

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2026-013937
Fecha de Radicado	27 de abril de 2026
Nº de Radicación CTCP	2026-0119
Tema	PH – Reconocimiento fondo imprevistos

## CONSULTA (TEXTUAL)

"Antecedentes:

*La copropiedad tiene desde el año 2010 (octubre 5), en cobro jurídico la deuda de un apartamento la cual sigue vigente a la fecha y no prospera ya que primero existe una demanda hipotecaria sobre el mismo bien y si ellos no se interesan en la demanda, detienen automáticamente nuestro proceso.*

*Con la expectativa de que algún día ese dinero ingrese a las arcas del edificio, y queriendo asegurarlo para que el consejo de Administración de turno no pudiera disponer de él sin la debida autorización de la Asamblea, se avaló por Asamblea que entrará de una vez al Fondo de Reserva con las respectivas restricciones que el fondo incluye.*

*Consulta:*

*Por lo anteriormente expuesto, contablemente presentamos en los estados financieros de cierre (diciembre 31 de 2025) en el Fondo de Reserva incluimos dos ingresos: el reglamentario del 1% del presupuesto anual de gastos comunes y, segundo, la deuda del apartamento que se encuentra en cobro jurídico desde el año 2010. Ambas cifras, se presentan como el total del Fondo de Reserva o Imprevistos.*

*El año pasado en las reuniones de Consejo, se expuso que no se debería presentar esa información consolidada, ya que se puede interpretar que tenemos todo ese dinero, cuando realmente en efectivo y cuenta separada, tenemos una décima parte en bancos.*

*Podemos seguir presentando esta información de esta manera y es válido mientras dejemos claro que el Fondo tiene a y b como ingresos que componen dicho Fondo?"*

## RESUMEN:

De conformidad con el Anexo 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, las cuentas por cobrar deben reconocerse y mantenerse como activos únicamente cuando exista una expectativa razonable de recaudo y su importe pueda medirse de forma fiable, debiendo evaluarse periódicamente para determinar la necesidad de deterioro o de revelación en notas a los estados financieros cuando su recuperación sea incierta o remota. En consecuencia, una cuenta por cobrar sometida a cobro jurídico y afectada por un proceso hipotecario preferente no constituye, por sí misma, un recurso disponible

del fondo de imprevistos. No obstante, la asamblea general si puede decidir que, en caso de recaudo futuro, dichos recursos se destinen al incremento del fondo, conforme al artículo 35 de la Ley 675 de 2001. Por tanto, mientras no exista recaudo efectivo o disponibilidad real de los recursos, dichos valores no deberían presentarse como parte integrante del fondo de imprevistos constituido, dado que, igualmente conforme a la orientación contenida en el DOT 15 actualizada, dicho fondo debe reflejar recursos apropiados y disponibles con destinación específica, garantizando una representación fiel de la situación financiera y de la liquidez real de la copropiedad.

## **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 conformidad con el marco técnico normativo contenido en el Anexo 3 del DUR 2420 de 2015, las cuentas por cobrar deben reconocerse como activos únicamente cuando exista una expectativa razonable de recaudo y su importe pueda medirse de forma fiable. Respecto a la consulta, tratándose de una obligación sometida a cobro jurídico, la administración deberá evaluar objetivamente su probabilidad de recaudo; si esta continúa siendo probable, la partida deberá mantenerse reconocida como cuenta por cobrar, aplicando las evaluaciones de deterioro correspondientes. Por el contrario, si la posibilidad de recaudo es poco probable o remota, no resultaría procedente presentarla como un activo realizable, siendo más adecuado revelar su situación en notas a los estados financieros, informando la contingencia y las circunstancias que afectan su eventual recuperación.

Ahora bien, dichos valores no podrían incorporarse al fondo de imprevistos efectivamente constituido, aun cuando exista una decisión de la asamblea sobre su destinación futura. De acuerdo al artículo 35 de la [Ley 675 de 2001](#), la asamblea general puede disponer que determinados recursos o ingresos incrementen el fondo de imprevistos; sin embargo, tratándose de cuentas por cobrar sometidas a cobro jurídico y con incertidumbre relevante de recuperación, su incorporación al saldo del fondo solo resultaría procedente cuando exista recaudo efectivo o disponibilidad real de los recursos.

*"ARTÍCULO 35. Fondo de imprevistos. 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.(...)”*

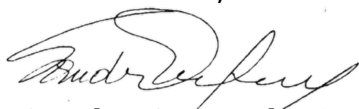
Lo anterior dispone que el fondo de imprevistos debe constituirse con un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) del presupuesto anual de gastos comunes y destinarse exclusivamente a atender obligaciones o expensas imprevistas.

Así mismo, la expresión “y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinente”, debe interpretarse en armonía con los criterios de reconocimiento y representación fiel previstos en el marco normativo aplicable, de manera que, como se desarrolla en la orientación contenida en el [DOT 15 – Copropiedades de uso residencial o mixto Grupos 2 y 3](#), actualizada, este fondo debe reflejar recursos constituidos y disponibles como activos con destinación específica, garantizando una representación fiel de la liquidez real de la copropiedad y evitando inducir a error a los usuarios de la información financiera.

En consecuencia, aunque la cuenta por cobrar litigiosa pueda mantenerse reconocida como activo, siempre que cumpla las condiciones de reconocimiento y medición aplicables, su valor no debería agregarse al saldo del fondo de imprevistos mientras no exista recuperación efectiva de los recursos.

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,



**Sandra Consuelo Muñoz Moreno**  
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herran Saldaña / Viviana Andrea Chamorro Futinico  
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera