



CTCP-10-000565-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

**OMAR HUGO LATORRE VIDAL**

E-mail: omlato1@gmail.com

Asunto: Consulta 1- INFO-18-004969

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de abril de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018—273 CONSULTA
Tema	Registro Fondo de Inversión en PH

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN:**

Si una copropiedad desea establecer un fondo con destinación específica, lo primero que debe hacerse es establecer el fondo en el activo, trasladando recursos líquidos de la entidad a otra cuenta que bien podría denominarse “fondo con destinación específica”, como en el caso del fondo de imprevistos que ha sido establecido en la Ley 675 de 2001. Si al final del período se genera algún tipo de excedente, como el originado cuando los recursos del fondo de imprevistos son causados y recaudados pero no utilizados durante el período, lo que debe constituirse es una reserva que forma parte del patrimonio, la cual para que sea efectiva debe tener asociada un fondo en el activo, que pueda ser utilizada en aquellas actividades no previstas, o que hayan sido establecidas previamente por la Asamblea u órganos de administración de la copropiedad.





## CONSULTA (TEXTUAL)

*"El suscrito, OMAR HUGO LATORRE VIDAL, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de copropietario de un Conjunto Residencial organizado como Propiedad Horizontal, en uso del derecho de petición, me permito realizar la siguiente consulta sobre los estados Financieros de la Copropiedad, con fecha de corte 31 de diciembre de 2017, en los siguientes términos:*

*En el Estado de situación financiera, se presenta en el Pasivo Corriente, el rubro "FONDO INVERSIÓN" por valor de \$16.330.011, el cual representa el 54% del total del Pasivo. En la nota 8 de los estados Financieros, FONDO DE INVERSIÓN, se lee: "es un fondo constituido a partir de los excedentes de ejercicios anteriores y que permite hacer inversión en obras que necesite el conjunto".*

*Es importante precisar que la Asamblea General de Copropietarios no ha creado ningún fondo, ni ninguna reserva, con los excedentes de ejercicios anteriores.*

*Para mejor comprensión de la consulta, me parece importante presentar un comparativo de los patrimonios de los dos últimos estados financieros, presentados a la Asamblea General de propietarios:*

PATRIMONIO	31/12/2017	31/12/2016	VARIACION \$
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,846,227	1,846,227	-
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	17,712,554	17,766,944	- 54,390
TOTAL PATRIMONIO	19,558,781	19,613,171	- 54,390

*Como se puede apreciar, en el patrimonio del Estado de Situación Financiera del 31/12/2017, no aparece el excedente del año anterior por valor de \$17.766.944.*

*En la Asamblea, realizada el 17 de marzo del año en curso, se le preguntó al contador sobre la razón de ser de la cuenta FONDO DE INVERSIÓN por \$16.330.011 y se le cuestionó sobre su reconocimiento como pasivo.*

*El contador manifestó que son utilidades del ejercicio anterior, que se reclasifican al Pasivo. Justificó su tratamiento como pasivo y no como patrimonio así (sic): como PATRIMONIO no se puede utilizar para invertir en obras y expensas del Conjunto ("se quedan allí, sin utilizar"); en cambio al presentarlo como PASIVO, se puede utilizar sin necesidad de pasarlo por presupuesto, ni llevarlo al gasto.*

*Las explicaciones dadas, tanto por el contador, como por los contradictores, sobre el tema anterior, no convencieron a los Asambleístas, por lo cual la Asamblea aprueba que se realice la consulta a la entidad competente, con el fin de poder aprobar los Estados Financieros.*

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



## CONSULTAS:

*¿Es técnicamente legal, a la luz de la normatividad aplicable a las Propiedades Horizontales, presentar como pasivo, en la cuenta FONDO INVERSION, los excedentes de ejercicios anteriores?*

*¿Si no es así, cuál sería la presentación de los excedentes de ejercicios anteriores en los estados financieros del año 2017, es decir, irían en el pasivo o en el patrimonio?*

