C

on cierto candor un contable le [solicitó](https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=f0f60baa-8811-4470-8207-969c84d98af1) al Consejo Técnico de la Contaduría Pública “(…) *acudo a ustedes como entidad para que me informen todo lo referente a dicho concepto, es decir 1. los papeles de trabajo tienen alguna información particular que debe contemplar, 2. debo rendir algún informe a otra entidad diferente a la asamblea, 3. existe algún formato preestablecido o base que sirva para llevar mi labor o lo que considere pertinente, 4 existe alguna agremiación de revisoría fiscal en propiedad horizontal en Colombia o el exterior a la cual me pueda dirigir* (…)”. La generalidad con la que se trata en los programas de pregrado las asignaturas de aseguramiento, que para nosotros incluye la de revisoría fiscal, explica que los profesionales tengan dudas como las transcritas. A nadie le da vergüenza que se entienda que con la expedición de un diploma se entienda capacitado a su beneficiario para actuar como revisor fiscal. En lugar de asumir responsabilidad cuando se desdice de dichos funcionarios, solemos mirar hacia el cielo, como si nada tuvieran que ver las IES con tan triste situación. Como lo señala la [Ley 43 de 1990](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1598256) no se puede aceptar tareas en las propiedades horizontales sin conocerlas. Además de las experiencias directas que tenemos muchos por vivir precisamente en alguna propiedad horizontal, un pequeño paneo sobre las consultas que se han presentado ante el CTCP muestra una situación muy preocupante, donde los miembros de los consejos de administración, los administradores, los contadores y los revisores fiscales cometen muchas irregularidades, en ocasiones acompañadas de abusos de poder. Varias de ellas tienen que ver con la contabilidad, el presupuesto y las informaciones que deben enviarse a las autoridades tributarias. Es evidente que no ha servido de mucho el [Documento de Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)](https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188), que por cierto carece de obligatoriedad. La enseñanza que ha consistido en la repetición de los textos legales no ha sido adecuada, especialmente porque varias veces nos enfrentamos a estudiantes reacios que no saben leer, comprender, o aplicar. A la luz del texto legal las propiedades horizontales son simples y pacíficas. En la realidad las cosas son de otro color. Varias veces hemos leído de las incapacidades de los propietarios para pagar las cuotas, ordinarias o extraordinarias, válidamente decretadas. Este problema ni siquiera se trata en la ley respectiva. Muchas veces se piensa que con el remate del inmueble respectivo se solucionarán las cosas. No es así porque los problemas sociales rara vez se pueden deshacer con dinero. Entre otras cosas, ante semejantes crisis, hay que prever cómo evitar que los contables, preparadores o aseguradores, empleados o contratistas, queden irremediablemente enredados en situaciones que no pueden remediar y que, en cambio, los pueden lesionar patrimonialmente. Podría existir un observatorio contable sobre las propiedades horizontales que sin duda influiría muy favorablemente sobre ellas. Pero nadie se anima organizar estos espacios, como otros muchos, que los profesionales de la contabilidad requieren.

*Hernando Bermúdez Gómez*