



CTCP-10-01215-2018

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2018-023733

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	25 de 09 de 2018
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2018-859 CONSULTA
Código referencia:	CU-2-960-1
Tema:	Manejo del fondo de imprevistos

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

El fondo de imprevistos es un activo con destinación específica (efectivo restringido), el cuál debe conformarse con recursos líquidos de la copropiedad. No obstante lo anterior, cuando las cuotas ordinarias sean causadas y no recaudadas, los recursos del fondo se reflejarán en el saldo de cuentas por cobrar.



CONSULTA (TEXTUAL)

De acuerdo al artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, que consagra el derecho fundamental a la información y obrando en calidad de representante legal de la Unidad Residencial La Duquesa identificada con NIT 900251932-0 de uso residencial, respetuosamente les solicito se dé respuesta a la siguiente consulta:

La propiedad horizontal se encuentra regida por la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y nos señala que:

“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 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”. (...)”

Con base en lo anterior ante la Asamblea General de Copropietarios se presentó en el presupuesto el ítem para el recaudo de la reserva correspondiente al 1% del presupuesto y así fue aprobado en dicha asamblea de copropietarios la cual se recauda mes a mes durante el periodo de un año.

Desde la publicación de la orientación técnica N° 15 de octubre 20 de 2015, no se ha contabilizado el valor recaudado en la Reserva Legal, como cuenta del patrimonio y así hasta la fecha dicha reserva legal a conservado el mismo valor, esto sin tomar en cuenta que no se han presentado imprevistos que requieran la utilización de dicho fondo.

Por otro lado el contador manifiesta que hasta tanto no tenga autorización de la Asamblea de Copropietarios no hace el traslado a la cuenta de la Reserva Legal y así también se considera por el Revisor Fiscal, aunque el Consejo de Administración y la Administración hemos solicitado la reclasificación en el patrimonio.



PETICIÓN:

Por lo anterior se solicita respetuosamente emitir su concepto a la siguiente inquietud:

Siendo el presupuesto, aprobado por la Asamblea General de Copropietarios en donde se incluye el recaudo del 1% del presupuesto para la reserva legal o fondo de imprevistos, ¿puede considerarse como autorización para contabilizarse como reserva legal en el patrimonio mes a mes teniendo en cuenta que sólo la misma Asamblea de Copropietarios es quien autoriza su utilización?

¿Debe contabilizarse el recaudo del fondo de imprevistos o reserva legal en el activo en una cuenta bancaria independiente y al cierre del periodo hacer la reclasificación en la cuenta del patrimonio como reserva legal o requiere de aprobación adicional por parte de la asamblea para este tratamiento?

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.

Siendo el presupuesto, aprobado por la Asamblea General de Copropietarios en donde se incluye el recaudo del 1% del presupuesto para la reserva legal o fondo de imprevistos, ¿puede considerarse como autorización para contabilizarse como reserva legal en el patrimonio mes a mes teniendo en cuenta que sólo la misma Asamblea de Copropietarios es quien autoriza su utilización?

El CTCP ha preparado un concepto unificado sobre el manejo del fondo de imprevistos, el cual se encuentra en el concepto unificado 2018-445, descrito más adelante, donde se especifica que el fondo de imprevistos hace parte de los activos en calidad de efectivo-restringido, por ende, no aplicaría la contabilización como reserva legal. Véase más adelante un ejemplo de su contabilización

¿Debe contabilizarse el recaudo del fondo de imprevistos o reserva legal en el activo en una cuenta bancaria independiente y al cierre del periodo hacer la reclasificación en la cuenta del patrimonio como reserva legal o requiere de aprobación adicional por parte de la asamblea para este tratamiento?

Véase respuesta al numeral primero.

Sin embargo, como se explica más adelante, si al final del período hay excedentes, estos se

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





pueden reclasificar como una reserva.

Esta respuesta ha sido tomada del concepto unificado sobre fondo de imprevistos en la consulta 2018-445

“Por las permanentes inquietudes que se remiten al CTCP en relación con la forma adecuada de contabilización del fondo de imprevistos en las copropiedades, y la diversidad de prácticas que han sido identificadas, el CTCP con el ánimo de contribuir a la generación de informes financieros que cumplan con los objetivos y propósitos de generar información que sea útil para los usuarios, ha decidido efectuar una revisión completa de todos los conceptos emitidos en el período 2014-2018, y emitir un documento general en la que se unifiquen los conceptos emitidos y se hagan otras aclaraciones que son relevantes para la contabilización de estas transacciones.

¿Cuál debe ser el tratamiento contable del fondo de imprevistos en la propiedad horizontal?

