A

unque ya hemos aludido al problema, conviene volver sobre la frecuente tensión, a veces riña, entre el presidente del consejo de administración de una copropiedad y el respectivo revisor fiscal. Sabemos que muchas veces los administradores de las copropiedades no conocen las leyes aplicables y creen que su voluntad es la fuente del poder y de las obligaciones. La administración requiere de mucho sentido común y de una gran capacidad para atender a los detalles, pero no les admisible que se considere autónoma o autárquica. Entendemos que una cosa son los propietarios y otra los que no lo son. Por otra parte, se reportan muchos actos arbitrarios de los revisores fiscales quienes actúan como dictadores imponiendo su forma de ver y concebir las cosas, negándose a firmar si las cosas no se escriben como a ellos les parece. La autoridad debería exigir que los administradores tomen cada año un curso de actualización sobre su tarea. Y los revisores deberían acreditar competencia para trabajar en copropiedades, empezando por la propia revisoría y luego por los asuntos propios de las propiedades horizontales. El CTCP tiene la costumbre advertir que si los contadores no se portan bien deberían ser denunciados ante la JCC. Pero esto no suele calmar a los propietarios. En verdad debería intentarse acciones por los perjuicios que causan. Un despacho de abogados podría tener mucho trabajo si se especializara en estos temas. No podemos negar los efectos de la exigua y equivocada formación en revisoría fiscal, las ansias de posicionamiento que se mezclan con el mal entendido control y la reacción poco inteligente contra el trato de ciertos propietarios. La verdadera contribución al bien común, al interés público, es la contribución al desarrollo y la prosperidad social, y no los resultados de actuar como si se fuera miembro del Esmad. Muchas veces los copropietarios no saben a quién eligen por las manipulaciones que se realizan a propósito de sus asambleas. Las reuniones se hacen tan largas que las últimas cosas, como son todas las apropiaciones y nombramientos, se hacen a la carrera por quienes ya quieren descansar. Debería ser más amplio y efectivo el derecho de inspección y la solución de dudas por parte de la administración antes de las reuniones. Los administradores no pueden asumir la posición de contradictores de los copropietarios que no les caen bien. Pensamos que varias de las situaciones que ocurren en las propiedades horizontales requieren de la intervención de las autoridades de policía y de la aplicación del código respectivo, en cual es muy desconocido, no obstante, su cercanía con la vida diaria. Un consejo: los actos de fuerza están reservados a las autoridades. No es cuestión de astucia y de sorpresa el ejercicio de la revisoría fiscal. Si no lo quieren dejar trabajar renuncie. Deje el orgullo y las necesidades de ingresos y asuma el comportamiento profesional que se espera de usted. Nos enseña la sabiduría popular que lo cortés no quita lo valiente. No crea que recurriendo al CTCP podrá solucionar los conflictos que tenga con sus clientes. Todo lo que ese órgano dice tiene el valor de doctrina, pero no de regla. Los particulares pueden no hacerle caso.

*Hernando Bermúdez Gómez*