

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**REFERENCIA:**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>No. del Radicado</b>      | <b>1-2024-013873</b>                                 |
| <b>Fecha de Radicado</b>     | <b>12 de abril de 2024</b>                           |
| <b>Nº de Radicación CTCP</b> | <b>2024-0182</b>                                     |
| <b>Tema</b>                  | <b>PH - Contabilización del fondo de imprevistos</b> |

**CONSULTA (TEXTUAL)**

"(...) Me permito solicitar el concepto técnico para la contabilización del fondo de imprevistos en propiedad horizontal. (...)".

**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:

Acerca de la pregunta en comento, citamos el Documento de Orientación Técnica No. 15 actualizado – Propiedades Horizontales de Uso Residencial o Mixto – Grupos 2 y 3, emitida por este Organismo, en la cual sobre el fondo de imprevistos señala:

**"El fondo de imprevistos**

*El fondo de imprevistos se establece para atender obligaciones o gastos imprevistos, formado por un recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y otros ingresos que la asamblea general considere pertinentes. Estos recursos se recaudan junto con las cuotas ordinarias y garantizan los recursos necesarios para situaciones no presupuestadas que requieran recursos adicionales a las cuotas ordinarias de administración.*

*La Asamblea General puede suspender el cobro del fondo de imprevistos cuando alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del año. El Administrador puede disponer de estos recursos con la aprobación de la Asamblea y de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.*

**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

*Es importante tener en cuenta que la creación de fondos especiales en una copropiedad corresponde a la asamblea de copropietarios y no es una cuestión de las normas de contabilidad e información financiera. Estos fondos no deben tratarse como un componente del patrimonio de la Propiedad Horizontal, como se aclara mediante el Concepto del CTCP 2021-0291.*

*Respecto del fondo de imprevistos, la Ley 675 de 2001 establece:*

- *Se trata de un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas (artículo 35);*
- *Se compone de un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de los gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes (artículo 35);*
- *La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año (artículos 35 y 38);*
- *El administrador podrá disponer de los recursos, previa aprobación de la asamblea general y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal (artículos 35 y 38).*

*Se reconoce que una copropiedad puede establecer partidas específicas en su presupuesto destinadas a fines particulares, como la realización de obras civiles importantes o el mantenimiento de fachadas, entre otros. Sin embargo, estas partidas deben estar respaldadas y presentadas en la información financiera de acuerdo con los marcos vigentes en Colombia.*

*Cuando se crean partidas especiales en el presupuesto de la entidad, es importante tener en cuenta lo siguiente:*

- *Los fondos o recursos específicos destinados a obras, actividades o mantenimientos en la entidad tendrán el mismo carácter del fondo de imprevistos, es decir, se reconocerán como una cuenta del activo en la entidad (por ejemplo: efectivo mantenido en entidades financieras, cooperativas, CDT, Fondos Comunes de Inversión, entre otros).*
- *El recaudo mediante cuotas de administración ordinarias afecta el resultado del periodo de la copropiedad. Estos valores no constituyen un pasivo y no deben contabilizarse directamente en cuentas de patrimonio de la entidad.”*

Para la consulta del Documento de Orientación Técnica No. 15 actualizado, puede acceder al enlace: <https://www.ctcp.gov.co/publicaciones-ctcp/orientaciones-tecnicas/1472852138-4188>

De manera adicional, relacionamos las consultas que este Consejo ha emitido sobre este tema, las cuales le ayudarán a resolver las inquietudes y pueden ser consultadas a través del siguiente enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2024>

| No.       | CONCEPTO   | FECHA      |
|-----------|--|------------|
| 2020-0287 | Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal           | 30/04/2020 |
| 2020-0287 | Fondo de imprevistos en Propiedad Horizontal           | 21/04/2020 |
| 2020-0388 | Fondo de imprevistos                                   | 01/05/2020 |
| 2020-1007 | Contabilización fondo de Imprevistos en PH             | 13/11/2020 |
| 2020-1090 | Fondo de Imprevistos                                   | 23/12/2020 |
| 2021-0164 | Fondo de imprevistos                                   | 30/03/2021 |
| 2021-0217 | Fondo de imprevistos                                   | 21/04/2021 |
| 2021-0498 | Fondo de imprevistos                                   | 24/09/2021 |
| 2021-0513 | Manejo Fondo de imprevistos                            | 24/09/2021 |
| 2022-0019 | Cuenta de cobro – Fondo de imprevistos - Copropiedades | 09/02/2022 |
| 2022-0299 | Fondo de Imprevistos                                   | 14/06/2022 |
| 2022-0476 | Manejo Fondo de imprevistos                            | 20/10/2022 |
| 2024-0075 | Fondo de imprevistos en propiedad horizontal           | 02/05/2024 |

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 - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / John Alexander Álvarez Dávila.

**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