Lo requerido por la Ley 675 de 2001

El Art. 37 de la Ley 675 de 2001 establece lo siguiente:

Art. 34. Recursos Patrimoniales. *Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. (Subrayado nuestro).*

Art. 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..*

La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (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. (Subrayado nuestro).

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





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.*

De lo indicado anteriormente, y únicamente para lo relacionado con los efectos contables, desde la perspectiva de los nuevos marcos técnicos normativos contenidos en el Decreto único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, así como, la orientación N°15 de Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) se puede concluir lo siguiente:

1. El fondo es un activo con destinación específica (efectivo restringido), el cuál debe conformarse con recursos líquidos de la copropiedad. No obstante lo anterior, cuando las cuotas ordinarias sean causadas y no recaudadas, los recursos del fondo se reflejarán en el saldo de cuentas por cobrar.
2. El fondo se constituye e incrementa su valor con los recursos obtenidos por cobros adicionales al presupuesto anual de gastos comunes (no inferior al 1%) y con otros ingresos que la asamblea considere pertinentes.
3. Los recursos del fondo forman parte de los recursos patrimoniales de la copropiedad y son cobrados conjuntamente con la cuota ordinaria que cubre las expensas comunes de la copropiedad.
4. El cobro del fondo de imprevistos puede suspenderse cuando este alcance el 50% del presupuesto anual de gastos del respectivo período.

Las indicaciones de la Orientación Técnica No. 15

En octubre del 2014 el CTCP emitió OT No. 15, en la cual se establecen directrices para la preparación y presentación de los informes financieros de propósito general en las copropiedades de uso residencial, comercial o mixto. Los EFPG, son aquellos que se ponen a disposición de usuarios que no tienen acceso a la información de la copropiedad.

Algunos apartes de esta orientación que son pertinentes para establecer la adecuada contabilización del fondo de imprevistos son los siguientes:

“El presupuesto

(...).

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



En este orden de ideas, el presupuesto debe considerarse como una herramienta de gestión, que la Ley 675 de 2001 ha previsto para tal fin, y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad. En su elaboración deberá tenerse en cuenta que los saldos de efectivo restringido, por ejemplo los generados por recaudos del fondo de imprevistos, no deben incluirse en el saldo inicial del efectivo que se incluye en el presupuesto de caja, debido a que esto podría afectar el valor de las cuotas ordinarias que se establecen para el 17 Ver: Núm. 4°, Art. 51 de la Ley 675 de 2001 18 Ver: Núm. 2° y 4° del Art. 38 y Art. 39 de la Ley 675 de 2001. 19 Ver: Art. 31 de la ley 675 de 2001. 20 Ver: Núm. 4°, Art. 51 de la Ley 675 de 2001. 16 siguiente período y los objetivos del fondo no serían cumplidos.

Por otra parte, también debe considerarse que los excedentes generados por la copropiedad (resultados acumulados), y que forman parte del patrimonio, no necesariamente representan flujos de efectivo, ya que estos pueden haberse originado por la causación de cuotas que aún no han sido recaudados.”

“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 año¹. 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 representan un activo con destinación específica, y este debe ser presentado por separado en los estados financieros, para

¹ Ver: Art. 35 de la Ley 675 de 2001.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





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.*
- 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*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





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.”

“La apropiación como reservas de los excedentes del ejercicio y ejercicios anteriores

(...).

Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios.

La Copropiedad puede aprobar la constitución de reservas con los excedentes que se generan por los recaudos del fondo de imprevistos y por excedentes de otras fuentes, que pueden apropiarse para el mantenimiento, reparación, construcción o fabricación de bienes comunes, esenciales o no esenciales. Estas reservas que permanecen en el patrimonio, por efecto de la reclasificación de las ganancias retenidas, no necesariamente reflejan la existencia de fondos líquidos, ya que es posible que la entidad tenga resultados acumulados de períodos anteriores, y estos no estén representados por fondos líquidos. Por ejemplo, cuando se reconoce la causación de cuentas por cobrar se incrementan los ingresos y por esta vía los excedentes, pero no necesariamente los flujos de efectivo, ya que si los propietarios no cancelan oportunamente sus cuotas, el recaudo se aplaza para períodos futuros.”

Las Consideraciones del CTCP para establecer la forma de contabilización de los recursos del fondo de imprevistos son:

1. Cuando los recursos del fondo de imprevistos son exigibles, estos son reconocidos como un ingreso en el estado de resultados y una cuenta por cobrar en el estado de situación financiera, pero si ellos no son utilizados durante el mismo período y los recursos de cuotas ordinarias cubren la totalidad de las expensas comunes ordinarias, estos recursos adicionales generarán un excedente en el estado de actividades, el cual, lo más adecuado, es que sea apropiado como una reserva dentro del activo neto que bien podría denominarse “reserva del fondo de imprevistos”. Por ello, si este es el caso, la reserva patrimonial será equivalente al importe de los recursos del fondo de imprevistos registrado en cuentas de efectivo restringido y cuentas por cobrar.

