

CTCP

Bogotá, D.C.,

Asunto:      Consulta      1-2020-028511

<b>REFERENCIA:</b>	
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>04 de diciembre de 2020</b>
<b>Entidad de Origen</b>	<b>Consejo Técnico de la Contaduría Pública</b>
<b>N° de Radicación CTCP</b>	<b>2020-1128</b>
<b>Código referencia</b>	<b>R-3-507</b>
<b>Tema</b>	<b>Reservas en copropiedades</b>

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Para el año 2019 la Asamblea General de copropietarios autorizó a la administradora ejecutar la suma de \$93.000.000 para proyectos en el conjunto, valor que sería tomado de excedentes ejercicios anteriores.*

*La copropiedad con normas NIIF pertenece al grupo 3. La consulta específicamente es para verificar si el registro contable nos quedó bien o infringimos las normas*

*Primer registro:*

<b>Cuenta</b>	<b>PUC</b>	<b>Débitos</b>	<b>Créditos</b>
<i>Excedentes Acumulados</i>	<i>370505</i>	<i>93.000.000</i>	
<i>Reservas Ocasionales</i>	<i>331595</i>		<i>93.000.000</i>

*Y a medida de la ejecución de los proyectos se fue debitando la cuenta 331595, y al cierre quedó pendiente por ejecutar uno de los proyectos quedando la cuenta 331595 con saldo"*

<b>RESUMEN</b>
<i>"cuando la entidad decide crear una reserva con fines específicos o para ser usada en proyectos futuros, la decisión voluntaria de constituirlo no da lugar al reconocimiento de un pasivo"</i>

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**  
 Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
 Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
 958283  
 Email: info@mincit.gov.co  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

En primer lugar debemos indicar que es un error afirmar que las normas del Grupo 3 corresponden a una norma internacional de información financiera NIIF, dichas normas se desarrollaron con fundamento en los requerimientos de la ley 222 de 1995 sobre contabilidad abreviada, y las disposiciones de la Ley 1314 de 2009, sobre contabilidad simplificada. Esta norma de información financiera NIF, no proviene de una norma internacional, afirmación que si puede aplicarse en entidades clasificadas en el Grupo 1 (NIIF completas), o del Grupo 2 (NIIF para las Pymes) del DUR 2420 de 2015. La norma del Grupo 3 (para microempresas) es una base simplificada y abreviada, es por ello que su base de medición es el costo histórico, y las normas de presentación y revelación son muy sencillas, a tal punto que solo se requiere la presentación de un balance, un estado de resultados y de las normas.

Respecto del tratamiento contable de los excedentes de la copropiedad, que son apropiados como una reserva, y aprobados por parte de la asamblea de copropietarios, incluimos algunas referencias adaptadas del concepto 2019-1077, emitido por este consejo:

Cuando se constituyan reservas<sup>1</sup> voluntarias o para cumplir disposiciones consagradas por la asamblea de copropietarios, debe realizarse el siguiente registro contable<sup>2</sup>:

Concepto	Débito	Crédito
Patrimonio (activos netos)- Excedentes del ejercicio o de ejercicios anteriores	93.000	
Patrimonio (activos netos) - Reservas sobre resultados voluntarias para "X" proyecto		93.000

Posteriormente, en la fecha en que la entidad desarrolle los proyectos, o los desarrolle parcialmente, el registro contable sugerido sería el siguiente:

<sup>1</sup> Entendiendo las reservas como un rubro separado de los resultados acumulados destinados para un fin específico.

<sup>2</sup> Tomado a partir de la consulta del CTCP 2014-638



Concepto	Débito	Crédito
Gastos por mantenimiento, etc.	12.000	
Efectivo		12.000

En caso de que el uso de los excedentes incluya la adquisición de importes considerados como activos de la entidad (elementos de propiedad, planta y equipo), el registro contable recomendado sería el siguiente:

Concepto	Débito	Crédito
Propiedad, planta y equipo	30.000	
Efectivo		30.000

Dado que el uso de los recursos se reconoce como gasto en el estado de resultados, cuando las obras sean ejecutadas, o se reconoce un activo adquirido, la reserva constituida podría ir siendo reclasificada a los excedentes acumulados, de tal forma que esta reclasificación compense el gasto registrado.

En conclusión, cuando la entidad decide crear una reserva con fines específicos o para ser usada en proyectos futuros, la decisión voluntaria de constituirlo no da lugar al reconocimiento de un pasivo, en su lugar la entidad podría reflejar en su contabilidad la destinación específica de los resultados, como un componente separado del activo neto (patrimonio) de la entidad, que podría denominarse reserva voluntaria para "xxx", y presentarla de forma separada en el estado de situación financiera (patrimonio) o en las notas.

Recomendamos al consultante revisar los siguientes conceptos emitidos por parte del CTCP:

- 2019-0692, Tratamiento contable de la reinversión de excedentes de una ESAL.
- 2019-0142, Tratamiento contable de la reinversión de excedentes en una ESAL.
- 2018-0736, Tratamiento contable de la reinversión de excedentes en una ESAL.
- 2018-0401, Tratamiento contable de la reinversión de excedentes en una propiedad horizontal.

Los anteriores conceptos pueden consultarse en el enlace [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) - conceptos.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015: "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*

Cordialmente,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Leonardo Varón García / Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco/Carlos Augusto Molano R.

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20