



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Bogotá D. C., 01 de Diciembre de 2010

OFCTCP N° - 0043/ 2010

Señor
LUIS JAIRO RIOS ARANZA
Contador
Diagonal 23 No. 69 - 11, modulo 2 Oficinas 201 - 202.
Bogotá D. C.

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta.....:	29 de Noviembre de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP.....:	SR - CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	CONTABILIZACIONES - FONDO DE IMPREVISTOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo 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, procede a responder la CONSULTA planteada por Usted, teniendo en cuenta que el Parágrafo del artículo 13 de la Ley 1314, indica: "Las normas sobre Contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad a la expedición de la mencionada Ley, conservaran su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine".

CONSULTA (TEXTUAL)

"El Fondo de imprevistos tiene por objeto cubrir erogaciones no previstas en el presupuesto, relacionadas con expensas necesarias causadas para la administración, la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, evitando por tal procedimiento el cobro de cuotas extraordinarias.

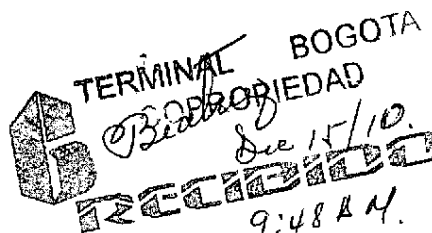
Tratamiento Actual:

Desde su creación inicial se registraba así:

1. Causación de los recursos:
CUENTAS POR COBRAR
*** PATRIMONIO

XXXX

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Reabi.
14/12/10
J. J. J.



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Bogotá D. C., 01 de Diciembre de 2010

OFCTCP N° - 0043/ 2010

Señor
LUIS JAIRO RIOS ARANZA
Contador
Diagonal 23 No. 69 – 11, modulo 2 Oficinas 201 – 202.
Bogota D. C.

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta....:	29 de Noviembre de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP....:	SR – CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	CONTABILIZACIONES – FONDO DE IMPREVISTOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo 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, procede a responder la CONSULTA planteada por Usted, teniendo en cuenta que el Parágrafo del artículo 13 de la Ley 1314, indica: "Las normas sobre Contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad a la expedición de la mencionada Ley, conservaran su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine".

CONSULTA (TEXTUAL)

"El Fondo de imprevistos tiene por objeto cubrir erogaciones no previstas en el presupuesto, relacionadas con expensas necesarias causadas para la administración, la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la propiedad horizontal, evitando por tal procedimiento el cobro de cuotas extraordinarias.

Tratamiento Actual:

Desde su creación inicial se registraba así:

1. Causación de los recursos:
CUENTAS POR COBRAR
*** PATRIMONIO

XXXX

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Fondo de imprevistos

XXXX

2. Recaudo de los recursos:

CAJA/BANCOS

XXXX

CUENTAS POR COBRAR

XXXX

3. Constitución del fondo de imprevistos:

FONDO LIQUIDO - fondo de imprevistos

XXXX

CAJA/ BANCOS

XXXX

Vale la pena resaltar que en el mes de Octubre /2010, mediante ASAMBLEA EXTRAORDINARIA se autoriza a la Administración de la Propiedad Horizontal utilizar el FONDO DE IMPREVISTOS. Lo que genera los siguientes registros:

1. Reclasificación de la constitución de fondo en el patrimonio

PATRIMONIO

Fondo de imprevistos

XXXX

PROVISION FONDO DE IMPREVISTOS

Fondo de imprevistos

XXXX

2. utilización del fondo:

CAJA/ BANCOS

XXXX

FONDO LIQUIDO- fondo de imprevistos

XXXX

La siguiente Reclasificación: Solicitamos al CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA NOS ACLARE SI EL REGISTRO SIGUIENTE ES PERTINENTE Y ADECUADO:

FONDO LIQUIDO- fondo de imprevistos

XXXX

INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES

XXXX

Para nuestra entidad de PROPIEDAD HORIZONTAL, es importante su concepto pues representa una cifra bastante alta que afectaría nuestro estado de resultados."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Es de mencionar que las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría se emiten con carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso en particular.