*¿Se debe convocar a una Asamblea extraordinaria para dar aprobación a los Estados Financieros de 31/12/2017, cualquiera que sea la respuesta a la presente consulta, o ello no es necesario, si la respuesta es que la actual presentación es correcta?"*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En las prácticas de las propiedades horizontales es común encontrar este tipo de errores, mediante los cuales parte de los excedentes son reclasificados a un pasivo, de forma similar a como se realizan los registros cuando una entidad con ánimo de lucro distribuye sus excedentes y reconoce un dividendo o participación por pagar. En una copropiedad, este procedimiento no es adecuado, dado que la partida no cumple los requisitos para ser reconocida como un pasivo.

En este caso, si una copropiedad desea establecer un fondo con destinación específica, lo primero que debe hacerse es establecer el fondo en el activo, trasladando recursos líquidos de la entidad a otra cuenta que bien podría denominarse "fondo con destinación específica", como en el caso del fondo de imprevistos que ha sido establecido en la Ley 675 de 2001. Si al final del período se genera algún tipo de excedente, como el originado cuando los recursos del fondo de imprevistos son causados y recaudados pero no utilizados durante el período, lo que debe constituirse es una reserva que forma parte del patrimonio, la cual para que sea efectiva debe tener asociada un fondo en el activo, que pueda ser utilizada en aquellas actividades no previstas, o que hayan sido establecidas previamente por la Asamblea u órganos de administración de la copropiedad.



De esta forma, al desembolsar los recursos o surgir los imprevistos, si se cumplen los criterios para reconocimiento se reconoce un gasto en el estado de resultados, y la reserva es reclasificada nuevamente a los excedentes acumulados para indicar que el propósito para el cual fue creada, ha sido cumplido.

Es importante anotar que la mera existencia de excedentes no es suficiente para la constitución de un fondo, y es allí donde se genera el error, dado que la reclasificación al pasivo (tratamiento inadecuado) o la constitución de una reserva con los excedentes, no genera automáticamente la disponibilidad de recursos líquidos que puedan ser utilizados en los fines para el cual es constituido el fondo.

Sobre el tema de la forma adecuada de contabilizar los recursos causados y recaudados del fondo de imprevistos, el CTCP se ha referido en repetidas oportunidades (Ver en el sitio web: [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, los conceptos Nos. 91, 108, 115, 131 y 172 del año 2018).

En relación con la pregunta 3, si los estados financieros fueron aprobados aun conociendo la existencia de un error, debe tenerse en cuenta que dichos estados financieros generan efectos frente a terceros, y que la certificación y dictamen de ellos hacen presumir que han sido elaborados de conformidad con las normas legales.

Una opción que podrían evaluar los responsables de tales estados, es volver a presentar para aprobación dichos estados financieros, pero si no es posible hacerlo por las implicaciones legales que ello demanda y las dificultades para citar a una asamblea extraordinaria, los responsables de dichos estados deberían emitir una comunicación interna en la que informen sobre el error cometido en los estados financieros aprobados, y en el período siguiente presentar la reexpresión correspondiente. Tratándose del Revisor Fiscal que dictaminó tales estados, si es aplicable, este debería aplicar los procedimientos establecidos en las normas de auditoría con relación a hechos posteriores ocurridos con posterioridad a que dichos estados financieros fueron publicados.

Ahora bien, el caso expuesto en su consulta debe contabilizarse como un error, teniendo en cuenta lo establecido en el marco técnico aplicado por la entidad (ver apartados relacionados con las correcciones de errores). También es de alta pertinencia que se explique a los usuarios de dichos estados que la mera existencia de excedentes no genera automáticamente la disponibilidad de recursos para la realización de otras obras previstas o imprevistas, dado que para ello se debe contar con los fondos líquidos en el activo, por cuanto los excedentes pueden generarse por el incremento de cuotas por cobrar vencidas y no pagadas. El registro de un pasivo, tal como se indicó antes tampoco es adecuado, dado que este no cumple las condiciones para su reconocimiento.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12



Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTC

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincif.gov.co](http://www.mincif.gov.co)



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 15 de Mayo del 2018

**1-INFO-18-004969**

Para: **omlato1@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2018-008150**

OMAR LATORRE

Asunto: Consulta 2018-273

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONTRATISTA

Anexos: 2018-273 Registro Fondo de Inversión en PH revwff LVG publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Wilmar Franco Franco - Leonardo Varon Garcia

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Commutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

Señores  
CONSEJO TECNICO DE CONTADURIA PUBLICA

Asunto: Derecho de petición.

