



Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP – 2015 – 00134

Bogotá D. C.,

Señor  
**CARLOS CORZO**  
Contador Público  
[francorzo@hotmail.com](mailto:francorzo@hotmail.com)



MinCIT

2-2015-008011  
2015-06-05 11:47:28 AM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:GUSTAVO SERRANO AMAYA  
DES:CARLOS CORZO

Destino: Externo  
Asunto: **Consulta**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de Julio de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-384- CONSULTA
Tema	Presupuesto en la propiedad horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"Agradezco su colaboración con el fin de clarificar el manejo contable del siguiente caso:*

*En el presupuesto anual de algunas copropiedades se incluyen rubros para mantenimientos cuya periodicidad es superior a un año, o para realizar una obra de modernización dentro de tres años, de tal forma que dentro de la cuota mensual hay una parte que va a ser ejecutada en años posteriores, con el fin de evitar una cuota extraordinaria."*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a consulta en los siguientes términos: de lo señalado en su comunicación inferimos que esta haciendo referencia al fondo de imprevistos contemplado en el Artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Como lo menciona esta norma, el fondo está destinado a atender obligaciones o expensas imprevistas y, por lo tanto, los ingresos que se reciban con destinación a este fondo se deben registrar como un ingreso de actividades ordinarias. Una

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

vez se efectúe el cobro de las cuotas de administración, se deben trasladar de la cuenta de Efectivo o equivalentes de efectivo a la de Efectivo - Fondo de Imprevistos. Cuando se presenten los imprevistos, los desembolsos se deben registrar como gastos del periodo con cargo a la cuenta Efectivo - Fondo de Imprevistos, a menos que se trate de la adquisición de un activo.

En caso de tratarse de la adquisición posterior de un activo, se deberán reconocer igualmente como ingresos del periodo los valores correspondientes a imprevistos. Teniendo en cuenta que la intención es utilizar estos dineros en periodos posteriores, lo más conveniente es que en la asamblea de copropietarios constituya una reserva de los excedentes, equivalente al valor asignado para el uso respectivo. Una vez se adquieran los activos, se registrarán como propiedad, planta y equipo o en la categoría que corresponda y la reserva quedará a disposición de la Asamblea.

En el evento de que la destinación de estos valores sea para gastos de mantenimiento, en la medida en que se reciban los ingresos se debe causar simultáneamente una provisión contra gastos y una vez se dé el desembolso, contabilizarlo contra la provisión.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

**GUSTAVO SERRANO AMAYA**  
**Consejero**

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento