



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 30 de diciembre de 2012

OFCTCP N° 0378/ 2012

Señora

MAGDALENA MONTEJO

Administradora Delegada

Inmobiliaria Valenzuela y Cía. Ltda.

Carrera 16 No. 94-37 Edificio Cariari P.H.

Bogotá D. C.

REFERENCIA

Fecha de la Consulta....:	18 de octubre de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	591-CONSULTA ESCRITA
Tema.....:	Eliminación de reserva en propiedad horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Con toda atención nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitarles indicarnos que debe hacer el edificio Cariari P.H. Nit 800.132.244-9 para aclarar la siguiente pregunta con respecto a:

- 1. En el Balance General de la cuenta de patrimonio se refleja un Fondo de Reserva que se viene contabilizando mes a mes desde años anteriores y como el edificio de Propiedad Horizontal, es una entidad sin ánimo de lucro queremos saber que ajuste contable debemos realizar para eliminar dicho fondo de Reserva de nuestra contabilidad para que únicamente se vea reflejado el Fondo de Imprevistos ley 675, el cual estamos obligados a cumplir".*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Respecto a su consulta, en el entendido de que el fondo de reserva constituido por la copropiedad, tiene las características del Fondo de Imprevistos, y que se afecta mensualmente los cobros de las cuotas de administración, me permito informarle que el numeral 3.5.6 de la Orientación Profesional, emitida por el



Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Consejo Técnico de la Contaduría Pública, al amparo de la ley 43 de 1990, relacionada con el ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal, desarrolla los aspectos relacionados con el fondo de imprevistos definido en el artículo 35 de la Ley 675.

En uno de sus apartes, establece que la contabilización del fondo de imprevistos como una reserva patrimonial no es una propuesta acogida por el Consejo Técnico "dado que el Decreto 2649 de 1993, en el artículo 87 establece que "(...) Las reservas o fondos patrimoniales representan recursos retenidos por el ente económico, tomados de sus utilidades o excedentes, con el fin de satisfacer requerimientos legales, estatutarios u ocasionales.

Las reservas o fondos patrimoniales destinados a enjugar pérdidas generales o específicas sólo se pueden afectar con dichas pérdidas, una vez estas hayan sido presentadas en el estado de resultados. (...) "

Es evidente en el artículo precedente que las reservas o fondos patrimoniales únicamente se constituyen de las utilidades o excedentes del ente económico, por tanto, dado que los recursos del Fondo de Imprevistos provienen directamente de cada uno de los copropietarios, estos no podrán ser parte del patrimonio de manera directa, sino a través del estado de resultados".

Así las cosas el Consejo Técnico de la Contaduría Pública orienta en su momento:

"Contabilización del Fondo de Imprevistos como un Ingreso y provisión del gasto. Esta propuesta es acogida por el Consejo Técnico, dado que el Decreto 2649 de 1993, en el artículo 38 establece que "(...) Los ingresos representan flujos de entrada de recursos, en forma de incrementos del activo o disminuciones del pasivo o una combinación de ambos, que generan incrementos en el patrimonio, devengados por la venta de bienes, por la prestación de servicios o por la ejecución de otras actividades realizadas durante un período, que no provienen de los aportes de capital. (...) "

Así las cosas, se reconocen los recursos del Fondo de Imprevistos como un Ingreso en el periodo en el que se causa, toda vez corresponde a flujos de dinero que recibe la copropiedad para el desarrollo del objeto para el cual fue creada, la administración de los bienes de los copropietarios, en este caso específico, se atenderán situaciones inesperadas que pueden tener efectos en el bien común de los copropietarios.

Por tanto, al estar el Fondo de Imprevistos inmerso en la cuota de administración, se reconoce este valor total con un débito en cuentas por cobrar, y un crédito en la cuenta de Ingresos. Posteriormente, se realizará el traslado a la cuenta del disponible destinada específicamente para el Fondo de Imprevistos, acreditando la cuenta de caja o bancos, según sea el caso de recaudo.

Simultáneamente, como mecanismo de control, deberá reconocerse una provisión por el valor del fondo en el mismo periodo, con afectación del gasto. Informando en el pasivo la totalidad de los recursos destinados para un eventual imprevisto, toda vez que el fondo especial del disponible, puede no reflejar el valor total presupuestado del fondo por efecto de las cuotas pendientes de recaudo.

Ahora bien, en el momento en que ocurra un imprevisto y que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se deba utilizar dicho fondo, tal situación se refleja en la contabilidad debitando la provisión por el concepto del imprevisto y acreditando la cuenta especial del disponible que fue constituida para tal fin.



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

A continuación se ilustran los asientos contables:

REGISTROS CONTABLES		
<u>1. Causación de los recursos.</u>		
CUENTAS POR COBRAR	XXXX	
INGRESOS		XXXX
Cuota Administración	XXX	
Fondo de Imprevistos	X	
<u>2. Recaudo de los recursos.</u>		
CAJA / BANCOS	XXXX	
CUENTAS POR COBRAR		XXXX
<u>3. Constitución del fondo y provisión.</u>		
FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos	X	
CAJA / BANCOS		X
GASTO FONDO DE IMPREVISTOS	X	
PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS		X
<u>4. Utilización del fondo.</u>		
PROVISIÓN IMPREVISTOS	X	
FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos		X

Para efectos de reclasificación, el numeral 3.5.6.4 determina que "(...) las copropiedades en su contabilidad deberán realizar los ajustes pertinentes, para cumplir con lo establecido en la presente orientación. Para tal fin, es preciso definir si el valor del fondo de imprevistos en su reconocimiento inicial afectó el estado de resultado o si por el contrario, tuvo sólo afectación en cuentas del balance. Para dar mayor claridad se ilustran algunos de los posibles escenarios de reclasificación:

(...) Si el valor del fondo de imprevistos tuvo afectación en el estado de resultados en el ingreso, y en el gasto mediante constitución de fondo en el patrimonio, constituyéndose el fondo líquido:



Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo
República de Colombia



Prosperidad
para todos

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

RECLASIFICACIÓN DEL FONDO - 2

1. PATRIMONIO

Fondo de Imprevistos	XXX
PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS	
Fondo de Imprevistos	XXX

Adicionalmente, en notas a los Estados Financieros debe revelarse el cambio en el tratamiento contable del Fondo de imprevistos, así como la procedencia de los excedentes que se generan en el periodo del ajuste como ingresos de ejercicios anteriores”.

Por tanto, la copropiedad podrá realizar la reclasificación de la reserva del patrimonio a la provisión del fondo de imprevistos. En el momento en que ocurra un imprevisto y se utilicen los recursos debe afectar la contabilidad con un débito a la provisión por el concepto del imprevisto y un crédito a la cuenta especial del disponible que fue constituida para tal fin.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Adriana G.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA