

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2022-002777 / 1-2022-003023
Fecha de Radicado	01 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0045
Tema	Fondo de imprevistos – Orientación No. 15 - CTCP

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Trabajo en el área de propiedad horizontal como revisor fiscal y como contador, tengo un gran inconveniente con los contadores y revisores fiscales respectivamente con los que trabajo, desarrollo mi labor bajo la orientación técnica No 15 que emitió el CTCP, mi discusión es básicamente con el fondo de imprevistos, ellos me indican:

- 1. El fondo de imprevistos se debe registra como un gasto contra el patrimonio (reserva), lo cual para mi va en contra de la normatividad y de la esencia del gasto.*
- 2. La emisión de la orientación no es una norma por lo tanto se puede tomar o no tomar.*

Les agradezco me guíen del como soportar la orientación pues a la luz de la norma y de la esencia sobre la forma se ajusta a la realidad de la propiedad horizontal.”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Respecto a su primera pregunta, citamos la Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) emitida por este Organismo, en la cual sobre el fondo de imprevistos se manifiesta:

“El fondo de imprevistos

El Fondo de imprevistos es un activo con destinación específica que debe mantenerse en cuentas de ahorro, fondos fiduciarios u otras cuentas, y que se forma como mínimo con el 1% del presupuesto anual de ingresos y gastos de la copropiedad. Los recursos que forman parte de este fondo se cobran a los propietarios junto con las cuotas ordinarias, y estos tienen como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en que se incurra en situaciones no presupuestadas que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración.

La Asamblea General podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando este ascienda al 50% del presupuesto ordinario de gastos del año (Art. 35 – Ley 675 de 2001). El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación del Consejo de Administración o de la Asamblea, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

*Para un mejor control la Asamblea de Propietarios podrá autorizar que **los excedentes que se generan** por los recaudos del fondo de imprevistos sean apropiados como una reserva, la cual formará parte del patrimonio. En todo caso, el fondo de imprevistos representa un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para diferenciarlo de otros activos de la copropiedad. Este tratamiento, evita que los excedentes generados por la copropiedad y los fondos reservados afecten el presupuesto de ingresos y gastos de períodos futuros. A continuación, se incluyen algunos lineamientos para la contabilización de este fondo:*

a. En las cuotas cobradas se debe separar el valor correspondiente a la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos. Para tal fin, se recomienda utilizar cuentas independientes para identificar los recursos del fondo, cuya utilización está restringida a las decisiones del Consejo de Administración o de la Asamblea de la copropiedad.

b. La totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, cuando sean exigibles, se registrarán como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se recomienda su presentación por separado en el estado de resultados.

c. Cuando los recursos sean recibidos en efectivo se deberá registrar un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo. De manera posterior se deberán reclasificar de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo de imprevistos.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



d. Cuando la entidad utilice los recursos del fondo, y se cumplan los requisitos establecidos en el reglamento, los desembolsos realizados se acreditarán a la cuenta de efectivo restringido y se cargarán a las cuentas de resultados.

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.

f. En el caso de que los fondos de imprevistos generen rendimientos financieros para la copropiedad, dichos rendimientos se registrarán como ingresos en el estado de resultados. La Asamblea o el Consejo de administración, deberá determinar si estos rendimientos incrementan el valor del fondo o si estos son de libre disponibilidad para atender expensas necesarias de la copropiedad.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Ahora bien, en cuanto a su pregunta 2, es importante mencionar que las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son una guía y no son de obligatorio cumplimiento, por lo cual, al momento de efectuar el registro de las operaciones propias de la copropiedad, dichas transacciones deberán estar alineadas al marco técnico aplicable de la copropiedad.

