P

or imprevisto, según el [Rae](https://dle.rae.es/imprevisto?m=form), puede entenderse un “*Gasto no previsto”*. Es decir: si a la hora de atender un compromiso se observa que no estaba incluido en el presupuesto o si se advierte que su valor es superior a lo presupuestado, en una propiedad horizontal cabría utilizar recursos del fondo de imprevistos. Por lo tanto, resulta absurdo que al final de un ejercicio no se pueda eliminar el déficit aplicando dicho fondo. No tiene sentido que a unos copropietarios que ya aportaron unos recursos adicionales se les diga que deben aportar más para cubrir un déficit. Además, hay que pensar en el efecto que tienen las decisiones sobre quienes no han pagado o sobre quienes no pagarán. Hay que considerar el esfuerzo que se hace para cubrir las cuotas de administración y considerar que los copropietarios podrían tener dificultades para hacer esfuerzos adicionales. La tragedia de muchas copropiedades es precisamente la incapacidad de pago de algunos residentes. También debe considerarse que el fondo de imprevistos tiene carácter patrimonial, lo mismo que las pérdidas acumuladas, dentro de las cuales puede estar representado el déficit. La Ley 675 de 2001 dice que corresponde a la asamblea general “*Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.*” Cualquier significa, según el [diccionario mencionado](https://dle.rae.es/cualquiera), “*Uno u otro, sea el que sea*”. Obsérvese que no se está disponiendo de recursos de terceros sino de dineros propios que se mantienen en el activo en cumplimiento de la ley, pero por decisión de los copropietarios y los administradores. En Colombia tenemos el problema consistente en que el índice que mide la inflación no es establece con certeza el aumento que sufren los bienes y servicios que debe pagar una copropiedad. Una cosa se entiende en los meses anteriores a las reuniones de las asambleas generales y otra cosa puede pasar y pasa cuando llega el momento de hacer las erogaciones. Hay gastos necesarios que deben hacerse, aunque no se hayan presupuestado por aparte. Por ejemplo, ahora la temporada de lluvias provoca muchas filtraciones y goteras que es necesario eliminar para que se conserve la habitabilidad de los inmuebles e, incluso, su conservación. Es bastante probable que no se puedan estimar apropiadamente en forma anticipada. El efecto de asumir imprevistos es consumir activos y reducir el patrimonio. Aplicar el fondo de imprevistos al déficit no es más que mostrar en la contabilidad lo que ocurrió previamente. Por otra parte, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no es competente, ni siquiera en sede de consulta, para pronunciarse al respecto. El destino del fondo en comento es cosa de orden legal que por lo mismo no es del resorte de dicho órgano de la profesión. Algunos piensan que la contabilidad gobierna los recursos. Pero esto es equivocado. La contabilidad tiene el objetivo de reconocer lo que sucede, pero no la finalidad de gobernar el respectivo ente. La conveniencia o no de usar unos u otros recursos es asunto que corresponde a las finanzas, las que requieren de la contabilidad financiera, pero no deben confundirse. Ojalá los contadores tengan claro los límites.

*Hernando Bermúdez Gómez*