

Las angustias que las propiedades horizontales producen al CTCP y a la JCC

Hernando Bermúdez Gómez

Al terminar la sesión del Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores ordinaria número [2288 del 12 de febrero de 2026](#), según el acta respectiva, se lee: *“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.”* Cada vez los egresados de los programas de contaduría saben menos de los regímenes especiales, como el de la propiedad horizontal, y de las tareas de los diferentes aseguradores, incluida la revisoría fiscal. Muchos copropietarios creen que los contadores son como abogados que, más allá de éstos, tienen capacidad para resolver qué es lo legal. La mitología conlleva denuncias impertinentes. Pero, también, la mala tramitación de las denuncias genera muchas irregularidades pasadas por alto. Es decir, el problema de la inexistencia o deficiente cultura jurídica afecta a muchos ámbitos de la vida en sociedad. Muchos años hace que tanto en la primaria como en el bachillerato se estudiaba cívica. Los actuales estudios constitucionales no reemplazan los conocimientos anteriores y, en muchas ocasiones no logran enseñar el civismo necesario. Malos profesores y pésimas instituciones educativas. Como se advierte, tanto el CTCP como la JCC sienten que se produce un gran desgaste en la atención de las preguntas o denuncias que provienen de las propiedades horizontales. Estas ya no son minoría. En ciertas poblaciones ya son mayoría. Por lo tanto, la ley y las autoridades son insuficientes y deficientes frente a la problemática. Es claro que la ley actual no responde a las copropiedades con muchas personas y con menores recursos económicos. Sin embargo, debe advertirse que muchos problemas se originan en los malos administradores, que ni siquiera conocen debidamente las respectivas leyes. En tales copropiedades se desarrollan muchas escaramuzas por el poder, es decir, ser privilegiado y además de capaz de imponer sus criterios a los demás. Al tratar de tomar todo tipo de decisiones es evidente que rara vez se cuenta con expertos honestos.

Bogotá septiembre 24 de 2026.