



CTCP-10-00198-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ

E-mail: gimargo@yahoo.es

Asunto: Consulta 1-INFO-18-001930

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	08 de febrero de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018—115 CONSULTA
Tema	Reconocimiento Fondo de Imprevistos

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, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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 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 CTCP expidió la orientación profesional No. 15, la cual contiene directrices para la aplicación de los nuevos marcos de información financiera en las copropiedades de uso residencial y mixto. En uno de sus apartes, se incorporan directrices para la contabilización del fondo de imprevistos. Una copia de esta orientación puede obtenerse en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Tengo una duda respecto a la contabilización que se está realizando en algunas copropiedades del fondo de imprevistos.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador {571} 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



En la mayoría de las copropiedades de uso residencial, cuando se prepara el presupuesto se incluye un valor equivalente al 1% de los gastos para el fondo de imprevistos y casi siempre el presupuesto es aprobado con ese 1%, cada mes se contabiliza el gasto con crédito a Patrimonio Reservas (fondo de Imprevistos), igualmente se realiza el traslado de la cuenta corriente a la cuenta del fondo de imprevistos.

Pregunta 1: Qué malo tiene si se contabiliza mensualmente con cargo a resultados dicho 1% y se afecta el patrimonio?

Pregunta 2: Si solo (sic) se espera hasta la asamblea del año siguiente, se está perdiendo rendimientos si no se monetiza el fondo de imprevistos, porque estaría sometido hasta la aprobación de la próxima asamblea y eso no me parece viable.

En el literal e) pagina 28 ustedes dicen: (sic) 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.

Con respecto a lo anterior, si mensualmente las copropiedades están contabilizando el gasto y monetizando, se llega al mismo resultado. ejemplo (sic): y les voy a demostrar que es igual.

Si al cierre del periodo la copropiedad venia causando el gasto y de todas maneras se presentan excedentes, para qué constituir la reserva, si está apropiada mensualmente?

Veamos, una copropiedad presenta excedentes por \$15.000.000, pero mensualmente venía apropiando el fondo de imprevistos, que al final del año asciende a \$10.000.000 lo estaba monetizando en la cuenta correspondiente y le generaba rendimientos.

Ahora veamos otro caso. La copropiedad presenta excedentes de \$25.000.000, mensualmente no se contabilizó (sic) el gasto, ni se afectó el patrimonio, tampoco se monetizó (sic) en la cuenta del fondo de imprevistos, por lo tanto no se generó (sic) rendimientos y luego a ese resultado de \$25.000.000 le aplicó la reserva de \$10.000.000 como fondo de imprevistos que fueron aprobados en el presupuesto presentado a la asamblea del mes de Marzo de 2017, se llega al mismo resultado Excedentes de \$15.000.000 que se van para el patrimonio.

Un tercer caso: En una copropiedad de uso residencial todos los meses se causan las cuotas de administración (sic) y el 1% del fondo de imprevistos, allí la cartera vencida es bastante alta y lo que se recauda escasamente alcanza para atender los gastos fijos de la copropiedad como: (administración, nómina (sic) personal (sic) aseo y todero, vigilancia, honorarios (sic) contador- (sic) revisor fiscal, gastos de aseo y mantenimiento (sic) motobombas y otros menores), pero físicamente no queda dinero para monetizar el fondo de imprevistos.

Mensualmente se contabiliza el gasto con crédito a Patrimonio (Fondo de imprevistos)

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



Cual (sic) seria (sic) su concepto en este tercer caso, si de todas maneras se ha venido causando el gasto y afectando el patrimonio con la constitución (sic) del fondo de imprevistos? lo único que no se ha hecho es monetizarlo.

La copropiedad genera excedentes porque causa ingresos así no se recauden.

Para qué enredar tanto a la gente, si vamos a llegar al mismo resultado con diferente procedimiento? De acuerdo con lo anterior, qué (sic) pasa"

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.

Sobre el tema de su consulta, le informamos que en el año 2015, el CTCP expidió la orientación profesional No. 15, la cual contiene directrices para la aplicación de los nuevos marcos de información financiera en las copropiedades de uso residencial y mixto. En uno de sus apartes, se incorporan directrices para la contabilización del fondo de imprevistos. Una copia de esta orientación puede obtenerse en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones.

Adicionalmente, el CTCP ha emitido los conceptos 2016-318; 2017-749, 2017-975 y 2018-091, los cuales puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

Ahora bien, para dar mayor claridad a los temas incluidos en su consulta, incluimos a continuación nuestros comentarios para cada una de sus preguntas.

Pregunta 1: Qué malo tiene si se contabiliza mensualmente con cargo a resultados dicho 1% y se afecta el patrimonio?

