

El lío de las propiedades horizontales

Hernando Bermúdez Gómez

Leímos el Acta n°2288 (12 de febrero de 2026) correspondiente al Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores. En escritos anteriores consignamos nuestros comentarios sobre la resolución D-0013 del 09 de febrero de 2026, la cual consideramos ilegal y deficiente. Al respecto se consigna en dicha acta: *“Asimismo, se confirma que durante los 15 días en los que la resolución estuvo publicada en la página de la entidad, no se recibieron comentarios por parte de la ciudadanía.”* La internet es un medio de innegable importancia mundial. Pero los hechos siguen haciéndonos pensar que, al igual que los periódicos en su momento, es un medio muy cuestionable como herramienta de difusión de actos de la administración pública. Sobre un universo directo de más de 300 mil personas, a los que hay que añadir otros interesados, es preocupante que nadie se hubiere pronunciado sobre la reforma en comento. Una interpretación de los hechos, la conveniente, es que su tenor fue de recibo por todos. Otra, obviamente enojosa, es que dicha página no la consulta nadie. El Estado colombiano debería (si es que no lo ha hecho) publicar la actividad de la internet y las redes sociales, para tener bases ciertas y no solo imaginarias sobre el uso de tales medios. Asumiendo una población colombiana de 53 millones [hay que pensar qué significan](#) los 49,1 millones de accesos al internet móvil en un trimestre más los 9,34 millones a través del internet fijo. Es como si durante un trimestre cada habitante hubiese entrado algo más de una vez. Aquí no se indica el lugar consultado, pero puede conjeturarse que muchos sitios no lo fueron. ¿Hemos mejorado o retrocedido desde el bando? A los abogados nos gusta pensar que la difusión actual es suficiente, pero esto bien puede ser una ficción que nos facilita la vida. En una reunión que comenzó a las 08:20 a.m. y terminó a las 03:20 p.m. (unas 8 horas), se estudiaron 22 ponencias en relación con procesos disciplinarios y 40 informes disciplinarios, equivalente a un promedio aritmético de algo más de 7 minutos por caso. Al final del acta se dijo: *“Finalmente, solicita al Dr. JUAN CARLOS LOSADA CALDERÓN evaluar la posibilidad de establecer un acercamiento con las propiedades horizontales, con el fin de socializar temas relacionados con la presentación de quejas, los medios probatorios, las funciones de los contadores públicos, entre otros aspectos. Esta iniciativa cuenta con el respaldo de los demás dignatarios, quienes consideran que generar estos espacios de diálogo con los actores mencionados puede fortalecer la comprensión del proceso disciplinario que se adelanta en la JCC.”* Es innegable que existen muchas controversias en las propiedades horizontales, que generan una gran actividad en entidades como la Junta Central de Contadores y el Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Esto pone en duda, recordando a Noberto Bobbio, que las distintas fuentes del derecho (legislación, costumbre, jurisprudencia, doctrina, actos jurídicos) son ineficaces. Debería existir una superintendencia competente sobre ellas. En materia contable y de aseguramiento hay muchas deficiencias y contravenciones que nadie

precisa, corrige ni castiga. Tal vez aplicando el deber de trabajar en armonía y con algunos esfuerzos reglamentarios la situación podría cambiarse.

Bogotá, abril 1° de 2026.