

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2025-013610
Fecha de Radicado	30 de abril de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0146
Tema	Tratamiento contable del fondo de imprevistos

CONSULTA (TEXTUAL)

"En una asamblea de copropietarios, un asambleísta manifestó que los estados financieros no estaban correctamente presentados, debido a que en el patrimonio se reflejó el fondo de imprevistos y que teniendo en cuenta el concepto N 15 de 2024, el patrimonio debe reflejar las utilidades o pérdidas y las utilidades acumuladas. Y que tampoco se debía presentar en el pasivo como una cuenta por pagar con destinación específica. Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitarles a ustedes, su orientación en este tema, y de ser cierto, que tratamiento se debe dar al fondo de imprevistos, cuando lleva muchos años formando parte del patrimonio de la copropiedad".

RESUMEN:

El fondo de imprevistos en una copropiedad no debe registrarse como parte del patrimonio ni como un pasivo. Su adecuada clasificación contable corresponde a un activo restringido (efectivo) con destinación específica, el cual debe mantenerse para atender obligaciones o expensas imprevistas. La presentación de este fondo en el patrimonio constituye un error en la presentación de los estados financieros, el cual debe ser corregido en el mismo período en el que se identifique, siempre que la copropiedad se encuentre clasificada en el grupo 3.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

Según el [Documento de Orientación Técnica No. 15](#) Propiedades horizontales de uso residencial o mixto, el fondo de imprevistos en una copropiedad:

"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" Destacado fuera de texto.

Por lo cual debe ser tratado como un activo con destinación específica, es decir, como efectivo restringido. Este fondo se constituye con un recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y otros ingresos que la asamblea general considere pertinentes. Los recursos recaudados para este fondo deben mantenerse en cuentas separadas y su uso está restringido a situaciones no presupuestadas que requieran recursos adicionales a las cuotas ordinarias de administración de acuerdo con la [Ley 675 de 2001](#).

Es importante destacar que estos fondos no deben presentarse como una cuenta por pagar en el pasivo, ya que no representan una obligación exigible a terceros, ni deben incluirse directamente en el patrimonio sin una apropiación específica aprobada por la asamblea.

Si el fondo de imprevistos ha sido presentado incorrectamente en el patrimonio durante varios años, se sugiere realizar una reclasificación contable, con la aprobación previa de la asamblea, con el fin de ajustar los estados financieros. Esta corrección debe efectuarse en el mismo período en que se identifique el error, siempre que la copropiedad esté clasificada en el Grupo 3.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTCP

Proyectó: Michel Julieth Herrán Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co