

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**MARIO GÓMEZ**

E-mail: [mgomez@gmail.com](mailto:mgomez@gmail.com)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-006181</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>16 de febrero del 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0075</b>
<b>Tema</b>	<b>Fondo de imprevistos en propiedad horizontal</b>

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“En el patrimonio teníamos una cuenta que se llamaba provisión fondo de imprevistos que cruzaba con la cuenta de bancos fondo restringido, según el decreto 2649 de 1993, ahora con ek 2420 (sic), qué tratamiento le debemos dar a esa cuenta, la podemos dejar que permanezca en la sección del patrimonio, ya que ahora es una cuenta de activos”.*

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Es importante señalar que el Decreto 2649 de 1993 se encuentra derogado. El CTCP se ha pronunciado en diferentes ocasiones acerca de ello. Le invitamos a leer el concepto [2020-0310](#), al que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos.

En relación con su pregunta, el **artículo 34 de la Ley 675 de 2001** menciona cuales son los 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 fuera de texto.*

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

El fondo de imprevistos se establece en monto y propósito, previa aprobación del máximo órgano social de la copropiedad. Se constituye e incrementa en un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y demás ingresos que la Asamblea General de Copropietarios considere pertinentes (Art. 35 L. 675/2001).

Desde el punto de vista contable, el fondo de imprevistos corresponde a un activo (efectivo y equivalentes del efectivo) restringido, debido a que está sujeto a un uso específico, el cual se acreditará con cargo a la cuenta de resultados por el valor de los desembolsos realizados, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el reglamento. La [Orientación Técnica No. 15](#) – Copropiedades de uso residencial o mixto (grupo 1, 2 y 3), que contiene directrices adicionales en materia contable, hace mención a algunos lineamientos para la contabilización del fondo de imprevistos, así:

*“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. Subrayado fuera de texto*

*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 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”.*

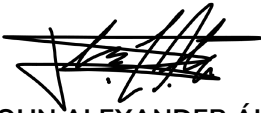
Ahora bien, mediante el concepto [2018-0859](#), el CTCP realizó consideraciones para establecer la forma de contabilización de los recursos del fondo de imprevistos, así:

*“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 incrementará 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”.*

En el concepto en mención, el peticionario puede examinar ejemplos de registros contables sobre un caso hipotético, lo que le dará elementos de juicio para tomar la decisión que mejor se adecúe al caso particular.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA**  
Consejero

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: John Alexander Álvarez Dávila/Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20