

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

REFERENCIA:

No. del Radicado	1-2024-013873
Fecha de Radicado	12 de abril de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0182
Tema	PH - Contabilización del fondo de imprevistos

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Me permito solicitar el concepto técnico para la contabilización del fondo de imprevistos en propiedad horizontal. (...)".

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Acerca de la pregunta en comento, citamos el Documento de Orientación Técnica No. 15 actualizado – Propiedades Horizontales de Uso Residencial o Mixto – Grupos 2 y 3, emitida por este Organismo, en la cual sobre el fondo de imprevistos señala:

"El fondo de imprevistos"

El fondo de imprevistos se establece para atender obligaciones o gastos imprevistos, formado por un recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y otros ingresos que la asamblea general considere pertinentes. Estos recursos se recaudan junto con las cuotas ordinarias y garantizan los recursos necesarios para situaciones no presupuestadas que requieran recursos adicionales a las cuotas ordinarias de administración.

La Asamblea General puede suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del año. El Administrador puede disponer de estos recursos con la aprobación de la Asamblea y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

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

Es importante tener en cuenta que la creación de fondos especiales en una copropiedad corresponde a la asamblea de copropietarios y no es una cuestión de las normas de contabilidad e información financiera. Estos fondos no deben tratarse como un componente del patrimonio de la Propiedad Horizontal, como se aclara mediante el Concepto del CTCP 2021-0291.

Respecto del fondo de imprevistos, la Ley 675 de 2001 establece:

- *Se trata de un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas (artículo 35);*
- *Se compone de un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de los gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes (artículo 35);*
- *La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año (artículos 35 y 38);*
- *El administrador podrá disponer de los recursos, previa aprobación de la asamblea general y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal (artículos 35 y 38).*

Se reconoce que una copropiedad puede establecer partidas específicas en su presupuesto destinadas a fines particulares, como la realización de obras civiles importantes o el mantenimiento de fachadas, entre otros. Sin embargo, estas partidas deben estar respaldadas y presentadas en la información financiera de acuerdo con los marcos vigentes en Colombia.

Cuando se crean partidas especiales en el presupuesto de la entidad, es importante tener en cuenta lo siguiente:

- *Los fondos o recursos específicos destinados a obras, actividades o mantenimientos en la entidad tendrán el mismo carácter del fondo de imprevistos, es decir, se reconocerán como una cuenta del activo en la entidad (por ejemplo: efectivo mantenido en entidades financieras, cooperativas, CDT, Fondos Comunes de Inversión, entre otros).*
- *El recaudo mediante cuotas de administración ordinarias afecta el resultado del periodo de la copropiedad. Estos valores no constituyen un pasivo y no deben contabilizarse directamente en cuentas de patrimonio de la entidad.”*

Para la consulta del Documento de Orientación Técnica No. 15 actualizado, puede acceder al enlace:
<https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

De manera adicional, relacionamos las consultas que este Consejo ha emitido sobre este tema, las cuales le ayudarán a resolver las inquietudes y pueden ser consultadas a través del siguiente enlace:
<https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2024>

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

No.	CONCEPTO	FECHA
2020-0287	Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal	30/04/2020
2020-0287	Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal	21/04/2020
2020-0388	Fondo de imprevistos	01/05/2020
2020-1007	Contabilización fondo de Imprevistos en PH	13/11/2020
2020-1090	Fondo de Imprevistos	23/12/2020
2021-0164	Fondo de imprevistos	30/03/2021
2021-0217	Fondo de imprevistos	21/04/2021
2021-0498	Fondo de imprevistos	24/09/2021
2021-0513	Manejo Fondo de imprevistos	24/09/2021
2022-0019	Cuenta de cobro – Fondo de imprevistos - Copropiedades	09/02/2022
2022-0299	Fondo de Imprevistos	14/06/2022
2022-0476	Manejo Fondo de imprevistos	20/10/2022
2024-0075	Fondo de imprevistos en propiedad horizontal	02/05/2024

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA

Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / John Alexander Álvarez Dávila.

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