

CTCP-10-01421-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**JONH JAIRO MORENO TORRES**  
[jonhjairomorenotorres@yahoo.es](mailto:jonhjairomorenotorres@yahoo.es)

Asunto: **Consulta 1-2019-030824**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	18 de octubre de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-1035 – CONSULTA
Código referencia:	R-2-506
Tema:	FIDUCIA MERCANTIL

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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 3º 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**  
*“...En el texto de su consulta se pueden identificar tratamientos contables que son contrarios a los requerimientos de los marcos técnicos, pero sobre ellos no tenemos suficientes elementos de juicio para pronunciarnos sobre lo adecuado o inadecuado de su contabilización. Por ello le recomendamos revisar los registros contables, fundamentado en la norma de información financiera aplicada y en toda la información disponible para la transacción que transfiere la titularidad legal del activo al patrimonio autónomo.”*

**CONSULTA (TEXTUAL)**

“(...)

**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)





CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*Solicitarle su concepto, respecto al reconocimiento de un ingreso en el estado de resultados de una entidad grupo 2 debido a las razones que a continuación expongo:*

1. *Una entidad grupo 2 posee 1 lote hace más de 10 años, el cual solo se tenía para proyectos futuros sin definir y por lo tanto se encontraba registrado como propiedades de inversión (hoy según NIIF).*

2. *El valor registrado en contabilidad (vr. Compra, mejoras y valorización) como propiedad de inversión es de \$ 758.700.000 según avaluó técnico el cual sirvió de base para el ajuste del valor razonable, el cual se llevó en el activo propiedad de inversión contra la cuenta patrimonial denominada otro resultado integral de Prop. Planta y Equipo por un valor de \$755.179.051*

3. *Este año se va a realizar un proyecto de vivienda en ese lote y la entidad va aportar el terreno como inversionista del proyecto, a través de una fiducia la cual se perfeccionó legalmente en una notaría según consta en escritura pública.*

4. *El valor con el cual se va a recibir el terreno según escritura es por la suma de \$1.121.016.010. Cifra muy superior al registro contable del lote en propiedad de inversión.*

*Ahora la administración de la empresa está contemplando reclasificar la cuenta patrimonial que afectaron cuando reconocieron la nueva valorización sustentada con el ultimo avaluó técnico y registrar el ingreso de ese mismo valor patrimonial, sumado al ingreso obtenido en la diferencia del valor registrado en contabilidad de \$ 758.700.000 y el valor por el cual se aportó el terreno, es decir; \$ 1.121.016.100 o sea la suma de \$ 362.316.100. Las dos cifras conformarían un valor en el ingreso de \$1.117.495.151*

*La inquietud que tengo es, si esa diferencia entre el valor del lote registrado en contabilidad, frente al valor sobre el cual se aportó en el proyecto origina un ingreso que se pueda llevar al estado de resultados según lo menciona la sección 16.*

*La inquietud se fundamenta en que la entidad reconocería un ingreso contable sin recibir un solo peso en caja, ni tampoco se ha hecho facturación alguna, luego la construcción tan solo está empezando y muy posiblemente las ventas de las primeras unidades serian para finales del próximo año 2020. Además de lo anterior según contrato celebrado entre nuestra entidad que aporta el lote y la constructora que va a realizar la obra, tan solo en la medida que se vayan vendiendo cada una de las unidades de vivienda, se ira reconociendo y girando el valor del terreno que corresponde a cada vivienda.*

*Esta situación de reconocer un ingreso contable “supuesto o esperado” frente a la no generación de recursos reales e inmediatos al dueño del terreno me crea una incertidumbre frente a la viabilidad técnico contable de realizar ese registro en el ingreso. (...)”*

**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

## 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.

Acerca de la pregunta planteada, este Consejo dio respuesta a la misma en el Concepto 2019-1076 con fecha de radicación 18-10-19. Para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019> (Última revisión del enlace: 30-10-2019).

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.

Cordialmente,



**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

**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



Radicado relacionada No. 1-2019-030218

CTCP

Bogota D.C, 13 de diciembre de 2019

Señor(a)  
JONH JAIRO MORENO TORRES  
jonhjairomorenotorres@yahoo.es

Asunto : Consulta 2019-1035

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO cont**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2019-1035 Firma LHMM.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@minciit.gov.co](mailto:info@minciit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20