

CTCP-10-00816-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**MARO ANDRES BUSTOS**  
[Marioabustos11@gmail.com](mailto:Marioabustos11@gmail.com)

Asunto: **Consulta 1-2019-017349**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	06 de Junio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0589 – CONSULTA
Código referencia:	O-2-507
Tema:	RESERVAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN

*Una provisión es un pasivo cuya cuantía o vencimiento es incierto. Por lo general, las provisiones se distinguen de otros pasivos, tales como los acreedores comerciales y otras obligaciones acumuladas (o devengadas) que son objeto de estimación, por la existencia de incertidumbre acerca de la cuantía y la fecha de vencimiento o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación. Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.*

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

(...)

*De acuerdo al asunto de este mensaje, agradezco su colaboración en aclarar esta situación que se presenta en el conjunto residencial (sic) en el cual vivo:*

*En los Estados Financieros con corte a Diciembre de 2018, la contadora de la copropiedad presentó en los estados financieros una reserva patrimonial la cual se registró con la contrapartida al gasto, con el fin reservar este dinero para comprar elementos de oficina, software de contabilidad, entre otros por un valor de 12,000,000, gastos que se ejecutaron realmente a inicios del 2019.*

*Por su parte, el revisor fiscal de la copropiedad manifiesta que esa partida debió registrarse en el pasivo como una provisión porque las reservas patrimoniales deberían aprobarse por el máximo órgano, es decir la asamblea de propietarios y manifiesta también que las reservas se constituyen sobre los excedentes que genere la copropiedad si llegasen a presentarse*

*De acuerdo a lo anterior, el dinero que pretendía utilizarse para los gastos mencionados en 2019, debió registrarse como una resevra (sic) o como una provisión?Cuál es la forma correcta de hacerlo. (...)"*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

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 correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

En primer lugar, debemos anotar que los ingresos y los gastos se originan por transacciones, otros eventos o sucesos que incrementan o disminuyen el valor de los activos o pasivos, y por ello no es adecuado efectuar un registro de gasto afectando las cuentas de utilidades retenidas o reservas; esto iría en contravía de los principios de reconocimiento contenidos en las normas técnicas. Tampoco es adecuado reconocer un gasto creando una provisión, dado que para hacerlo se deberían cumplir los

**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

criterios de reconocimiento, y lo más probable es que en este caso el pasivo reconocido como pasivo estimado (provisión) no cumpla los criterios para su reconocimiento.

También es pertinente, que se diferencien los conceptos de fondos patrimoniales, y los fondos activos, en el primer caso, el fondo patrimonial representa la diferencia entre activos y pasivos (patrimonio o activo neto), y estas diferencias no necesariamente representan recursos líquidos para la entidad, en el segundo caso se trataría de un activo con destinación específica, y ellos sí podrían corresponder a recursos líquidos, que se clasificarían como efectivo o equivalentes de efectivo restringidos.

Otros comentarios sobre su consulta son los siguientes:

Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del activo neto (patrimonio) para lo cual se requerirá la aprobación del máximo órgano de la administración de la entidad.

Por ello, la Copropiedad puede aprobar la constitución de reservas con los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos y por excedentes de otras fuentes, que pueden apropiarse para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, esenciales o no esenciales con o sin desafectación. Estas reservas que permanecen en el activo neto (patrimonio), por efecto de la reclasificación de las ganancias retenidas, no necesariamente reflejan la existencia de fondos líquidos, ya que es posible que la entidad tenga resultados acumulados de períodos anteriores, y estos no estén representados por fondos líquidos. Por ejemplo, cuando se reconoce la causación de cuentas por cobrar se incrementan los ingresos y por esta vía los excedentes, pero no necesariamente los flujos de efectivo, ya que si los propietarios no cancelan oportunamente sus cuotas, el recaudo se aplaza para períodos futuros.

