S

e dice que a una reunión de asamblea general solo pueden asistir sus miembros. Esta interpretación es demasiado estricta. También deben concurrir los administradores principales y el revisor fiscal. Además, pueden ser invitados otras personas para que hagan presentaciones o absuelvan interrogantes. ¿Cuántos acompañantes puede llevar cada miembro? Conocemos de reglamentos internos que establecen la cantidad y que determinan que solo el miembro o su apoderado pueden intervenir. En algunas entidades el contador es parte de los administradores principales. En otras no. Por lo anterior no es necesariamente incorrecto que intervenga en una reunión ordinaria, especialmente en cuanto toca directamente con sus funciones, como ayudar a llevar la contabilidad de la entidad. La cabeza de la administración, normalmente presidente de la reunión, puede asignar funciones a los distintos empleados, de manera que al contador podría asignarse la verificación de la asistencia o la relación con los morosos. Es claro que nadie puede tomarse funciones que no se le han asignado. Recordemos que nuestro código acogió la teoría organicista. Resulta inquietante que uno o varios miembros de una copropiedad la cojan contra el contador preparador, sin que sus superiores, el administrador y la junta directiva, si existe, tomen las medidas necesarias para terminar ese enfrentamiento, del cual solo brotan daños para la propiedad. Con la posición del CTCP, que nunca se compromete, conocemos respuestas bastante etéreas, cuando debería satisfacer plenamente las peticiones en interés particular para verdaderamente “*3. Servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión.*” Se acude al CTCP por la autoridad epistemológica que se espera tenga y no por su autoridad ontológica. Por otra parte, las constantes preguntas sobre el comportamiento de los contadores preparadores y los revisores fiscales y, con menos frecuencia, de estos respecto de los administradores, muestran un boquete en la formación profesional. La academia y los gremios deberían enfrentar esta situación que desdice de la profesión. Además, quienes fueron nombrados administradores de propiedades horizontales deberían demostrar que han aprobado, en una institución de educación superior, un curso dictado por abogados y contadores expertos, que los ponga al día sobre sus derechos y obligaciones, de manera que dejen de suponer, imaginar, o soñar la ley respectiva. No deben perder el ánimo los patrocinadores de una nueva ley sobre la propiedad horizontal. Hay que insistir hasta que se logren reglas claras y completas y, además, se instituya una superintendencia que resuelva sus problemas, incluso con algunas facultades judiciales. Dicen que lo urgente prima sobre lo importante. Debido a su crecimiento y directo impacto en la vida de las familias, la propiedad horizontal ciertamente es importante. Ojalá que los eventuales congresistas resuelvan los problemas residenciales y no solo los comerciales, quienes seguramente interpondrán su cabildeo.

*Hernando Bermúdez Gómez*