

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

Bogotá D. C.,

28 NOV 2014

Señora  
ZULMA FERNANDEZ V.  
zulferv@yahoo.es

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	30 de octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2014-607 CONSULTA
Tema	¿Cuál es la forma correcta de contabilizar el Fondo de Imprevistos en una Copropiedad?

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, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3º del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"De la manera más atenta, me permito solicitar a ustedes se sirvan emitir un concepto sobre la forma correcta de contabilizar el Fondo de Imprevistos en una Copropiedad.*

*Les agradezco mucho su amable atención a este particular ya que un Centro Comercial ubicado en la ciudad de Bogotá, se están registrando estos recursos en la cuenta del activo (inversiones) contra un crédito a la cuenta del Patrimonio."*

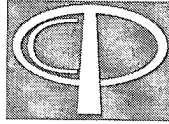
**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

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.

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.**

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 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.**

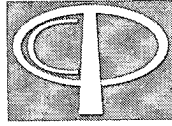
**3.5.6.2 Recaudos:** Al quedar incorporado el valor del fondo de imprevistos dentro del presupuesto de gastos, no hay necesidad de incluir en la cuenta de cobro al copropietario su valor en forma independiente, en tanto va a quedar inmerso dentro del valor total de la cuota de administración.

*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. (...)*



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

*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.*

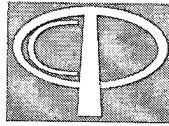
*Por tanto, al estar el Fondo de Imprevistos inmerso en la cuota de administración, se reconoce este valor total con un débito en cuentas por cobrar, y un crédito en la cuenta de Ingresos. Posteriormente, se realizará el traslado a la cuenta del disponible destinada específicamente para el Fondo de Imprevistos, 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:

	Auxiliar	Débito	Crédito
<b>1. Causación de los recursos.</b>			
CUENTAS POR COBRAR	XXXX		
INGRESOS			XXXX
Cuota Administración	XXXX		
Fondo de Imprevistos	XXXX		
<b>2. Recaudo de los recursos.</b>			
CAJA / BANCOS	XXXX		
CUENTAS POR COBRAR		XXXX	



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

**3. Constitución del fondo y provisión.**

FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos XXXX  
CAJA / BANCOS XXXX

**4. Utilización del fondo.**

GASTO FONDO DE IMPREVISTOS XXXX  
CUENTAS POR PAGAR / PROVISIÓN FONDO DE IMPREVISTOS XXXX  
CUENTAS POR PAGAR / PROVISIÓN FONDO IMPREVISTOS XXXX  
FONDO LÍQUIDO - Fondo de Imprevistos XXXX

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: MAPP.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP