



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

Bogotá D. C., **24 MAR. 2015**

Señor  
**CARLOS JULIO MURILLO VARGAS**  
Cra. 7 F 150 – 37 Apto. 102 Bogotá  
carlosjuliomurillov@yahoo.es  
311-830-3816

Fecha de Radicado	16 de Enero de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2015-030 -CONSULTA
Tema	¿Cuál es el manejo del fondo para imprevistos en propiedad horizontal para grupo 2 y 3?

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, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*Por medio de la presente, me permito solicitar su valiosa colaboración en el sentido de despejarme la siguiente inquietud, para personas jurídicas que deben aplicar la ley 675 del 2001 (Ley de Propiedad Horizontal); que pertenecen al grupo II (Decreto 3022 de 2013 NIIF para PYMES) y grupo III (Decreto 2706 de 2012 y 3019 del 2013 NIIF para microempresas).*

*La ley 675 del 2001 en su artículo 35 establece la obligación de constituir un fondo para atender **obligaciones o expensas imprevistas**, el cual se formará e incrementará en un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes... (Subrayado fuera de texto).*



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

*Teniendo en cuenta lo preceptuado en las NIIF para PYMES y en el Decreto 2706 en la contabilidad no se deben establecer provisiones en las cuales se desconozca la transferencia de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar obligaciones y cuyo valor no puede medirse de forma confiable antes que la asamblea de copropietarios apruebe su utilización o simplemente se llegue al tope mínimo del 50% del presupuesto, y se deje allí por término indefinido.*

*Por lo anterior estamos frente a dos normas de igual jerarquía, en la que una de ellas es de carácter específico como lo es la Ley 675/2001 y que obliga a crear dicho fondo y otra de carácter general y puntual desde el ámbito contable.*

***¿Cómo debe ser su tratamiento cuando se está realizando el proceso de convergencia a las NIIF en cada uno de los grupos establecidos (pymes y microempresas)?***

***¿Se debe reclasificar este rubro con un débito a las ganancias retenidas y revelarlo solamente en las notas a los estados financieros?***

***O ¿se debe continuar realizando el procedimiento del concepto No. 607 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fechado el 28 de noviembre de 2014?***

## **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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Que el CTCP ha emitido una orientación profesional denominada EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

De esta orientación se extrae lo referido a los fondos de imprevistos.

**3.5.6 Fondo de Imprevistos:**

**3.5.6.1 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*

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



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

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 implican 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.**

*3.5.6.2 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.*

**3.5.6.3 Contabilización:**

*(...) 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. (...)*

*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.**



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

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.

En relación con el reconocimiento de la provisión (pasivo) con cargo al gasto, este consejo considera que esta partida solo puede ser reconocida cuando se cumplan los criterios para su reconocimiento. En consecuencia, las partidas que han sido contabilizadas como una provisión (pasivo) pero sobre las cuales no puede demostrarse la existencia de una obligación cierta, deberán ser dadas de baja en los estados financieros.

A continuación se describen los registros contables:

Descripción	Auxiliar	Db.	Cr.
<b>1. Causación de los ingresos ordinarios</b>			
<b>Cuentas por cobrar</b>		\$XXX	
- Cuota administración	\$XXX		
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>Ingresos Ordinarios</b>			\$XXX
- Cuota administración	\$X.XX		
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>2. Recaudo de las cuotas ordinarias y del fondo de imprevistos</b>			
<b>Caja- Bancos</b>		\$XXX	
- Cuota administración	\$XXX		
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>Cuentas por cobrar</b>			\$XXX
- Cuota administración	\$X.XX		
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>3. Constitución del Fondo</b>			
<b>Efectivo restringido</b>		\$XXX	
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>Caja- Bancos</b>			\$XXX
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		
<b>4. Utilización del Fondo de imprevistos</b>			
<b>Causación del Gasto</b>			
- Gastos Varios a activo		\$X.XX	
- XXXXXXXX	\$X.XX		
- Cuentas por pagar			\$X.XX
- XXXXXXXX	\$X.XX		



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

<i>Descripción</i>	<i>Auxiliar</i>	<i>Db.</i>	<i>Cr.</i>
<b>Pago de la cuenta por pagar</b>			
- <b>Cuentas por pagar</b>		\$X.XX	
- XXXXXXXX	\$X.XX		
- <b>Efectivo restringido</b>			\$X.XX
- Fondo de imprevistos	\$X.XX		

En consecuencia, la práctica de crear un pasivo cargándolo a los excedentes del ejercicio (fondo de naturaleza crédito) y posteriormente cancelarlo contra la salida de caja, es un contrasentido técnico que está en contravía de la creación de un fondo con un fin específico. Lo adecuado en este caso, es trasladar los excedentes a una reserva con destinación específica, y simultáneamente constituir el fondo mediante la reclasificación del efectivo a la cuenta activa de fondo de imprevistos. El pasivo será registrado solo cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento.

Un procedimiento distinto al descrito, distorsiona la información financiera, por cuanto subestima los gastos y los activos de la copropiedad, conduciendo a una lectura equivocada de los estados financieros, además de la pérdida de control sobre la gestión de los activos que han sido adquiridos.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Cordialmente,

  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP