N

os han informado que muchas propiedades horizontales, sin estar obligadas, han designado un revisor fiscal. Aunque hay unidades residenciales muy grandes, hay muchas muy pequeñas. Estas tienen contadores y revisores de tiempo parcial. Hay muchos revisores que se sienten la autoridad que debe aprobar todo lo que se va a hacer. Esto ciertamente es una forma de control claramente administrativa, con la cual no estamos de acuerdo, porque para nosotros lo fundamental de un revisor no es gobernar sino examinar la actuación de los administradores y la información que ellos envían a terceros. Hay muchos miembros de consejos directivos que parecen asesores dando consejos. También están fuera del tiesto.

Antes de tener revisores las empresas deben tener un buen gobierno, del que primero debe desprenderse una buena contabilidad, acudiendo a técnicos, o a tecnólogos o a contadores cuando toque (ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior y/o cuyos activos brutos el 31 de diciembre de ese año sea o excedan al equivalente de 5.000 salarios mínimos). En marcha una buena contabilidad hay que entrar en el proceso de formalizar el control interno. Este avance dará lugar, en el momento debido, a la designación de un auditor interno. Solo entonces tendrá sentido pensar si se requiere un revisor fiscal. Lo que hoy hacemos, de disponer la existencia de ellos en un montón de empresas sin la madurez suficiente es absurdo y explica una gran cantidad de problemas que tienen los contadores, entre otras cosas por no haber estudiado revisoría fiscal y entender que ellos son el control. Por otra parte, como ya quedó señalado, es necesario que los administradores de las propiedades horizontales, incluyendo los miembros del consejo, aprueben una capacitación en la cual se les exponga sus funciones, sus derechos y obligaciones y el deber de rendir cuentas detalladas y comprobadas de su gestión, exigencias que muchos residentes piden con base en el simple sentido común.

Hay muchas consultas presentadas al CTCP que en ocasiones este resiente. Hay que entender que hoy en día en las ciudades la propiedad horizontal es una forma principal de organización. En lugar de refunfuñar ¿qué han hecho para promover un modelo legal más adecuado? Tenemos que trabajar mirando siempre a la comunidad a la que tenemos que servir. Rechazar al pueblo para quedarnos con los poderosos no es socialmente lo que se espera del Estado. Muchos funcionarios, para no llenarse de barro, quieren gobernar solamente para una minoría. Hablan mal de los que no saben y los consideran fregones. Qué falta de conciencia social.

Como dijo el [Papa Francisco en su muy reciente encíclica](http://www.vatican.va/content/francesco/es/encyclicals/documents/papa-francesco_20201003_enciclica-fratelli-tutti.html): “*77. Cada día se nos ofrece una nueva oportunidad, una etapa nueva. No tenemos que esperar todo de los que nos gobiernan, sería infantil. Gozamos de un espacio de corresponsabilidad capaz de iniciar y generar nuevos procesos y transformaciones. Seamos parte activa en la rehabilitación y el auxilio de las sociedades heridas.* (…)”

*Hernando Bermúdez Gómez*