Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	**1-2024-022406**
Fecha de Radicado	**19 de junio de 2024**
Nº de Radicación CTCP	**2024-0262**
Tema	**Fondo de imprevistos – reconocimiento**

CONSULTA (TEXTUAL)

"Según el art. 35 de la ley 671 de 2001 las propiedades horizontales deben establecer un Fondo de Imprevistos para atender obligaciones inesperadas. Mi inquietud es la siguiente: Al contabilizarse el Fondo Imprevistos se debe hacer una reserva en el patrimonio neto por el valor de dicho fondo? En el caso de no recaudo del fondo por incumplimiento en el pago de la cuenta por cobrar, que pasa con la contabilización de la reserva, se contabiliza aunque no se haya efectuado el recaudo?".

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:

Respecto a su primera pregunta, en la Orientación Técnica No. 15 – "Propiedades horizontales de uso residencial o mixto Grupos 2 y 3" actualizada por el CTCP, se menciona:

"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".

Adicionalmente, este tema se encuentra resuelto en el concepto 2024-0182 "PH – Contabilización del fondo de imprevistos", el cual le recomendamos revisar en la página www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

Al momento de efectuar la contabilización del fondo de imprevistos en la copropiedad, se le recomienda realizar un análisis, asegurando que el reconocimiento esté alineado al marco técnico aplicable de la copropiedad.

Ahora bien, respecto a la segunda pregunta, si el recaudo no se genera lo que procede es registrar el reconocimiento de intereses de mora como lo señala la Ley 675 de 2001 en su artículo 30[1], considerando que la cuenta por cobrar que se haya reconocido a partir de ese momento en la contabilidad como exigibles, utilizando la base contable de acumulación (o devengo)[2], y la forma de determinarlo deberá estar en los estatutos de la copropiedad y en sus políticas contables.

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,

SANDRA CONSUELO MUÑOZ MORENO
Consejera CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González
Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/Sandra Consuelo Muñoz Moreno

[1] Según el anexo 2 del DUR 2420 de 2015, el párrafo 2.36 define la base de acumulación (o devengo) como: *"Una entidad elaborará sus estados financieros, excepto en lo relacionado con la información sobre flujos de efectivo, utilizando la base contable de acumulación (o devengo). De acuerdo con la base contable de acumulación (o devengo), las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas".*

[2] Ley 675 de 2001 artículo 30 *"Artículo 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. Parágrafo. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.".*