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



**Consejo Técnico de la
Contaduría Pública**

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



De otra parte las funciones que en concreto asume el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, habrán de sujetarse a los criterios que indica el Artículo 8 de la Ley 1314 de 2009, y de estos no se infiere el propósito del Legislador para que este emita concepto sobre registros contables y operaciones que de hecho ya están regladas. En esencia las funciones del CTCP, serán la elaboración de propuestas y proyectos de normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, que se ajusten a las mejores prácticas internacionales en busca de la convergencia a estándares más recientes y de mayor aceptación; insumo básico para la regulación, a cargo de los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

Sin embargo, con el fin de colaborar con la consultante; nos permitimos indicar que frente al tema, el Artículo 3 de la Ley 1314, trae consigo los pilares a tener en cuenta para el manejo de las operaciones anunciadas, a saber *"De las normas de contabilidad y de información financiera. Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.*

Parágrafo: Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal. (Subrayado fuera del texto)"

Tales principios desarrollados por los preceptos contenidos en el Decreto 2649 de 1993, que habrán de articularse con lo previsto en el Artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en lo pertinente a la descripción y dinámica de los Códigos.

La ORIENTACIÓN PROFESIONAL sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL del 20 de junio de 2008, que orientó sobre el ejercicio de la profesión contable en entidades de propiedad horizontal y unidades inmobiliarias cerradas comprendidas en el régimen establecido por la Ley 675 de 2001, e indicó los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y la presentación de informes en estas mismas entidades; todos ellos enmarcados en la regulación contable vigente, señalando que en la actividad de estos entes económicos las opiniones expresadas por los contadores públicos y revisores fiscales (cuando ellos se requieran) deben ser valorados y tenidos en cuenta por propietarios y administradores como criterios profesionales, en tanto tales opiniones se funden en los principios de contabilidad de general aceptación y la normatividad aplicable.

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



A continuación se aporta íntegramente el texto del estudio que resuelven el caso objeto de consulta; advirtiéndose que dicha orientación no tiene fuerza vinculante.

"(...)

3.5.4 Fondo de Imprevistos:

3.5.4.1 Naturaleza: El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece:

"(...) 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 (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. 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.

PARÁGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo". (...)"

Así las cosas, el Fondo de Imprevistos tiene como finalidad garantizar los recursos necesarios en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que impliquen la disposición de recursos adicionales a los recursos recaudados en las cuotas ordinarias de administración. Como consecuencia, la naturaleza del Fondo que establece la Ley 675 de 2001, corresponde a la separación de los recursos monetarios en una cuenta de destinación específica, como por ejemplo una cuenta de ahorros, un fondo fiduciario líquido, que garantice la disponibilidad inmediata de los recursos. El fondo de imprevistos se calcula del presupuesto de gastos anual, conformándose en una suma adicional a la cuota de administración.

3.5.4.2 Recaudo: Al quedar incorporado el valor del fondo de imprevistos dentro del presupuesto de gastos, no hay necesidad de incluir en la cuenta de cobro al copropietario su valor en forma independiente, en tanto va a quedar inmerso dentro del valor total de la cuota de administración.

Se trata pues, de una formalidad de tipo contable y de control administrativo que implica que, al contabilizarlo, se separe el valor recaudado por concepto de la cuota ordinaria propiamente dicha, respecto del monto correspondiente al fondo de imprevistos.

3.5.4.3 Contabilización:

Antes de precisar la contabilización de los recursos del Fondo de Imprevistos, es importante

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



presentar un análisis de las diferentes posibilidades de registro, a la luz del Decreto 2649 de 1.993, de tal suerte que se dé claridad al tratamiento contable definido.

El Fondo de Imprevistos corresponde a recursos adicionales para atender situaciones no previstas, por tanto en el momento de su recaudo se adelantan cuotas extraordinarias, en las que se incurrirían en el momento de presentarse tal situación si no se tuvieran dichos recursos.

De lo anterior, se deduce que los dineros recibidos por concepto del Fondo de Imprevistos corresponden a otros ingresos de la copropiedad, diferentes a los recibidos de la cuota ordinaria de administración, pero que finalmente una vez presentada la situación inesperada se utilizaran para sufragar los gastos o inversiones que de ella se deriven.

