

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

| Referencia             |                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| No. del Radicado       | 1-2025-033023                                                           |
| Fecha de Radicado      | 26 de septiembre de 2025                                                |
| N.º de Radicación CTCP | 2025-0270                                                               |
| Tema                   | Reconocimiento de los rendimientos financieros del fondo de imprevistos |

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) ¿Se considera técnicamente aceptable, dentro del marco de la contabilidad simplificada aplicable a las propiedades horizontales de uso residencial, que los rendimientos financieros generados en la cuenta restringida del Fondo de Imprevistos se reconozcan directamente en la reserva patrimonial, en lugar de pasar por el estado de resultados, siempre que exista trazabilidad, revelación suficiente y aprobación de la Asamblea? (...)"*

## RESUMEN:

Los rendimientos financieros generados por la cuenta restringida del fondo de imprevistos de una copropiedad (por ejemplo, un CDT), deben reconocerse como ingresos en el estado de resultados, conforme al marco técnico normativo del Grupo 3 del DUR 2420 de 2015.

## 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:

Este Consejo ha abordado consultas relacionadas, entre las que se destacan:

| No.                       | CONCEPTO                                                              | FECHA      |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| <a href="#">2025-0206</a> | Reconocimiento intereses de CDT en PH                                 | 06/08/2024 |
| <a href="#">2024-0075</a> | Fondo de imprevistos en propiedad horizontal                          | 02/05/2024 |
| <a href="#">2018-445</a>  | CONSULTA UNIFICADA - FONDOS DE IMPREVISTOS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL | 05/06/2018 |

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

***¿Se considera técnicamente aceptable, dentro del marco de la contabilidad simplificada aplicable a las propiedades horizontales de uso residencial, que los rendimientos financieros generados en la cuenta restringida del Fondo de Imprevistos se reconozcan directamente en la reserva patrimonial, en lugar de pasar por el estado de resultados, siempre que exista trazabilidad, revelación suficiente y aprobación de la Asamblea?***

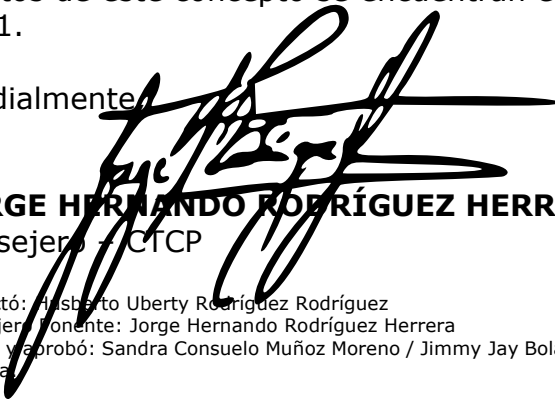
Con relación al fondo de imprevistos de una copropiedad, el [Documento de Orientación Técnica No. 15 – Actualizado](#): Propiedades horizontales de uso residencial o mixto grupos 2 y 3, en la página 34, señala que: *"Es importante tener en cuenta que la creación de fondos especiales en una copropiedad 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](#)".*

En ese sentido, los rendimientos generados por los recursos depositados en la cuenta restringida del Fondo de Imprevistos deben reconocerse como ingresos en el estado de resultados, de acuerdo con los principios de reconocimiento establecidos en el Capítulo 12 del anexo del Grupo 3 del [DUR 2420 de 2015](#).

El CTCP, en el concepto [2018-445](#), del 15 de mayo de 2018, precisó: *"En el caso de que los fondos de imprevistos generen rendimientos financieros para la copropiedad, dichos rendimientos se registrarán como ingresos en el estado de resultados. La asamblea o el consejo de administración, deberá determinar si estos rendimientos incrementan el valor del fondo o si estos son de libre disponibilidad para atender expensas necesarias de la copropiedad".*

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,



**JORGE HERNANDO RODRÍGUEZ HERRERA**  
Consejero – CTCP

Proyectó: Alberto Uberty Rodríguez Rodríguez

Consejero Ponente: Jorge Hernando Rodríguez Herrera

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

**Calle 13 N.º 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311

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

Email: [consultasctcp@mincit.gov.co](mailto:consultasctcp@mincit.gov.co)

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