D

e acuerdo con el Marco Conceptual de las normas de contabilidad y de información financiera, emitido por el IASB, “*83 Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de elemento siempre que: ―(a) que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad, y ―(b) el elemento tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.*”. Así las cosas, existen recursos económicos que no aparecen dentro de la contabilidad. De la misma manera hay derechos u obligaciones legales que tampoco se incluyen en dicho sistema de información. Sencillamente no cumplen todos los requisitos de reconocimiento, que son tres. Hay casos en los cuales un activo ya no producirá un flujo de recursos económicos a favor del ente, o se extingue el deber de satisfacer una obligación. Los derechos que generalmente corresponden a los activos pueden extinguirse por prescripción, porque el respectivo deudor no tenga capacidad de pago, o por sucesos que hagan perder el beneficio correspondiente. Las obligaciones también pueden extinguirse por prescripción, por condonación o, en algunos casos, por la mayoría de edad o defunción del acreedor. Cuando los activos o pasivos no representan posibles flujos de recursos, situación que parece indefinida, conviene revertir o eliminar su reconocimiento, figura que se conoce en la literatura como castigo o baja en cuentas (*Derecognition*). Dice el Marco Conceptual emitido por el IASB: “*5.26 La baja en cuentas es la eliminación, total o parcial, de un activo o un pasivo reconocidos del estado de situación financiera de una entidad. Normalmente, la baja en cuentas tiene lugar cuando esa partida no cumple ya la definición de un activo o de un pasivo: ―(a) Para un activo, la baja en cuentas normalmente ocurre cuando la entidad pierde el control de todo o parte del activo reconocido; y ―(b) para un pasivo la baja en cuentas normalmente ocurre cuando la entidad deja de tener una obligación presente por la totalidad o parte del pasivo reconocido*.” En una propiedad horizontal, es deber del administrador “*8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.*” Por lo general los inmuebles de dominio privado serán suficientes para lograr el recaudo. En vista de lo anterior no parece razonable que el órgano competente condone las deudas a favor de la propiedad horizontal, porque ello representa un beneficio para el deudor y un detrimento para la persona jurídica, que afecta a los demás propietarios. Si la decisión se tomaré podrá ser impugnada, al tenor del artículo 49 de la [Ley 675 de 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811). Obviamente pueden convenirse instrumentos para producir el recaudo, como entregar los inmuebles en administración para que el canon por su arrendamiento se amortice la deuda. Hay estatutos o reglamentos que prohíben la condonación de obligaciones a cargo de los socios, miembros o partícipes.

*Hernando Bermúdez Gómez*