



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00591-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

AYDEE ESTELLA APONTE GUZMAN

enea.arcasa@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-014552

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	13 de mayo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0499-CONSULTA
Código referencia:	0-3-960-1
Tema:	Fondo de imprevistos 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 y 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 tercero 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

Para un mejor control, la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio.

CONSULTA (TEXTUAL)

Me dirijo a ustedes con el fin de que se sirvan arbitrar un desacuerdo que tengo con varios colegas respecto de la forma correcta en que se deben presentar los estados financieros a una asamblea de copropietarios con referencia al fondo de imprevistos.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



9001

GD-FM-009.v20

11



El progreso
es de todos

Mincomer



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Todos reconocemos las directrices de la Orientación Técnica No. 15 de 2015 y hemos estudiado los diferentes conceptos que el CTCP ha emitido con referencia al tratamiento contable del fondo de imprevistos, pero diferimos en su interpretación.

El desacuerdo principal surge cuando el resultado del ejercicio es un superávit.

Mis colegas opinan que en tal situación, los estados financieros al cierre del periodo, por lo general 31 de diciembre de la informado, deben reflejar que se ha reservado en el patrimonio los valores recibidos o causados por concepto de fondo de imprevistos y solo presentar como resultado del ejercicio, el superávit causado por la diferencia entre los demás ingresos y gastos, para lo que proponen diferentes formas de contabilización a saber:

- 1. Cancelar los ingresos por los conceptos que constituyen el fondo de imprevistos, contra la reserva.*
- 2. Generar una provisión contra la reserva.*
- 3. Afectar la cuenta del resultado directamente contra la reserva.*

En lo personal no estoy de acuerdo con ninguna de las formas por las siguientes razones:

- 1. No se informa sobre la realidad económica con referencias a los ingresos.*
- 2. No corresponde a las nuevas normas de contabilidad en Colombia y se presenta un gasto que no es real.*
- 3. Considero que las cuentas del patrimonio son de estricta competencia los copropietarios y afectar el resultado para establecer una reserva, deforma información, sin mencionar que, en los programas de contabilidad, el resultado del ejercicio presentado en el estado de resultados en diferente al del estado de situación financiera y que en algunos reglamentos se considera que los excedentes deben formar en su totalidad parte del fondo de imprevistos, con lo que siempre se informaría un resultado en equilibrio*

En mi sentir, son los propietarios quienes deben tomar la decisión de establecer la reserva, si así lo consideran, en asamblea, o destinar los recursos para cubrir gastos que de otra forma deberían ser soportados con cuotas extras, si así lo prefieren. Es obligación de los administradores, proponer un plan para los excedentes, entre los que se debería incluir el establecimiento de la reserva fondo de imprevistos.

En todo caso, pienso que el contador debe presentar el resultado del ejercicio sin afectación, en el siguiente periodo trasladar a excedentes de ejercicios anteriores el resultado y esperar a que la asamblea decida cuál va a ser el destino de esos excedentes, para proceder a contabilizar las reservas que sean del caso.

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



GD-FM-009.v20

16



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.

El fondo de imprevistos corresponde con una obligación legal de proveer un fondo consistente en dinero en una cuenta inscrita ante una entidad financiera con el objetivo de cubrir necesidades que considere pertinente la asamblea de copropietarios. El fondo de imprevistos afecta el presupuesto de la entidad y sirve de base para establecer la tarifa a cobrar por las expensas comunes de la copropiedad.

El manejo contable sugerido para el fondo de imprevistos lo encuentra en la Orientación Técnica No. 15 y el concepto unificado No 1 (concepto 2018-445) sobre fondo de imprevistos emitido por el CTCP, donde se especifica, entre otras cosas, lo siguiente:

**El fondo de imprevistos*

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del primer año.

El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Para un mejor control, la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio. En todo caso, el fondo de imprevistos representan un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la copropiedad. Este tratamiento, evita que los excedentes generados por la copropiedad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros”.

A continuación se incluyen algunos lineamientos para la contabilización de este fondo, basados en el siguiente ejemplo:

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

21



Una copropiedad causa durante el período de su informe financiero cuotas ordinarias por valor de \$50.000, y establece en \$500, la cuota del fondo de imprevistos, la cual se establece a partir del presupuesto anual de gastos, el cual es igual al importe de los ingresos, y se recauda juntamente con las cuotas ordinarias. Durante el período solo recauda el 80% de las cuotas ordinarias y del fondo de imprevistos, quedando un saldo vencido del 20% en la cuenta de cuotas por cobrar. Durante el periodo del informe se utiliza \$200 del fondo de imprevistos en actividades que no fueron previstos en el presupuesto anual de ingresos y gastos de ese período; el saldo será utilizado en otros períodos. En el año siguiente se usaron \$150 de imprevistos y se sacaron del saldo del fondo del año anterior.

- En las cuotas cobradas se debe separar el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos. Para tal fin, se recomienda utilizar cuentas independientes para identificar los recursos del fondo, cuya utilización está restringida a las decisiones del Consejo de Administración o de la Asamblea de la copropiedad.

La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registrarán como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se recomienda su presentación por separado en el estado de resultados.

Descripción	Débito	Crédito
Causación cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Cuotas por Cobrar –Cuotas ordinarias	\$50.000	
Cuotas por Cobrar –Fondo de Imprevistos (Cuenta Restringida)	500	
Ingresos –Cuotas Ordinarias		\$50.000
Otros Ingresos –Fondo de Imprevistos		500

- Cuando los recursos sean recibidos en efectivo se deberá registrar un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo.

