

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2024-034312
Fecha de Radicado	09 de septiembre de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0362
Tema	Fondo de Imprevistos – P.H.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Consulta: Apropiación Fondo de Imprevistos en Propiedades Horizontales.

1. El artículo 35 de la Ley 675 de 2001, obliga a las Propiedades Horizontales a constituir un Fondo equivalente al 1% del presupuesto anual de costos y gastos.

Es claro que el Fondo de imprevistos es un ACTIVO RESTRINGIDO, y su contrapartida será un INGRESO en el estado de resultados.

Nuestra consulta se dirige específicamente al momento de contabilizar la RESERVA en la cuenta patrimonial, ya que la teoría dice lo siguiente:

5. Constitución de la Reserva por fondo de imprevistos:

e. 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.

Nuestra consulta es la siguiente: Si la Copropiedad no genera excedentes, ya que tiene como política administrativa, que sus GASTOS DEL EJERCICIO, sean iguales a sus INGRESOS, para no GENERAR EXCEDENTES, porque la Asamblea General, considera

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

que la ejecución presupuestal de la Copropiedad debe ser con excedente y pérdidas del ejercicio CERO.

*De donde se toman los recursos para registrar la RESERVA del FONDO DE IMPREVISTOS, de forma que el saldo de la cuenta en el Efectivo Restringido, corresponda con el saldo de la RESERVA PARA EL FONDO DE IMPREVISTOS?
(...)”*

RESUMEN:

(...) 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 (Tomado de la Ley 675 de 2001 Artículo 35).

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:

De donde se toman los recursos para registrar la RESERVA del FONDO DE IMPREVISTOS, de forma que el saldo de la cuenta en el Efectivo Restringido, corresponda con el saldo de la RESERVA PARA EL FONDO DE IMPREVISTOS?

Acerca del Fondo de imprevistos, este Consejo se ha manifestado en múltiples oportunidades, para lo cual, relacionamos algunos de los conceptos emitidos, los cuales puede consultar, a través del enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2024>

No.	CONCEPTO	FECHA
2022-0045	Fondo de imprevistos – Orientación No. 15 - CTCP	17/02/2022
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

Respecto a la inquietud planteada, su respuesta la encuentra en la [D.O.T. 15](#) - PROPIEDADES HORIZONTALES DE USO RESIDENCIAL O MIXTO GRUPOS 2 Y 3,

actualizado en junio de 2024 y en la cual acerca del origen de los recursos para registrar el Fondo de imprevistos, se manifestó lo siguiente:

"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 (Tomado de la Ley 675 de 2001 Artículo 35). 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 (62 Ver: Artículo 35 de la Ley 675 de 2001). El Administrador puede disponer de estos recursos con la aprobación de la Asamblea y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

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). (...)"
- El fondo de imprevistos (efectivo en entidades financieras) debe ser objeto de revelación en los estados financieros de la entidad. Se sugiere revelar, como mínimo:

Saldo inicial

+ Consignaciones del periodo

+ Rendimientos financieros

- Usos o retiros

Saldo final

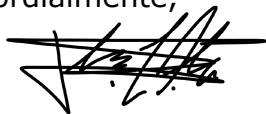
(...)"

Destacado fuera de texto

En cuanto a la manera detallada de contabilizar el fondo de imprevistos, el CTCP emitió el concepto unificado [2018-0445](#), al cual puede acceder haciendo clic en el número del consecutivo.

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,



JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA
Consejero CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: John Alexander Álvarez Dávila/Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

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