De manera adicional, relacionamos las consultas que este Consejo ha emitido sobre este tema, las cuales le ayudarán a resolver las inquietudes y pueden ser consultadas a través del siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2022>

No.	CONCEPTO	FECHA
2015-1033	FONDO DE IMPREVISTOS - PH	07/12/2015
2015-766	FONDO DE RESERVA O IMPREVISTOS	11/12/2015
2016-067	FONDO DE IMPREVISTOS	31/03/2016
2016-318	CONTABILIZACIÓN Y MANEJO DEL FONDO DE IMPREVISTOS	18/05/2016
2016-865	FONDO DE IMPREVISTOS	30/11/2016
2017-089	FONDO DE IMPREVISTOS EN PH	22/02/2017
2017-369	FONDO DE IMPREVISTOS	18/05/2017
2017-525	FONDO DE IMPREVISTOS	31/07/2017
2017-527	USO - FONDO DE IMPREVISTOS	17/10/2017
2017-573	FONDO DE IMPREVISTOS	23/08/2017

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

No.	CONCEPTO	FECHA
2017-649	FONDO DE IMPREVISTOS	12/09/2017
2017-652	INTERESES DE MORA - FONDO DE IMPREVISTOS	13/09/2017
2017-749	FONDO IMPREVISTOS, ESFA, APLICACIÓN NIIF, BIENES EN PH	15/09/2017
2017-975	FONDO DE IMPREVISTOS	30/11/2017
2018-091	CONTABILIZACIÓN DEL FONDO DE IMPREVISTOS	12/02/2018
2018-108	IMPACTO DE LAS NIIF EN EL FONDO DE IMPREVISTOS	23/02/2018
2018-115	RECONOCIMIENTO FONDO DE IMPREVISTOS	21/02/2018
2018-131	RECONOCIMIENTO FONDO DE IMPREVISTOS	21/02/2018
2018-172	FONDO DE IMPREVISTOS	05/04/2018
2018-282	RENDIMIENTOS FONDOS DE IMPREVISTOS E INVERSIÓN EN PH	15/05/2018
2018-322	FONDO DE IMPREVISTOS - DETERIORO DE CARTERA	24/05/2018
2018-377	RENDIMIENTOS FONDOS DE IMPREVISTOS E INVERSIÓN EN PH	15/05/2018
2018-438	R- REGISTRO FONDO DE IMPREVISTOS	13/06/2018
2018-445	CONSULTA UNIFICADA - FONDOS DE IMPREVISTOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL	05/06/2018
2018-507	PH - R - REGISTRO FONDO DE IMPREVISTOS	13/06/2018
2018-547	R - REGISTRO FONDO DE IMPREVISTOS	22/06/2018
2018-614	R- REGISTRO FONDO DE IMPREVISTOS	16/07/2018
2018-666	R - REGISTRO FONDO DE IMPREVISTOS	31/08/2018
2018-859	MANEJO DEL FONDO DE IMPREVISTOS	19/10/2018
2018-876	FONDO DE IMPREVISTOS	06/11/2018
2019-0103	DEPRECIACIÓN Y FONDO DE IMPREVISTOS EN EL PRESUPUESTO	11/03/2019
2019-0123	FONDO DE IMPREVISTOS - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN - INTERÉS DE MORA - POLÍTICAS CONTABLES	11/03/2019
2019-0132	FONDO DE IMPREVISTOS	22/03/2019
2019-0198	DEPRECIACIÓN Y FONDO DE IMPREVISTOS EN EL PRESUPUESTO	20/03/2019
2019-0201	MANEJO DEL FONDO DE IMPREVISTOS	05/04/2019
2019-0217	FONDO DE IMPREVISTOS	22/03/2019
2019-0237	DEPRECIACIÓN Y FONDO DE IMPREVISTOS EN EL PRESUPUESTO	12/04/2019
2019-0340	PH COBERTURA SEGUROS - FONDO DE IMPREVISTOS	14/05/2019
2019-0414	REGISTRO DETERIORO DE ACTIVOS Y FONDO DE IMPREVISTOS	28/05/2019
2019-0499	FONDO DE IMPREVISTOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	28/05/2019
2020-0287	Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal	30/04/2020
2020-0287	Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal	21/04/2020
2020-0388	Fondo de imprevistos	01/05/2020
2020-1007	Contabilización fondo de Imprevistos en PH	13/11/2020
2020-1090	Fondo de Imprevistos	23/12/2020

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Jay Bolaño

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20