Al respecto del artículo 35 de la ley 675 de 2001, respecto del fondo de imprevistos menciona lo siguiente:

La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

La causación de los recursos del fondo de imprevistos debe contabilizarse como ingresos en el estado de resultados, contabilizando como contrapartida la cuenta por cobrar correspondiente. Cuando se recibe el pago se disminuye el importe de cuentas por cobrar y se incrementa la cuenta de efectivo o equivalente de efectivo, la cual conformará un fondo con destinación específica. En consecuencia, los recursos del fondo de imprevistos pueden estar representados por un fondo de efectivo con destinación específica, y por los saldos causados y no cobrados que se incorporan en el importe de cuentas por cobrar.

Por lo tanto el CTCP no considera adecuado reconocer el ingreso afectando directamente las cuentas del patrimonio. Si el presupuesto anual de gastos comunes es cubierto con los recaudos ordinarios, sin incluir los recursos causados del fondo de imprevistos, lo normal es que al final del período exista un excedente, y con este se constituya la reserva en cuentas del patrimonio, la cual no necesariamente sería igual al importe de efectivo restringido registrado en el activo, dado que es probable que algunos importes no hayan sido cobrados. De acuerdo con el Art. 35 de la ley 675 de 2001, la asamblea también podría aprobar que otros ingresos del período no incluidos en el presupuesto, y que incrementan el excedente del período, sean apropiados para incrementar la reserva del fondo de imprevistos.

Pregunta 2: Si solo (sic) se espera hasta la asamblea del año siguiente, se está perdiendo rendimientos si no se monetiza el fondo de imprevistos, porque estaría sometido hasta la aprobación de la próxima asamblea y eso no me parece viable.

Si los ingresos del período, distintos de los provenientes del fondo de imprevistos, no cubren el presupuesto de gastos comunes de la copropiedad, y los recursos de este fondo deben utilizarse para cubrir parte de este déficit, le corresponderá a la asamblea de copropietarios establecer un procedimiento más ágil para autorizar el uso de estos fondos, lo cual podría ocurrir durante el período si se cumplen los requisitos de aprobación requeridos por la Ley o los que hayan sido establecidos por la asamblea de copropietarios. Por ejemplo, la asamblea podría autorizar a la administración o al Consejo de administración, para que se pueda disponer durante el período de los recursos líquidos del fondo de imprevistos, cuando los ingresos ordinarios no sean suficientes para cubrir los costos y gastos de la copropiedad durante el período.

Resaltamos la importancia de identificar las cuentas del activo en las cuales se registran los recursos del fondo de imprevistos, dado que cuando se causa el importe aprobado del fondo se registra una cuenta por cobrar, y una parte de ella puede no ser recaudada de los copropietarios. Por esta razón, este consejo ha recomendado que se separe el importe de saldos en mora de las cuotas de los copropietarios, de tal forma que se identifique la parte de cuotas ordinarias y el importe del fondo de imprevistos que se encuentra pendiente de pago.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



Por lo anterior, el registro sugerido en su consulta que reconoce un gasto con abono al patrimonio, en opinión de este consejo tampoco es pertinente, dado que los gastos originan principalmente por disminuciones de los activos o incrementos de los pasivos, y en este caso no se ha generado el cambio en los recursos, que se requiere para el reconocimiento de esta partida. Otra cosa distinta, es que los recursos del fondo cuando se utilicen originen el registro de un gasto en el estado de resultados, con abono al recurso, y adicionalmente, la reserva constituida en el patrimonio sea reclasificada a la cuenta de utilidades retenidas, para mostrar que ya se han cumplido las instrucciones de la Asamblea, o de quien resulte pertinente, para la utilización de estos fondos.

3. Si al cierre del periodo la copropiedad venia causando el gasto y de todas maneras se presentan excedentes, para qué constituir la reserva, si está apropiada mensualmente?

Ver respuesta al punto 1. Si se cumple lo establecido en la Ley 675 de 2001 el fondo de imprevistos se conformará con un porcentaje no inferior al 1% del presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea considere pertinentes.

Además se tendrá en cuenta que la asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año, y que el administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

4. Cual seria (sic) su concepto en este tercer caso, si de todas maneras se ha venido causando el gasto y afectando el patrimonio con la constitución (sic) del fondo de imprevistos? lo único que no se ha hecho es monetizarlo.

Como se indicó antes, no es adecuado reconocer la reserva afectando los resultados del período. Tampoco es adecuado que se constituya una reserva incrementando el importe de pérdidas ocurridas durante el período.

El CTCP reitera la necesidad de explicar a los diferentes usuarios que el importe de las reservas por fondo de imprevistos incorporadas en el patrimonio, no necesariamente es igual al importe de la cuenta de efectivo restringido que se incorporan en el activo. Una parte de estas reservas pueden estar representada por saldos de cuentas por cobrar no recaudadas, o por otros activos diferentes de efectivo.

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.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

10000 POR UN
NUEVO PAÍS

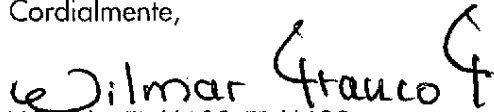


GD-FM-009.v12



Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,


WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco; Leonardo Varón García / Luis Henry Moya M.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 21 de Febrero del 2018

1-INFO-18-001930

Para: **gimargo@yahoo.es**

2-INFO-18-001415

GILBERTO MARTINEZ

Asunto: Consulta 2018-115 Fondo de Imprevistos P.H. Uso residencial.

Buenas tardes,

Damos respuesta a al consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2018-115 reconocimiento fondo de imprevistos.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Leonardo Varón garcía - Luis Henry Moya Moreno

Nit. 890115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**
REPUBLICA DE COLOMBIA

 **MINCOMERCIO**
INDUSTRIA Y TURISMO

 **TODOS POR UN**
NUEVO PAÍS
PO. CEBIAS. ECEP. PPS



CD-14 001412

Estimados señores buenos días.

Tengo una duda respecto a la contabilización que se está realizando en algunas copropiedades del fondo de imprevistos.

En la mayoría de las copropiedades de uso residencial, cuando se prepara el presupuesto se incluye un valor equivalente al 1% de los gastos para el fondo de imprevistos y casi siempre el presupuesto es aprobado con ese 1%, cada mes se contabiliza el gasto con crédito a Patrimonio Reservas (fondo de Imprevistos), igualmente se realiza el traslado de la cuenta corriente a la cuenta del fondo de imprevistos.

Pregunta 1: Qué malo tiene si se contabiliza mensualmente con cargo a resultados dicho 1% y se afecta el patrimonio?

Pregunta 2: Si solo se espera hasta la asamblea del año siguiente, se está perdiendo rendimientos si no se monetiza el fondo de imprevistos, porque estaría sometido hasta la aprobación de la próxima asamblea y eso no me parece viable.

En el literal e) pagina 28 ustedes dicen: 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.

Con respecto a lo anterior, si mensualmente las copropiedades están contabilizando el gasto y monetizando, se llega al mismo resultado. ejemplo: y les voy a demostrar que es igual.

Si al cierre del periodo la copropiedad venia causando el gasto y de todas maneras se presentan excedentes, para qué constituir la reserva, si está apropiada mensualmente?

Veamos, una copropiedad presenta excedentes por \$15.000.000, pero mensualmente venía apropiando el fondo de imprevistos, que al final del año asciende a \$10.000.000 lo estaba monetizando en la cuenta correspondiente y le generaba rendimientos.

Ahora veamos otro caso. La copropiedad presenta excedentes de \$25.000.000, mensualmente no se contabilizó el gasto, ni se afectó el patrimonio, tampoco se monetizó en la cuenta del

fondo de imprevistos, por lo tanto no se generò rendimientos y luego a ese resultado de \$25.000.000 le aplicó la reserva de \$10.000.000 como fondo de imprevistos que fueron aprobados en el presupuesto presentado a la asamblea del mes de Marzo de 2017, se llega al mismo resultado Excedentes de \$15.000.000 que se van para el patrimonio.

Un tercer caso: En una copropiedad de uso residencial todos los meses se causan las cuotas de administración y el 1% del fondo de imprevistos, allí la cartera vencida es bastante alta y lo que se recauda escasamente alcanza para atender los gastos fijos de la copropiedad como: (administración, nómina personal aseo y todero, vigilancia, honorarios contador-revisor fiscal, gastos de aseo y mantenimiento motobombas y otros menores), pero físicamente no queda dinero para monetizar el fondo de imprevistos.

Mensualmente se contabiliza el gasto con crédito a Patrimonio (Fondo de imprevistos)

Cual seria su concepto en este tercer caso, si de todas maneras se ha venido causando el gasto y afectando el patrimonio con la constitución del fondo de imprevistos? lo único que no se ha hecho es monetizarlo.

La copropiedad genera excedentes porque causa ingresos así no se recauden.

Para qué enredar tanto a la gente, si vamos a llegar al mismo resultado con diferente procedimiento?

De acuerdo con lo anterior, qué pasa

Con el perdón de ustedes, cuando se les consulta algo, manifiestan, 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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar: y la verdad no queda uno satisfecho con la respuesta, a veces quedamos mas confundidos de lo que estabamos.

Quedo a la espera de su gentil respuesta, así sea en forma abstracta.

Atentamente,

Gilberto Martinez Gonzalez