Cuando se constituyen reservas patrimoniales para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, y no existe un proceso de desafectación que haya transferido estos bienes a la copropiedad, la contrapartida de los desembolsos realizados deberá ser un gasto en el estado de resultados. En el período en que se contabilicen los gastos por las obras el resultado podría ser negativo, por el exceso de gastos sobre los ingresos. Por esta razón, cuando el objetivo de la reserva patrimonial se haya cumplido, con la autorización de la Asamblea de Propietarios, la reserva podrá ser liberada, reclasificando está a los resultados acumulados.

Cuando las reservas se constituyan para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes no esenciales, que hayan sido desafectados, los criterios para la contabilización de estas partidas son diferentes. En estos casos, la copropiedad reconoce en sus estados financieros los activos correspondientes y los deprecia y amortiza durante su vida útil, considerando las normas del MTN que resulte pertinente, a excepción de los desembolsos por mantenimiento que se reconocen como gastos en el estado de resultados. Cuando el objetivo de la reserva se haya cumplido, con la autorización de la Asamblea de Propietarios, la reserva será librada, reclasificando está a los resultados acumulados.

**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

Respecto de las provisiones, estas representan pasivos cuya cuantía o vencimiento es incierto. Por lo general, las provisiones se distinguen de otros pasivos, tales como los acreedores comerciales y otras obligaciones acumuladas (o devengadas) que son objeto de estimación, por la existencia de incertidumbre acerca de la cuantía y la fecha de vencimiento o de la cuantía de los desembolsos futuros necesarios para proceder a su cancelación. Dependiendo del período en el que vayan a ser utilizadas las provisiones pueden presentarse como parte de los pasivos corrientes o no corrientes. Algunas sub-clasificaciones de las provisiones son las siguientes:

- a. Provisiones por garantías.
- b. Provisiones por reestructuraciones.
- c. Provisiones por procesos legales.
- d. Provisiones por reembolsos.
- e. Provisiones por contratos onerosos.
- f. Provisiones por servicios públicos.
- g. Provisiones por prestaciones sociales y otros beneficios de los empleados.
- h. Otras provisiones.

La copropiedad reconocerá provisiones cuando exista una obligación probable como resultado de un suceso pasado, la cual implica el futuro desprendimiento de recursos (activos) para su pago y se pueda medir de manera fiable, para lo cual utilizará la mejor estimación posible.

Cuando un pasivo sea inicialmente reconocido se registrará un crédito a la provisión correspondiente y un débito al gasto correspondiente, a menos que la provisión se reconozca como un mayor valor del costo de un activo, como por ejemplo de un elemento de inventario o propiedad, planta y equipo.

De manera periódica y hasta tanto se elimine la incertidumbre sobre la cuantía o la fecha de vencimiento, la provisión se ajustará afectando el saldo del pasivo y el gasto correspondiente. Cuando se conozca el monto real del pasivo, la provisión será reclasificada al pasivo correspondiente y se harán los ajustes necesarios en el gasto y el pasivo correspondiente.

Por regla general las provisiones solo podrán ser utilizadas para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas. El hecho de realizar desembolsos contra una provisión

**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)**



que fue, en su origen, dotada para propósitos diferentes, produciría el efecto de encubrir el impacto de dos sucesos distintos.

Así las cosas, basados en la conceptualización antes descrita sobre reservas patrimoniales, gastos y provisiones, le corresponderá a la administración de la entidad, con fundamento en los hechos y circunstancias, determinar la adecuada contabilización de las transacciones, otros eventos y sucesos, lo cual se hará conforme al marco de información financiera aplicado por la entidad. En ningún caso, será posible la constitución de provisiones para gastos futuros, y mucho menos reconocer gastos afectando cuentas del patrimonio.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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 1755 de 2015, 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,



**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón Garcia / Wilmar Franco Franco

**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

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 17 de Julio del 2019

**1-2019-017349**

Para: **marioabustos11@gmail.com**

**2-2019-020666**

MARIO A. BUSTOS

Asunto: Consulta: Constitución de reservas patrimoniales en Estados financieros de propiedad horizontal  
2019-0589

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0589FirmaLHMM.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON G

**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

GD-FM-009.v20