2



Cuando los recursos del fondo de imprevistos que son causados durante un período son utilizados durante ese mismo período, en gastos que no habían sido previstos, no se generaría ningún excedente en el estado de actividades, y no sería posible constituir la reserva del fondo de imprevistos en el activo neto. En este caso, la administración de la copropiedad, debería verificar que se cumplan los requerimientos establecidos en el reglamento de la copropiedad para el uso de estos recursos, y revelar en los estados financieros o en las notas la forma en que dichos recursos fueron utilizados.

2. Cuando los recursos de cuotas ordinarias son superiores al importe de las expensas comunes ordinarias, esto podría generar un excedente adicional, el cuál según los requerimientos legales puede ser utilizado para incrementar el importe del fondo de imprevistos, siempre que tales excedentes se reflejen en recursos líquidos que puedan ser trasladados a la cuenta de efectivo restringido en la que se mantienen los recursos del fondo de imprevistos.
3. Cuando los recursos de cuotas ordinarias son inferiores al importe de las expensas comunes ordinarias, esto podría generar un déficit para la copropiedad, lo que impediría efectuar la reserva patrimonial del fondo de imprevistos.
4. Cuando una copropiedad mantiene altos niveles de cuotas por cobrar vencidas (incluida las del fondo de imprevistos), esto generará problemas de liquidez, por la existencia de cuentas por pagar que son reconocidas pero no pagadas. Esta situación también puede generar pérdidas para la copropiedad, por el efecto del reconocimiento de gastos por deterioro de las cuentas por cobrar vencidas. Por lo tanto, si este es el caso, podría existir un fondo líquido del fondo de imprevistos, y la entidad presentar problemas de liquidez derivados del crecimiento de las cuentas por cobrar no pagadas y de las cuentas por pagar.

En conclusión, cuando los recursos del fondo de imprevistos no son utilizados durante el período, se pueden generar las siguientes situaciones:

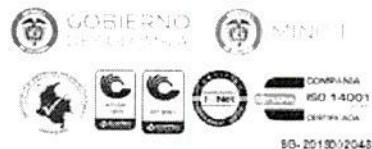
- a. **Todas las cuotas ordinarias, incluida las del fondo de imprevistos, son causadas y pagadas.** En este caso, existiría un fondo líquido en el activo disponible para el uso en actividades no previstas, y podrían existir excedentes en el estado de actividades, parte del cual debería ser apropiado como una reserva con destinación específica que forma parte del activo neto (reserva del fondo de imprevistos). La constitución de esta reserva en el activo neto no sería posible si la copropiedad no genera excedentes o si estos son negativos.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co





- b. **Una parte de las cuotas ordinarias, incluidas las del fondo de imprevistos, fueron causadas y pagadas, y otra parte fueron causadas pero no pagadas por los copropietarios.** En este caso, existiría un fondo líquido en el activo disponible para el uso en actividades no previstas, inferior al porcentaje del 1% del presupuesto anual de gastos establecido en la Ley, y podrían existir excedentes en el estado de actividades, parte del cual debería ser apropiado como una reserva con destinación específica que forma parte del activo neto (reserva del fondo de imprevistos). La constitución de esta reserva en el activo neto no sería posible si la copropiedad no genera excedentes o si estos son negativos. Esto es consecuencia de que algunas cuotas ordinarias, incluidas las del fondo de imprevistos, aún no han sido recaudadas.

La apropiación de los excedentes como una reserva en el activo neto hace más útil los informes financieros y facilita la utilización de los recursos del fondo, por cuanto el importe de la reserva patrimonial se reflejaría en las partidas del balance (efectivo restringido, cuotas por cobrar u otras partidas) y haría más comprensible para los copropietarios si existen fondos líquidos que puedan ser utilizados en actividades no previstas.

Conforme a lo anterior, si en otro período los recursos del fondo son utilizados, en ese período se reconocería el gasto correspondiente, y simultáneamente se reclasificaría el saldo de la reserva del activo neto, a los excedentes acumulados, compensando de esta forma el gasto que se reflejaría durante el período en el estado de actividades.

En conclusión, para facilitar el manejo contable del fondo de imprevistos, este Consejo recomienda que el fondo líquido solo se constituya con los recursos efectivamente recaudados y la parte causada pero no pagada sea reconocida como una cuenta por cobrar del fondo de imprevistos, la cual incrementara el fondo líquido cuando ella sea efectivamente recaudada. Cuando existen altos niveles de mora en una copropiedad, la constitución del fondo líquido con el 1% del presupuesto anual de gastos, podría afectar la liquidez de la copropiedad e impedir que otras obligaciones sean oportunamente canceladas.

