

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

#### REFERENCIA

No. del Radicado	1-2024-012007 / 1-2024-012018
Fecha de Radicado	1 de abril de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0154
Tema	Incremento fondo de reserva en una PH

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) De manera respetuosa elevo consulta sobre manejo contable del fondo de reserva de un conjunto residencial P. H., que lleva su contabilidad como NIIF GRUPO 3 CONTABILIDAD SIMPLIFICADA:*

- 1. El artículo 83 del reglamento de la copropiedad expresa: Formación e incremento. El fondo de reserva se incrementará con los siguientes ingresos: …c) Los resultados de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos en cuanto la asamblea General de Propietarios no dispusiere absolverlos en el presupuesto siguiente.*
- 2. En el Estado de Resultados año 2023 figura como resultado final un excedente de \$22´164.781*
- 3. En la cuenta de Patrimonio figura una cuenta de excedentes Acumulados por valor de \$41´809.273*
- 4. En ninguno de los dos últimos numerales anteriores, hubo pronunciación de la Asamblea General de Propietarios para absolver dichos excedentes en el presupuesto siguiente.*

*Pregunta: ¿cumpliendo lo dispuesto en el artículo 83 del reglamento de la copropiedad, no deberían los excedentes acumulados y el excedente del ejercicio año 2023, trasladarse o contabilizarse en la cuenta fondo de reserva por valor total de \$63´974.054? (…)*”.

#### 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:

Con respecto a su pregunta, sea lo primero advertir que es potestad de la Asamblea de Copropietarios disponer de los excedentes que se presenten en el período, así como de los que se mantienen de períodos anteriores.

La Ley 675 de 2001 establece:

**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

*“Artículo 38. Naturaleza y funciones. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: (...)*

*2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. (...)*


*4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. (...)*

*11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.” (...)*

Cabe destacar, que los movimientos contables a los que hace referencia el peticionario, corresponden a traslados internos dentro del patrimonio de la copropiedad. Por lo tanto, si el reglamento de la copropiedad establece dicho traslado y la Asamblea de Copropietarios no se ha pronunciado en contrario, la administración podría efectuar las reclasificaciones contables planteadas.

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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá  
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno