a su mixtura debe tener revisor fiscal. Parece que no son claras las cuentas, en especial en cuanto tocan con la distribución de las cuotas de administración. Entonces un propietario individual acude ante el CTCP para que requiera al revisor fiscal. Dicho órgano no tiene esa facultad, por lo que este debería haber dado traslado a la Junta Central de Contadores como entidad encargada de la vigilancia de la profesión contable.

El incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal en veces ocurre por parte de personas que controlan las votaciones de las asambleas generales de propietarios y de los consejos de administración. Por ello, en lugar de tumbar el árbol quieren dejarlo sin hojas, atacando al revisor fiscal. No entendemos que existan profesionales de la contabilidad en semejantes situaciones porque si las cosas son correctas debería citarse a los órganos internos y dejar en claro las situaciones. Y si no lo son el contable sería un cómplice debido a su silencio, posiblemente encubridor.

Aceptamos que hay ocasiones en las cuales las prerrogativas que concede el reglamento a ciertos copropietarios resultan indeseables. También hay casos en los cuales el coeficiente de copropiedad no es la medida correcta de las contribuciones. Entre personas razonables todo se arregla rápidamente. Desafortunadamente hay quienes quieren prevalerse de estipulaciones injustas y quienes quieren cargar a los demás

con excesivas obligaciones. Obviamente en estos casos la pelea es seria y solo produce desgaste. Hay que aprender a documentar las situaciones y, con las pruebas en la mano, recurrir ante los jueces, pues estos son los que tienen el poder para zanjar las controversias.

La ley establece que se puedan imponer castigos, incluidas multas. Pero son mucho los casos en los que no inmutan a los infractores.

Un contador público tiene que ser muy cuidadoso al escoger sus clientes. Parece muy probable que una situación como la descrita por el peticionario se pueda advertir en las investigaciones preliminares. Lamentablemente los que se limitan a plantear un honorario sin leer al menos los estatutos resultan ser muchos. Nadie los castiga luego muchos los imitan. Otra vez volvemos a enfrentarnos a la ineficacia de la Junta Central de Contadores, que no ha ejercido su función de inspección y vigilancia.

La determinación y distribución de las cuotas de administración debe estar prevista en el reglamento de la propiedad horizontal. Si a pesar de lo estipulado en él los administradores desvían los recursos pueden estar cometiendo delitos. No hay por qué sentirse desamparados. Lo que hay que tener es la voluntad, el coraje, para acudir ante la Fiscalía. Ya se verá si se concluye en contra de los investigados o no. Los contadores deben ser íntegros. No deben andar entre la miel porque se untan.

*Hernando Bermúdez Gómez*