El suscrito, OMAR HUGO LATORRE VIDAL, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de copropietario de un Conjunto Residencial organizado como Propiedad Horizontal, en uso del derecho de petición, me permito realizar la siguiente consulta sobre los estados Financieros de la Copropiedad, con fecha de corte 31 de diciembre de 2017, en los siguientes términos:

En el Estado de situación financiera, se presenta en el Pasivo Corriente, el rubro "FONDO INVERSIÓN" por valor de \$16.330.011, el cual representa el 54% del total del Pasivo. En la nota 8 de los estados Financieros, FONDO DE INVERSIÓN, se lee: "es un fondo constituido a partir de los excedentes de ejercicios anteriores y que permite hacer inversión en obras que necesite el conjunto".

Es importante precisar que la Asamblea General de Copropietarios no ha creado ningún fondo, ni ninguna reserva, con los excedentes de ejercicios anteriores.

Para mejor comprensión de la consulta, me parece importante presentar un comparativo de los patrimonios de los dos últimos estados financieros, presentados a la Asamblea General de propietarios:

PATRIMONIO	31/12/2017	31/12/2016	VARIACION \$
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,846,227	1,846,227	-
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	17,712,554	17,766,944	- 54,390
TOTAL PATRIMONIO	19,558,781	19,613,171	- 54,390

Como se puede apreciar, en el patrimonio del Estado de Situación Financiera del 31/12/2017, no aparece el excedente del año anterior por valor de \$17.766.944.

En la Asamblea, realizada el 17 de marzo del año en curso, se le preguntó al contador sobre la razón de ser de la cuenta FONDO DE INVERSIÓN por \$16.330.011 y se le cuestionó sobre su reconocimiento como pasivo.

El contador manifestó que son utilidades del ejercicio anterior, que se reclasifican al Pasivo. Justificó su tratamiento como pasivo y no como patrimonio así: como PATRIMONIO no se puede utilizar para invertir en obras y expensas del Conjunto ("se quedan allí, sin utilizar"); en cambio al

presentarlo como PASIVO, se puede utilizar sin necesidad de pasarlo por presupuesto, ni llevarlo al gasto.

Las explicaciones dadas, tanto por el contador, como por los contradictores, sobre el tema anterior, no convencieron a los Asambleistas, por lo cual la Asamblea aprueba que se realice la consulta a la entidad competente, con el fin de poder aprobar los Estados Financieros.

**CONSULTAS:**

¿Es técnicamente legal, a la luz de la normatividad aplicable a las Propiedades Horizontales, presentar como pasivo, en la cuenta FONDO INVERSION, los excedentes de ejercicios anteriores?

¿Si no es así, cuál sería la presentación de los excedentes de ejercicios anteriores en los estados financieros del año 2017, es decir, irían en el pasivo o en el patrimonio?

¿Se debe convocar a una Asamblea extraordinaria para dar aprobación a los Estados Financieros de 31/12/2017, cualquiera que sea la respuesta a la presente consulta, o ello no es necesario, si la respuesta es que la actual presentación es correcta?

Agradeciendo la atención a la presente y la respuesta oportuna.

Atentamente

**OMAR HUGO LATORRE VIDAL**

***Copropietario Casa 56 Conjunto Residencial Montesol***

***CC. 10.541.906 de Popayán.***

***Carrera 17 No. 57N-804, casa 56, Conjunto Residencial Montesol***

***Popayán (Cauca)***

***CEL 3137430107***