E

n época de elección de administradores de las propiedades horizontales muchos contadores y propietarios se preguntan sobre la designación del profesional que deberá encargarse de la contabilidad de la respectiva persona jurídica. Según la [Ley 675 de 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811), corresponde al administrador “*Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto*”. Al mismo funcionario corresponde, en unión del Consejo de Administración, presentar a consideración de la Asamblea los “*estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos*”. Además, la norma reitera que al administrador corresponde presentar al Consejo de Administración las “*cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*”

Así las cosas, como la responsabilidad de la contabilidad y de los respectivos informes es del administrador, este, como representante legal de la persona jurídica, será el competente para contratar un contador como su auxiliar.

En la práctica se observa que en algunos casos el administrador acostumbra trabajar con un profesional y en otros vemos que se difunden anuncios para obtener propuestas de quienes puedan estar interesados en prestar los servicios. En algunos eventos hemos observado que el administrador contrata a una firma de contadores. Recientemente censuramos un caso en el cual la firma prestó servicios de aseguramiento y su representante los de compilación contable, lo que nos pareció inadmisible. En muchos casos, a lo mejor en atención al tamaño de los presupuestos, la oferta de honorarios es baja, lo cual indica una incorrecta apreciación de las competencias y dedicación que impone la función. Como ya lo hemos explicado en otras ocasiones, en verdad para la realización de la mayoría de las tareas bastaría contratar tecnólogos en contabilidad, pero en el país seguimos vinculando a los contadores para que se ocupen de cuestiones técnicas, debido a exigencias legales. Son pocos los contadores que se vinculan laboralmente. Lo general es que se formen contratos de arrendamiento de servicios o de suministro. Hay que advertir que las copropiedades son entidades sin ánimo de lucro. Si el contador o la firma oferente de los servicios no son comerciantes, el contrato respectivo empezará rigiéndose por el derecho civil. Ahora bien: en todos los casos los profesionales de la contabilidad deben cumplir totalmente su código de ética, sin que se liberen de ello por una eventual orden del administrador. En la realidad estos suelen exigir ciertos comportamientos que no corresponden a la realidad económica. Las nuevas disposiciones éticas a nivel internacional emitidas por el IESBA han fortalecido los deberes que tienen estos profesionales cuando se presente la inobservancia o incumplimiento de exigencias legales. De manera que habrá que denunciar a los malos administradores.

*Hernando Bermúdez Gómez*