Para mayor claridad, incluimos a continuación un ejemplo hipotético, en el cual se establecen los registros contables para los recursos obtenidos por concepto de fondo de imprevistos:

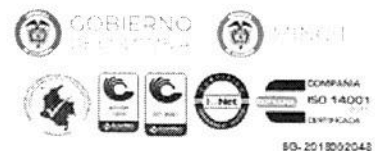
Ejemplo: Una copropiedad causa durante el período de su informe financiero cuotas ordinarias por valor de \$50.000, y establece en \$500, la cuota del fondo de imprevistos, la cual se establece a partir del presupuesto anual de gastos, el cual es igual al importe de los ingresos, y se recauda conjuntamente con las cuotas ordinarias. Durante el período solo recauda el 80% de las cuotas

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



21



ordinarias y del fondo de imprevistos, quedando un saldo vencido del 20% en la cuenta de cuotas por cobrar. Durante el periodo del informe se utiliza \$200 del fondo de imprevistos en actividades que no fueron previstos en el presupuesto anual de ingresos y gastos de ese período; el saldo será utilizado en otros periodos.

Los registros contables serían los siguientes:

Descripción	Débito	Crédito
Causación cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Cuotas por Cobrar – Cuotas ordinarias	\$50.000	
Cuotas por Cobrar – Fondo de Imprevistos (Cuenta Restringida)	500	
Ingresos – Cuotas Ordinarias		\$50.000
Otros Ingresos – Fondo de Imprevistos		500
Recaudo de cuotas ordinarias y fondo de imprevistos		
Disponible – Bancos – Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos	\$40.400	
Cuotas por Cobrar – Cuotas ordinarias		\$40.000
Cuotas por Cobrar – Fondo de Imprevistos		400
Reclasificación de los recursos recaudados del Fondo de Imprevistos		
Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos	400	
Disponible – Bancos – Cuotas Ordinarias y fondo de imprevistos		400
Utilización de los recursos del fondo de Imprevistos durante el periodo		
Gastos no previstos	200	
Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos		200
Apropiación Excedentes al final del periodo (no aplica cuando no se generen excedentes o déficit)		
Excedentes del periodo (Utilidades acumuladas no apropiadas)	300	
Reservas – Fondo de Imprevistos (incluye la parte causada pero no recaudada)		300



Descripción	Débito	Crédito
Uso del fondo de imprevistos en otro período		
Gastos no previstos	200	
Efectivo Restringido – Fondo de Imprevistos		200
Excedentes del período (Excedentes retenidas o no apropiadas)		200
Reservas – Fondo de Imprevistos	200	

Esta forma de contabilización, tiene entre otras las siguientes ventajas:

- 1- Separa los recursos causados y recaudados por cuotas ordinarias y fondo de imprevistos.
- 2- Evita el reconocimiento de partidas en el pasivo que no cumplen los criterios de reconocimiento, tratamiento que no es el adecuado desde el punto de vista técnico, dado que genera obligaciones antes de que ellas sean exigibles, y sin respaldo en los activos líquidos de la copropiedad.
- 3- Hace más comprensible y transparente el uso de los recursos del fondo de imprevistos, los cuales pueden ser utilizados durante el período de reporte o en otros períodos futuros.
- 4- Permite que las reservas constituidas con los excedentes de la copropiedad tengan un reflejo en un fondo líquido en el activo, y que ellas no se justifiquen únicamente por el crecimiento de cuotas por cobrar causadas y no pagadas.
- 5- Permite mostrar todos los ingresos y gastos de la copropiedad y establecer si las cuotas ordinarias cubren los gastos comunes de la copropiedad. En muchos casos, las cuotas ordinarias recaudadas no cubren los gastos comunes de la copropiedad y los recursos líquidos del fondo de imprevistos se utilizan para cubrir saldos pendientes de cuentas por pagar corrientes que requieren ser canceladas por la copropiedad.
- 6- Hace más transparente las decisiones de la Asamblea o de los responsables de la administración de la copropiedad, que han sido delegados para tomar decisiones con respecto al uso de los recursos de este fondo.
- 7- Permite cumplir los objetivos y principios de revelación, e informar de mejor manera sobre los gastos de la copropiedad, previstos y no previstos, lo que facilita para los copropietarios



una mejor comprensión del presupuesto y de su ejecución, y de los gastos incurridos durante el período que no fueron previstos”.

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 de la Ley 1755 de 2015, 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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 19 de Octubre del 2018

1-2018-023733

Para: **laduquesa2017@hotmail.com**
ADMINISTRACIÓN LA DUQUESA

2-2018-024878

Asunto: Consulta 2018-859

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2018-859

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2018-859.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



CD-FM 009.915