En este sentido, la contabilización del Fondo presenta diferentes interpretaciones, las cuales a continuación se analizan:

Contabilización del Fondo de Imprevistos como un Pasivo a favor de los copropietarios Esta propuesta **NO** es acogida por el Consejo Técnico, dado que el Decreto 2649 de 1993, en el artículo 36 establece que "(...) *Un pasivo es la representación financiera de una obligación presente del ente económico, derivada de eventos pasados, en virtud de la cual se reconoce que en el futuro se deberá transferir recursos o proveer servicios a otros entes. (...)*". Dado que la constitución del Fondo de Imprevistos corresponde a aportes de los copropietarios para atender situaciones eventuales que requieren recursos adicionales al presupuesto de gastos, y por tanto, forman parte de la gestión de la Copropiedad, tales recursos permanecerán a su disposición hasta que ocurra el imprevisto, y sólo por este motivo podrá hacerse uso de los mismos. Por tal razón, en ninguna circunstancia el Fondo de Imprevistos corresponde a un pasivo a favor de los copropietarios, más cuando en ninguna situación estos recursos serán devueltos a sus depositantes; tal como lo expresa la naturaleza misma del Fondo establecida en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, anteriormente expuesto. Contabilización del Fondo de Imprevistos como una Reserva Patrimonial. Esta propuesta **NO** es 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

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067878 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



podrán ser parte del patrimonio de manera directa, sino a través del estado de resultados. Contabilización del Fondo de Imprevistos como un Ingreso Diferido. Esta propuesta **NO** es acogida por el Consejo Técnico, dado que el Decreto 2649 de 1993, en el artículo 55 establece que "(...) *Deben contabilizarse como diferidos, los ingresos hasta que la obligación correlativa este total o parcialmente satisfecha y los gastos hasta que el correspondiente beneficio económico este total o parcialmente consumido o perdido. (...)*"

En este caso, se difieren los ingresos hasta el momento en el que consume total o parcialmente la obligación, situación que no aplica al Fondo de Imprevistos toda vez que estos recursos no tienen una obligación correlativa cierta a la cual deba asociarse. 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 periodo, 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.

A continuación se ilustran los asientos contables:

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



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

3.5.4.4 Reclasificación Para efectos de la reclasificación del fondo de imprevistos, 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 únicamente por el ingreso y no se constituyó el fondo líquido:

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



95

RECLASIFICACIÓN DEL FONDO 1		
1. FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos	XXX	
CAJA / BANCOS		XXX
2. GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	XXX	
Fondo de Imprevistos		
PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS		XXX

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:

RECLASIFICACIÓN DEL FONDO 2		
1. PATRIMONIO		
Fondo de Imprevistos	XXX	
PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS		
Fondo de Imprevistos		XXX

Si por error el valor del fondo de imprevistos no tuvo afectación en el estado de resultados ni en el ingreso, ni en el gasto, y se constituyó una cuenta por pagar a favor de los copropietarios, sin constituirse el fondo líquido:

RECLASIFICACIÓN DEL FONDO		
1. CUENTAS POR PAGAR - Copropietarios	XXX	
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES		
Fondo de Imprevistos		XXX
2. FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos	XXX	
CAJA / BANCOS		XXX
3. GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	XXX	
Fondo de Imprevistos		
PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS		XXX

No obstante lo anterior, si el tratamiento contable dado al fondo de imprevistos dista de

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



cualquiera de los escenarios anteriormente expuestos, la copropiedad en su contabilidad deberá realizar los ajustes pertinentes.

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.

3.5.4.5 Incremento: Cada año la Copropiedad deberá calcular el valor del fondo de Imprevistos de acuerdo a la tarifa asignada por la Asamblea General, la cual no debe ser inferior al 1% del presupuesto anual de gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley 675. En este sentido el valor del Fondo de Imprevistos se irá aumentando cada año, hasta que ascienda a un valor del 50% del presupuesto de gasto; a partir de allí, la Asamblea General podrá decidir, si lo considera pertinente, suspender el cálculo y cobro de dicho monto, hasta el momento que este sea inferior al 50% del presupuesto.

3.5.4.6 Intereses originados por el Fondo Líquido de Imprevistos. Los intereses generados por el fondo líquido de imprevistos, no se constituyen como base obligatoria del fondo. Por tal motivo, la administración podrá disponer de esos recursos dentro del desarrollo normal de las operaciones, siempre y cuando la asamblea de copropietarios no disponga lo contrario, y decida una destinación específica de esos recursos. (...)"

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por el consultante y que 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: Leonardo A. Palacios C.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: GSC
Revisó y aprobó: GSA

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia