

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-043918
Fecha de Radicado	18 de diciembre de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0330
Tema	Tratamiento contable del fondo de imprevistos - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

"En una copropiedad la anterior administración uso de manera indebida los recursos de la cuenta de "fondo de imprevistos" (reserva), actualmente registra en los estados financieros una cuenta por cobrar a la administración anterior, y en el patrimonio registra el valor que debería estar en esta cuenta de reservas, el consejo de administración sugiere que en el patrimonio se deje el valor que realmente registra en Bancos ya que como tal la reserva legal no se encuentra totalmente consignada.

Por lo anterior, ¿es posible ajustar la reserva legal con el valor que registra en bancos? de ser posible hacer el ajuste ¿cómo se haría el ajuste?"

RESUMEN:

La constitución de fondos especiales en las copropiedades corresponde a la asamblea y dichos fondos no hacen parte del patrimonio, sino que representan recursos con destinación específica. En consecuencia, contablemente deben reconocerse como efectivo restringido en la medida de su recaudo.

Por lo tanto, no es procedente ajustar la denominada "reserva" al valor registrado en bancos dentro del patrimonio. Los estados financieros deben reflejar únicamente el efectivo disponible y, de existir uso indebido, la correspondiente cuenta por cobrar a quien resulte responsable.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las

desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Sobre el particular, el CTCP se pronunció respecto a una situación similar en el concepto [2025-0302](#) sobre "Reconocimiento contable de faltantes de la "reserva legal" por uso indebido de recursos en P.H.", en el cual se precisó, entre otros aspectos, que dichos fondos deben reconocerse y presentarse por el valor efectivamente disponible y que las diferencias derivadas de faltantes deben ajustarse contablemente de conformidad con el marco técnico aplicable, pudiendo reconocerse una cuenta por cobrar únicamente cuando exista evidencia suficiente que sustente razonablemente su recuperación.

Finalmente, se recomienda consultar el [Documento de Orientación Técnica No. 15](#) – "Propiedades horizontales de uso residencial o mixto Grupos 2 y 3", que ofrece directrices contables, en el que podrá consultar la información relacionada con las copropiedades, facilitando la comprensión y aplicación de los marcos técnicos vigentes y estas deben llevar su contabilidad conforme a lo establecido en el DUR 2420 de 2015 y los anexos 2 y 3 del mismo.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co