Descripción	Débito	Crédito
Recaudo de cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Disponible -Bancos –Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos	\$40.400	
Cuotas por Cobrar –Cuotas ordinarias		\$40.000
Cuotas por Cobrar –Fondo de Imprevistos		400

- De manera posterior se deberán reclasificar de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo de imprevistos.

Descripción	Débito	Crédito
Reclasificación de los recursos recaudados del Fondo de Imprevistos		
Efectivo Restringido –Fondo de Imprevistos	400	
Disponible -Bancos –Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos		400

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



GD-FM-009.v20

12



- Cuando la entidad utilice los recursos del fondo, y se cumplan los requisitos establecidos en el reglamento, los desembolsos realizados se acreditarán a la cuenta de efectivo restringido y se cargarán a las cuentas de resultados.

Descripción	Débito	Crédito
Utilización de los recursos del fondo de Imprevistos durante el período		
Gastos no previstos	200	
Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos		200

- Si al cierre del período la copropiedad genera excedentes, por ser mayores sus ingresos a sus gastos, y si estos se generaron por el recaudo y no utilización de los recursos del fondo de imprevistos, este Consejo recomienda que la Asamblea de Propietarios apruebe la constitución de una reserva con destinación específica para reclasificar los excedentes en el patrimonio. Si el fondo de imprevistos no fue utilizado durante el período, el monto de la reserva podría ser igual al valor disponible en los fondos restringidos del activo. Este procedimiento evita que el presupuesto del siguiente período se vea afectado por la existencia de fondos de uso restringido en las cuentas de efectivo o por la existencia de excedentes en período que no hayan sido apropiados como reservas en el patrimonio.

Descripción	Débito	Crédito
Apropiación Excedentes al final del período (no aplica cuando no se generen excedentes o déficit)		
Excedentes del período (Utilidades acumuladas no apropiadas)	300	
Reservas –Fondo de Imprevistos (incluye la parte causada pero no recaudada)		300

- Si en los periodos anuales posteriores se usan los fondos imprevistos que se llevaron a reservas, el registro sería:

Descripción	Débito	Crédito
Uso del fondo de imprevistos en otro período		
Gastos no previstos	150	
Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos		150
Excedentes del período (Excedentes retenidas o no apropiadas)		150
Reservas – Fondo de Imprevistos	150	

En el caso de que los fondos de imprevistos generen rendimientos financieros para la copropiedad, dichos rendimientos se registrarán como ingresos en el estado de resultados. La Asamblea o el Consejo de administración, deberá determinar si estos rendimientos incrementan el valor del fondo o si estos son de libre disponibilidad para atender expensas necesarias de la copropiedad.”

Esta forma de contabilización tiene entre otras las siguientes ventajas:

Separa los recursos causados y recaudados por cuotas ordinarias y fondo de imprevistos.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincicit.gov.co

www.mincicit.gov.co



GD-FM-009.v20

11



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Evita el reconocimiento de partidas en el pasivo que no cumplen los criterios de reconocimiento, tratamiento que no es el adecuado desde el punto de vista técnico, dado que genera obligaciones antes de que ellas sean exigibles, y sin respaldo en los activos líquidos de la copropiedad.

Hace más comprensible y transparente el uso de los recursos del fondo de imprevistos, los cuales pueden ser utilizados durante el período de reporte o en otros períodos futuros.

Permite que las reservas constituidas con los excedentes de la copropiedad tengan un reflejo en un fondo líquido en el activo, y que ellas no se justifiquen únicamente por el crecimiento de cuotas por cobrar causadas y no pagadas.

Permite mostrar todos los ingresos y gastos de la copropiedad y establecer si las cuotas ordinarias cubren los gastos comunes de la copropiedad. En muchos casos, las cuotas ordinarias recaudadas no cubren los gastos comunes de la copropiedad y los recursos líquidos del fondo de imprevistos se utilizan para cubrir saldos pendientes de cuentas por pagar corrientes que requieren ser canceladas por la copropiedad.

Hace más transparente las decisiones de la Asamblea o de los responsables de la administración de la copropiedad, que han sido delegados para tomar decisiones con respecto al uso de los recursos de este fondo.

Permite cumplir los objetivos y principios de revelación, e informar de mejor manera sobre los gastos de la copropiedad, previstos y no previstos, lo que facilita para los copropietarios una mejor comprensión del presupuesto y de su ejecución, y de los gastos incurridos durante el período que no fueron previstos”.

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,

LEONARDO VARON GARCIA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Consejero Portante: Leonardo Varón García

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León, Luis Henry Moya Moreno.

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



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 28 de Mayo de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-014552



2-2019-014675

Señora

AYDEE ESTELLA APONTE GUZMAN

CARGO

enea.arcasa@gmail.com

AYDEE ESTELLA APONTE GUZMAN

KR 2 # 16-45 CS 20

CHIA

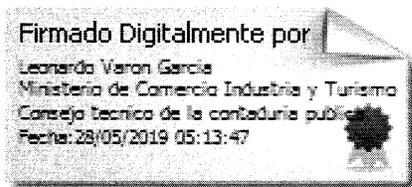
CUNDINAMARCA

Asunto: Consulta 2019-0499

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0499

Cordialmente;



LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0499 Fondo de imprevistos en PH env LVG
ref.pdf

Revisó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

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



CGD-EM-009-v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Aprobó: LEONARDO VARON GARCIA

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



GE-PM-009.v200