

## Contabilidades que confunden a los contadores

Hernando Bermúdez Gómez

Como se sabe, la expresión contabilidad corresponde a un género, que comprende varias especies. En Colombia, la gran mayoría de las escuelas contables solo han sabido enseñar contabilidad financiera. Por eso muchos contadores piensan que toda contabilidad es financiera, en lo cual están equivocados (deformados o malformados, como los lectores prefieran). Al ocuparse de las propiedades horizontales y en concreto de las personas jurídicas que nacen de ellas, aparecen los términos presupuesto y contabilidad. La expresión presupuesto se usa 9 veces y la de contabilidad solo una vez en la [Ley 675 de 2001](#). Haber asumido que tanto el presupuesto como la contabilidad debe ser financiera es una cuestión arbitraria, en que han incurrido prácticamente todos, incluido el Consejo Técnico de la Contaduría Pública. A lo mejor se fundamentan en la mención de estados financieros que dicha ley hace una sola vez. ¿Realmente dichas personas jurídicas necesitan llevar presupuesto y contabilidad? ¿Acertó el legislador o enredó ante todos los supuestos sabios a las grandes cantidades de personas que voy viven en propiedades horizontales? A lo mejor esto es fruto de autoridades de gobierno y académicas a partir de las enrevesadas concepciones de impuestos que nos impusieron y siguen exigiéndonos. Según la ley el presupuesto debe ser “*anual de ingresos y gastos*”, además debe ser “*detallado*”. Una de las funciones u objetivos del presupuesto es establecer “*las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso*”. Por su naturaleza (*para el siguiente año*) el presupuesto debería definirse en el año anterior y no en el mes de marzo como muchos acostumbran. Los presupuestos también son el fundamento para “*disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores de edificios o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial.*” Hay muchos casos en que el presupuesto se hace sin pormenores. También los hay que no son debidamente estudiados, llegando al punto de que los tiempos previstos para esto son bien cortos, estrategia de los representantes y directores para que no los “*esculquen*” mucho. Con base en el presupuesto se debe establecer “*un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.*” Ahora bien: las propiedades horizontales “*deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.*” Todo lo demás que alguien diga del presupuesto no está en la ley. De esta manera se pueden tachar muchos libros y hasta DOT. Le ejecución del presupuesto es cosa distinta de hacer presupuestos. Informar sobre su estado de ejecución o finiquitarlos son también cosas distintas de preparar presupuestos. Es en este escenario que se invoca la contabilidad presupuestaria. Las cuotas “*ordinarias y extraordinarias*” son obligaciones, generalmente periódicas, que asumen los propietarios de los bienes privados de las propiedades horizontales para financiar los gastos que implican los bienes comunes. Su participación debe definirse en los reglamentos de propiedad horizontal y no necesariamente es proporcional al número de

propietarios, ni al área privada de que cada uno sea dueño. El ente que nace de la propiedad horizontal está facultado para cobrar, aún judicialmente, dichas cuotas. Las cuotas suelen pagarse por cuotas mensuales, pero el compromiso es anual. Ahora bien: cuando un obligado paga una cuota está cubriendo la parte que le toca, incluido su aporte al fondo de imprevistos. Este al principio es un cálculo, luego forma parte de una obligación y posteriormente se recauda. En principio el presupuesto es un cómputo anticipado, muchas veces de efectivo que se buscará recaudar y que se erogará para atender expensas comunes. Se hacen a corto o largo plazo. Son flexibles o rígidos. Pueden corresponder al sector público o al privado. Pueden ser principales o auxiliares. Puede ser maestro, operativo, de flujo de caja, de ventas, de producción, de gastos, de ingresos, base cero, de capital. Como se ve, podría ser un producto muy distinto en cada caso y no uniforme como algunos sostienen (obviamente equivocados). Para concluir, anotemos que es aconsejable presentar conciliaciones entre la contabilidad financiera y la presupuestaria, además de las que son obligatorias respecto de la contabilidad tributaria.

Bogotá, junio 21 de 2025