M

ediante el [Decreto número 282 de 21 de febrero de 2019](http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20282%20DEL%2021%20DE%20FEBRERO%20DE%202019.pdf), se reglamentaron los artículos 8 y 9 de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva.

La garantía de calidad de los bienes inmuebles es una carga que existe en cabeza del constructor desde hace mucho tiempo. Muy hábilmente la redujeron contractualmente a un año.

Diríamos que es normal una gran cantidad de pequeños desperfectos, que en conjunto representan una erogación significativa. Mientras aún están vendiendo los atienden con diligencia, luego se vuelve muy difícil lograr que se remedien.

Nos alegra que el Gobierno haya precisado las obligaciones respectivas y nos entristece que a estas alturas corredores de finca raíz y algunos constructores planteen que hay que buscar cómo el Gobierno asuma su costo, para que no afecte a los compradores. Se supone que han de tener contabilizada su obligación de garantía, la cual ya sería parte del precio. Por ello es difícil entender su posición y aún su propuesta, puesto que son ellos los que deben dar la garantía y no el Estado o los compradores.

La garantía es una obligación general, de la que se desprende la garantía presunta. Todos debiéramos tener conciencia de que debemos asegurar la calidad de los bienes o servicios. En muchos casos la garantía se transforma en indemnizaciones, ante la falta de otros medios eficaces de reparación.

Este tema articula plenamente con la administración de la calidad de los servicios profesionales de los contadores públicos. Algunos piensan que, salvo la revisoría fiscal, en los demás casos no hay obligación de garantía. Están muy equivocados.

Dicen que la revisoría fiscal es riesgosa. Efectivamente. Pero también lo son los demás servicios contables, incluso los que se estructuren como asesorías. Otra cosa es que en Colombia muchos no acudan a las vías judiciales.

Incluso la educación supone una garantía, delimitada por la oferta de servicios, en términos de objetivos, temarios, actividades, docentes y demás características del producto.

Muchos contadores parten de la base de que sus clientes confiarán mucho en ellos y no revisarán su trabajo. Esto sucede en casi todos los casos. Pero cuando un tercero hace reclamos, se descubren las deficiencias. Hay profesionales que tratan de sostener que no tienen nada que ver y otros que plantean que se trata de trabajos nuevos, cuando en realidad son asuntos que deben cubrirse a título de garantía.

La mala calidad de los trabajos seguida de la falta de una garantía eficaz es una de las principales fuentes de desprestigio de la colectividad profesional. Al contrario, si se remedia lo que se hace mal, los clientes tienen una mayor confianza y aprecio por los contables. La historia muestra que los que han honrado sus garantías son prósperos.

*Hernando Bermúdez Gómez*