

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ HERNANDEZ

E-Mail: gustavoramirez@outlook.com

Asunto: Consulta 1-2020-004783

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	02 de marzo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0223 -CONSULTA
Código referencia	O-2-960
Tema	Inquietudes – Copropiedades

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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:

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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

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

1. *¿Es correcto llevar el valor del Fondo de Imprevistos al Gasto? Cabe anotar que durante el periodo no existió ningún imprevisto y el dinero del fondo se encuentra completo en la cuenta exclusiva para este propósito.*
 2. *¿Es correcto llevar al Fondo de Imprevistos valores diferentes a los aprobados por la Asamblea de Copropietarios?*
 3. *¿Es correcto llevar el valor del Fondo de Imprevistos como un menor ingreso? En la contabilidad aparece en el Ingreso un valor negativo igual al valor del Fondo de Imprevistos.*
 4. *Nuestro Reglamento estipula lo siguiente: Fondo de Reserva e Impuestos ... pero se le anexaran los recursos provenientes de:*
 - a. *El superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la asamblea no dispusiese absorberlos en el presupuesto siguiente.*
 - b. *Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva.*
 - c. *Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier concepto.*
 - d. *Los provenientes de intereses de mora, multas, sanciones, etc.*
- ¿Es obligación del administrador y contador realizar estos asientos contables? Es decir, trasladar estos recursos al Fondo de Imprevistos, si la Asamblea no decidió nada sobre la destinación de los excedentes.*
5. *¿Es correcto llevar al ingreso un valor inferior por el cobro de cuota extraordinaria, cuando esta se recaudó en su totalidad durante el mismo periodo contable? La cuota extraordinaria y sus respectivas cuentas de cobro sumaban \$4.831.200 sin embargo en el ingreso aparecen \$4.400.000*
 6. *¿Es correcto llevar al gasto el valor de un servicio que no ha sido prestado ni facturado?*
 7. *¿Cómo se contabiliza el ingreso anticipado incluido en la cuota ordinaria de administración para un gasto que se realizara en un periodo posterior? En el presupuesto de gastos se incluyó un gasto que se realiza cada 2 años y este año se incluyó en la cuota el equivalente a la mitad del gasto y el año entrará se incluirá la otra mitad y se realizará el gasto (...)."*

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.

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.

¿Es correcto llevar el valor del Fondo de Imprevistos al Gasto?

¿Es correcto llevar el valor del Fondo de Imprevistos como un menor ingreso?

¿Es correcto llevar al ingreso un valor inferior por el cobro de cuota extraordinaria, cuando esta se recaudó en su totalidad durante el mismo periodo contable?

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 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:

“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

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

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



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.”

¿Es correcto llevar al Fondo de Imprevistos valores diferentes a los aprobados por la Asamblea de Copropietarios?

Aunque la pregunta no se trata de un asunto contable o relacionado con las funciones del CTCP, es importante mencionarle al consultante que 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 (concepto 2018-0445).

Respecto del fondo de imprevistos, la Ley 675 de 2001 menciona lo siguiente:

- 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 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 (artículo 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 (artículo 35 y 38);

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@minciti.gov.co

www.minciti.gov.co



GD-FM-009.v20

¿Es obligación del administrador y contador realizar estos asientos contables? Es decir, trasladar estos recursos al Fondo de Imprevistos, si la Asamblea no decidió nada sobre la destinación de los excedentes.

Como se apuntó anteriormente, la dotación del fondo de imprevistos no se trata de un registro contable, sino de una consignación que debe realizarse en una cuenta destinada para dotar en fondo de imprevistos. Por lo que si la asamblea de forma directa o a través de su reglamento destina una suma para dotar dicho fondo, la administración debe realizar dicha consignación en la cuenta destinada para ello, y una vez se realice dicho registro se realiza el registro contable de la consignación.

¿Cómo se contabiliza el ingreso anticipado incluido en la cuota ordinaria de administración para un gasto que se realizara en un periodo posterior?

En cuanto a las pregunta 5 y 7, La Orientación Técnica No. 15 sobre esta particular manifiesta:

“Otros aspectos que deben ser tenidos en cuenta al contabilizar las cuotas ordinarias y extraordinarias son:

- *Al contabilizar los recaudos de las cuotas ordinarias se deberá tener en cuenta que la parte del fondo de imprevistos incorporado en estas debe ser registrado en una cuenta separada, de tal forma que se facilite el manejo administrativo de estos fondos y exista un mayor control sobre las erogaciones inherentes a su destinación, la cual por ley están sujetas a la aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea (Art. 31, Ley 675 de 2001).*
- *Cuando las cuotas de administración son consignadas directamente por los propietarios en las cuentas de ahorro o cuentas corrientes de la copropiedad, pero la administración no recibe los soportes para su respectivo descargue, se pueden generar diferencias entre los saldos de libros oficiales y los extractos bancarios. En este caso, mientras se realizan los procedimientos de conciliación y se ajustan las diferencias, estas deberán ser reconocidos en los libros y estados financieros, ya sea en una cuenta separada de “consignaciones pendientes por identificar” o en otras cuentas de naturaleza pasiva, de tal forma que se contabilicen las diferencias entre los libros y los valores disponibles en las cuentas bancarias.*
- *El reconocimiento de los recaudos debe tener como soporte el recibo de caja u otro documento equivalente de la copropiedad, este se hará con base en los dineros recibidos directamente por la copropiedad o en los comprobantes de depósito, cuando los propietarios realicen los pagos directamente en las cuentas de las entidades financieras de las que la copropiedad es titular. Le corresponderá a la administración de la copropiedad establecer los procedimientos internos necesarios para contabilizar oportunamente las causaciones, cuando están son exigibles, y los cobros de las expensas comunes, así como determinar la estimación de las contingencias de pérdida por cuotas e intereses de mora de períodos anteriores no canceladas.”*

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 correcto llevar al gasto el valor de un servicio que no ha sido prestado ni facturado?

Los gastos deben reconocerse cuando los bienes han sido recibidos o cuando servicios han sido prestados, por lo anterior:

- Si el servicio o producto ya fue prestado o entregado por parte del proveedor a la copropiedad, pero el proveedor no ha realizado el cobro mediante factura, este debe reconocerse por parte de la copropiedad como un gasto contra una cuenta por pagar causada o estimada (pasivos estimados);
- Si el servicio o producto no ha sido prestado o entregado por parte del proveedor a la copropiedad, pero el pago ya fue realizado por parte de la copropiedad, este debe reconocerse como un activo por gastos pagados por anticipado (anticipos o pagos anticipados);
- Si el servicio o producto no ha sido prestado o entregado por parte del proveedor a la copropiedad, ni el pago ha sido realizado al proveedor, entonces se trata de un contrato pendiente por ejecutar, y no debe realizarse ningún registro contable, a menos que se trate de un contrato oneroso;

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 VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Edder Hernando Molina Barahona / Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Carlos Augusto Molano R. / 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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2020-004783

CTCP

Bogota D.C, 21 de abril de 2020

Señor(a)
Gustavo Adolfo Ramírez Hernández
gustavoramirez@outlook.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : SOLICITUD DE CONCEPTO 2020-0223

Saludo:
Por este medio, damos respuesta a la consulta interpuesta por Ud.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

LEONARDO VARON GARCIA
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0223 Inquietudes en Copropiedades env LVG CAM.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT