E

n muchas ocasiones uno o varios copropietarios opinan que los administradores (consejo de administración, administrador, contador preparador y otros asesores) están actuando indebidamente, generalmente usando mal el dinero que tienen en su poder, que no es de ellos, sino de la persona jurídica respectiva. Además, en varias oportunidades sienten que sus inquietudes no se tendrán en cuenta por su pequeña participación sobre el total de los coeficientes de copropiedad. Las más modernas legislaciones se preocupan por la protección de los minoritarios. Sin embargo, es una tarea difícil. Recordemos que la Carta Magna requiere que la información sea verdadera. Se lee en la Sentencia C-180 de marzo 27 de 2014 “(…) *1. Derecho a la verdad. El derecho internacional ha reconocido dos dimensiones del derecho a la verdad: una individual (derecho a saber) y una colectiva (derecho inalienable a la verdad y deber de recordar). Los Estados deben garantizar el derecho a saber para lo cual pueden tomar medidas judiciales y no judiciales como la creación de comisiones de la verdad. La Corte Interamericana de Derechos Humanos ha señalado que el derecho a la verdad se subsume en la obligación de los Estados de esclarecer los hechos y juzgar a los responsables, conforme a los artículos 8º y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos. Del mismo derecho se ocupan los principios 1 a 5 de los principios para la lucha contra la impunidad (6)*. (…)”. Muchas personas tienen el deber de rendir cuentas comprobadas de su gestión, que deben ser verdaderas. Si dicen mentiras bien debería tratarse la información como falsa. El problema es que las autoridades generalmente no se ocupan de estas que consideran denuncias pequeñas, no significativas. Así que a veces toca tumbar el árbol quitándole las hojas. Por ello no debe dudarse de denunciar la certificación y el dictamen firmado, en su orden, por el contador preparador y el revisor fiscal. Estos no pueden apartarse de la verdad para poner a salvo a los que deben rendir cuentas. Ante la evidencia enorme de los problemas en las propiedades horizontales no se entiende que la Junta Central de Contadores no se esté ocupando de la situación, menos cuando dos de sus miembros conocen de primera mano las historias de amor y de dolor que están presente en el monte de consultas que se radican ante el Consejo Técnico de la Contaduría Pública. Si los administradores tienen otras profesiones también debería acudirse ante sus respectivas autoridades. ¿Qué debe realizarse para aclarar las cosas? ¿Una auditoría de estados financieros? ¿una revisión de la contabilidad y la información financiera histórica? ¿algún trabajo forense? ¿un procedimiento previamente convenido? Las circunstancias serán las que ayuden a responder. Pero adviértase lo absurdo que es pensar que la contratación respectiva debe ser realizada por quienes deben ponerse en entredicho. Antes bien los administradores se compactarán para defenderse y bloquear al denunciante. Las universidades también tienen ante sí un inmenso campo para intervenir ante la falta o baja cultura que se tiene en materia de propiedad horizontal. Pensamos, además, en que ciertas conductas deberían ponerse en conocimiento de las autoridades de policía.

*Hernando Bermúdez Gómez*