E

n otra ocasión nos referimos al derecho de cola que el CTCP no respeta. Recuérdese que es un desarrollo del derecho a la igualdad. La expresión presupuesto puede tener varias acepciones: Puede aludir a una herramienta financiera utilizada para calcular los flujos futuros de fondos que pueden derivarse de un proyecto. Muchos consideran una mala práctica embarcarse en tareas sin haberlas presupuestado primero. Puede tener que ver con un instrumento de tipo legal, por el cual se producen varias autorizaciones a fin de que los administradores puedan cumplir sus funciones. En algún caso sirve para determinar el monto del aporte que se necesita para adelantar una actividad. Una cosa es el presupuesto y otra la contabilidad presupuestaria, cuyas funciones intelectuales se sujetan a los criterios utilizados al elaborar el presupuesto, a la que corresponde preparar y divulgar informes de comportamiento. Existe contabilidad presupuestaria obligatoria en el Estado y en algunas entidades privadas. En otras de éstas es voluntaria. Cuando no existen reglas al respecto, los presupuestos pueden modificarse, ajustarse, someterse a traslados e, incluso, pueden ser rebasados. Al fin y al cabo, los presupuestos son cálculos sobre hechos futuros. En la [Ley 675 de 2001](https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1665811) se menciona el presupuesto en 13 ocasiones. Estas normas son obligatorias. En cambio, el Documento de Orientación Técnica No. 15 Copropiedades e Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) es apenas una manifestación doctrinal carente de obligatoriedad. Habría que ver cuáles son las bases de su discurso para establecer si, al menos, corresponde a la técnica contable. Ciertamente en la mencionada ley, el instrumento presenta un cálculo de ingresos y erogaciones, que debe ser detallado, orientado principalmente a determinar la cuota de contribución de cada propietario de bienes privados, según un coeficiente que debe haber sido previamente determinado en el respectivo reglamento. Por lo general, su periodicidad es anual. Sobre él se calcula y se incluye un aporte al fondo de imprevistos. Corresponde a las Asambleas su aprobación, a propuesta del Consejo de Administración o, a falta de éste, del Administrador. Esto puede hacerse dentro de los tres primeros meses de cada año, lapso dentro del cual claramente se puede operar. Conforme a él, las cuotas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Hasta dónde sabemos no hay reglamentos de esta ley sobre el presupuesto. Por lo tanto, en los reglamentos de cada copropiedad, sin violar la ley, pueden incluirse y usualmente se incluyen, muchas normas adicionales. El CTCP no piensa en el lugar jerárquico de las normas incluidas en el reglamento de la copropiedad y salta a referirse a su doctrina, que no es obligatoria. He aquí otra falta de rigor. Las apropiaciones presupuestales no priman sobre las obligaciones contraídas por las personas. No es excusa válida incumplir una de ellas por falta de presupuesto si se cuentan con los recursos para atenderla. Claro que la diligencia de los administradores debería permitirles provocar los ajustes presupuestales previamente. Resulta absurdo incumplir un derecho fundamental escudándose en una obligación contractual de menor jerarquía.

*Hernando Bermúdez Gómez*