

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-037991
Fecha de Radicado	04 de noviembre de 2025
N.º de Radicación CTCP	2025-0302
Tema	Reconocimiento contable de faltantes de la “reserva legal” por uso indebido de recursos en P.H.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) En una propiedad horizontal se cuenta con una reserva legal(SIC), la cual debe estar consignada en la cuenta de ahorros denominada "Eventualidades". Sin embargo, la administración anterior hizo uso indebido de estos recursos para fines personales, situación que actualmente se encuentra en proceso jurídico.

Con el fin de presentar información razonable y transparente en los estados financieros, se requiere determinar el tratamiento contable adecuado del valor correspondiente a la reserva legal: si debe registrarse el valor efectivamente disponible en la cuenta de ahorros, o si debe mantenerse el valor total que debería existir, reconociendo la diferencia como una cuenta por cobrar al exadministrador responsable. (...)”

RESUMEN:

Los estados financieros de las copropiedades deben prepararse de conformidad con los marcos técnicos normativos contenidos en el DUR 2420 de 2015 (anexos grupo 2 o grupo 3, según corresponda) y reflejar en las cuentas únicamente los recursos efectivamente existentes.

En una copropiedad del grupo 3, cuando se identifique un uso indebido o la pérdida de recursos, la diferencia entre el valor que debería existir y el efectivamente disponible podrá reconocerse como una cuenta por cobrar al responsable únicamente cuando exista evidencia suficiente que soporte su recuperación, conforme a los marcos técnicos aplicables.

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

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

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:

Para efectos de esta respuesta, las expresiones utilizadas por el consultante relativas a la existencia de una "reserva legal" y a la denominación de una cuenta bancaria específica se entienden exclusivamente como parte del contexto de la consulta y no constituyen un pronunciamiento del CTCP sobre su procedencia jurídica o contable.

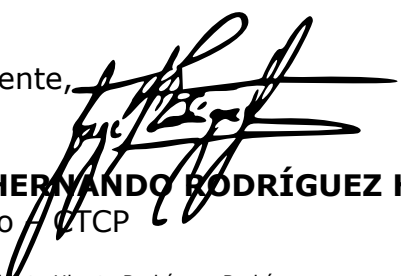
De acuerdo con los marcos técnicos normativos aplicables a las copropiedades clasificada habitualmente en el Grupo 3 del [DUR 2420 de 2015](#), los estados financieros deben reflejar razonablemente la situación financiera de la entidad. En consecuencia, los fondos constituidos con destinación específica deben reconocerse y presentarse por el valor efectivamente disponible en las cuentas de efectivo o equivalentes, como el que entiende este Consejo fue constituido.

Cuando se evidencie el uso indebido o la pérdida de recursos, el tratamiento contable dependerá del marco normativo aplicable y del período al que corresponda el hecho. En entidades del Grupo 3, la pérdida de los recursos se debe reconocer en el período en que se detecta.

La diferencia entre el valor que debería existir y el valor efectivamente disponible, que correspondería a la pérdida de los recursos debe ajustarse directamente contra el fondo y la contrapartida, podrá reconocerse como una cuenta por cobrar al responsable únicamente cuando exista evidencia suficiente que permita sustentar razonablemente su recuperación. En el caso de que esto no sea posible, deberá reconocerse contra el resultado del ejercicio.

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,



JORGE HERNANDO RODRÍGUEZ HERRERA
Consejero / CTCP

Proyectó: Husberto Uberti Rodríguez Rodríguez

Consejero Ponente: Jorge Hernando Rodríguez Herrera

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