C

uando se estudia la aplicación del Derecho se observan comportamientos que son considerados usos, prácticas o costumbres. Podríamos decir que un uso es la forma de obrar que generalmente se observa en una situación determinada. Una práctica, en sentido estricto, vendría a ser la técnica o tecnología con que los expertos en un asunto se ocupan de una situación. La costumbre, según su connotación jurídica, es una fuente formal del derecho, que se acata por una comunidad porque se cree que es de obligatorio cumplimiento. Las tres palabras hacen referencia a conductas, pero sus ámbitos son diferentes: la vida en sociedad, el ámbito de una disciplina, las manifestaciones legales. Algunas entidades llevan contabilidad financiera, tributaria y presupuestal. Otras solo financiera. Aquellas financiera y tributaria. Estas contabilidad financiera y presupuestal. Unas pocas contabilidad tributaria y presupuestal. Están desapareciendo las que solo llevan contabilidad presupuestaria. Algunas lo hacen por mandato legal y otras porque así lo han decidido. La regulación de esas tres especies no es igual, ni su extensión en la misma y, además, en veces las autoridades que las regulan son distintas. En tratándose de propiedades horizontales, de acuerdo con la [Ley 675 de 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811#:~:text=La%20presente%20ley%20regula%20la%20forma%20especial%20de,as%C3%AD%20como%20la%20funci%C3%B3n%20social%20de%20la%20propiedad.), las tres contabilidades son obligatorias. Hay casos en que una entidad es declarante pero no contribuyente. El presupuesto debe ser preparado por el administrador, determina la cuantía que podría exigírsele que proteja con un seguro, tanto él como su ejecución debe someterse al análisis, aprobación o improbación, primero del consejo de administración y luego de la asamblea de copropietarios, además “*Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.*” Existen relaciones entre las diferentes contabilidades nombradas, pero sus criterios de reconocimiento, medición, presentación o revelación no son iguales. Así las cosas, el presupuesto y la ejecución del anterior no son documentos propios de la contabilidad financiera. No hacen parte de ésta ni necesariamente han de llegar a los mismos saldos. Pero son de obligatoria consideración por parte del Consejo de Administración y de la respectiva asamblea. Las anteriores reglas están contempladas en normas legales de carácter obligatorio, por lo que no son usos, prácticas ni costumbres. La falta de presentación del presupuesto o de la ejecución constituye una infracción, que puede ser reprimida disciplinariamente, laboralmente, profesionalmente o por la respectiva autoridad supervisora. Si con ello se causan daños patrimoniales se podrá pedir la respectiva indemnización. Su mala ejecución eventualmente puede configurar un delito como el que se llamó administración desleal, la utilización indebida de información privilegiada, evasión fiscal, fraude aduanero, lavado de activos, omisión de denuncia, infidelidad a los deberes profesionales, fraude procesal. La asamblea puede tomar las decisiones pertinentes y razonables para que se regularice la situación, siempre de acuerdo con la Ley.

*Hernando Bermúdez Gómez*