Bogotá D. C., 3 - MAR. 2015

Señor
ANGEL MAURICIO GOMEZ FIGUEREDO
cpmauriciogomez@gmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	18 de Septiembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-506– CONSULTA
Tema	Fondos de imprevistos bajo NIIF

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)

"Respetuosamente me dirijo a ustedes con el fin de elevar una consulta formal con respecto al manejo del Fondo de imprevistos de las entidades de Propiedad Horizontal, de acuerdo con lo siguiente:

El Pasado 29 de Julio me respondieron a una consulta radicada bajo el No. **2014-325** donde me remiten al concepto 134 (1458) del 12 de mayo de 2014 en este concepto mencionan el procedimiento a seguir al Fondo de imprevistos en NIIF para Pymes, donde dentro de las consideraciones y respuestas manifiesta:

"1. Dentro de la Cuota de Administración que se cobra a los copropietarios está incluido el aporte al Fondo de Imprevistos a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Este fondo está destinado para atender obligaciones o expensas imprevistas, por tanto, **los ingresos que se reciben con destinación a este fondo** de deben **registrar como un ingreso de actividades ordinarias** de acuerdo con la sección 23 del Decreto 3022 de 2013; una vez se efectúe el cobro de las cuentas de administración, se trasladará de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo-caja a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo-Fondo de Imprevistos, la parte correspondiente al

mismo; cuando se presente el imprevisto, los desembolsos relacionados con este, se registran como gastos del periodo con cargo a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo-Fondo de Imprevistos.

Para la contabilización de las cuotas extraordinarias, la entidad deberá tener en cuenta lo establecido en la Orientación profesional sobre el ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de Propiedad Horizontal; numeral 3.5.7 Contabilización de Cuotas extraordinarias con un fin específico o para gastos de funcionamiento, que establece lo siguiente:

"**Los recursos provenientes de una cuota extraordinaria ordenada para un fin específico, aparte de aquellos acumulados en el fondo de imprevistos, deben de contabilizarse en una cuenta de naturaleza pasiva.** Es el caso de la construcción de obras de bienes comunes, comunes esenciales y comunes no esenciales, pues como se explicó, tales bienes no están disponibles para la entidad y pasaran a pertenecer en común y proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados por adhesión o destinación.

Si las c**uotas extraordinarias tienen como objetivo recaudar fondos necesarios para atender gastos para el normal funcionamiento del conjunto** o unidad residencial que no pueden ser cubiertos con los recursos del Fondo de Imprevistos, **su registro debe efectuarse como un ingreso**" (Negrillas Fuera del texto)"

Por otro lado, revisando la Pagina del CTCP me encuentro el concepto 069 (1472) de Mayo 21 de 2014 donde el CTCP da respuesta a una consulta referente al mismo tema (manejo del fondo de Imprevistos en las Propiedades Horizontales) donde dentro de las consideraciones y respuestas manifiesta:

"1. **Fondo de Imprevistos y Cuotas Extraordinarias:** el tratamiento contable bajo IFRS por estos conceptos continuará siendo el tratado por la Orientación profesional del 1 de Julio de 2008 "Ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de Propiedad Horizontal".

Consulta:

1. Para el fondo de imprevistos originado por cuotas de Administración que concepto aplicar el 134 (1458) del 12 de mayo de 2014 o el 069 (1472) de Mayo 21 de 2014?.

2. A nombre de qué tercero se registra, como sería el manejo contable de acuerdo al Decreto 3022 de 2013 (NIIF PARA PYMES), y en qué momento y como se cancela, la cuenta de naturaleza pasiva originada del fondo de imprevistos por cuotas extraordinarias para un fin específico según el concepto 134 (1458) del 12 de mayo de 2014".

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.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el marco técnico normativo del Decreto 3022 de 2013, es decir, las NIIF para las PYMES.

Con base en la información suministrada por la consultante, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. En relación con el tratamiento del fondo de imprevistos en las Propiedades Horizontales, el Consejo Tecnico de la Contaduría Pública, ya se había pronunciado al respecto en diferentes conceptos tal como lo menciona el consultante, los cuales podrá ubicar en la dirección http://www.ctcp.gov.co.

   Sin embargo, este Consejo mantiene la posición de que dentro de la cuota de administración que se cobra a los copropietarios está incluido el aporte al Fondo de Imprevistos a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Este fondo está destinado a atender obligaciones o expensas imprevistas y, por tanto, los ingresos que se reciban con destinación a este fondo se deben registrar como un ingreso de actividades ordinarias de acuerdo con la sección 23 del Decreto 3022 de 2013; una vez se efectué el cobro de las cuotas de administración, se debe trasladar de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo-caja a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo- Fondo de Imprevistos, la parte correspondiente; cuando se presente el imprevisto, los desembolsos relacionados con este, se registrarán como gastos del período con cargo a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo- Fondo de Imprevistos, a menos que se trate de la adquisición de un activo.

   Este criterio es el mismo utilizado en la Orientación Profesional del 1 de Julio de 2008 "Ejercicio profesional de la Contaduría Publica en entidades de Propiedad Horizontal" con respecto al tratamiento del Fondo de imprevistos.

2. La asignación de transacciones en cabeza de los terceros, es una herramienta interna que utiliza la entidad para efectos de control, por lo cual este Consejo no puede indicar a qué tercero asignarlo. Se entiende que para que la partida corresponda a un pasivo, debe cumplir los criterios de reconocimiento, lo cual incluye la condición de que se haya originado ya la obligación de liquidar la deuda contraída con un tercero, o que la partida no genere un activo para la copropiedad. Cabe recordar que de acuerdo con el artículo 3° de la Ley 675,

los bienes comunes esenciales no pertenecen a la copropiedad sino a todos los propietarios y por consiguiente no pueden formar parte del activo de la copropiedad. Tampoco pueden serlo los bienes comunes no esenciales sobre los cuales no se haga una desafectación, según el artículo 20 de la misma ley, o sean construidos para su administración, control y disposición por la copropiedad. Si no hay aún ninguna decisión acerca de la adquisición de la obligación específica, la partida debe llevarse al ingreso. Finalmente, si el dinero recaudado por cuota extraordinaria es para adquirir un activo que estará en cabeza de la copropiedad, debe llevarse a un ingreso diferido en opinión de este Consejo, sobre lo cual ya se pronunció en el concepto 2014-246 emitido el día 26 de septiembre de 2014.

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,

Wilmar Franco F.

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP