

**ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE UN NEGOCIO Y SUS
REGISTROS CONTABLES
(Concepto CCTCP 208 de Noviembre 30 de 1998)**

1. SÍNTESIS DE LA CONSULTA

Una cooperativa multiactiva que administra una plaza de mercado, entregada en esta condición por parte del Fondo de Desarrollo Local, mediante la suscripción de un contrato, lleva independientemente la contabilidad de la cooperativa y la de la plaza administrada y de ésta última no tiene registrados libros oficiales.

Su inquietud es la siguiente: **“...si se debe (sic) unificar las dos (2) contabilidades y en que forma se haría ya que la ALCALDÍA, en un momento dado podría llegar a solicitar otra vez la administración de la Plaza”.**

2. ANTECEDENTES

Con respecto al tema de administración de bienes que no forman parte de los activos y pasivos de un ente económico, encontramos la existencia de varias compañías autorizadas para desarrollar este tipo de negocios, a las cuales, las respectivas entidades de control y vigilancia les han expedido normas y procedimientos especiales; estableciéndose principalmente que, por no formar parte de los bienes de quien los administra, como tal, deben estar contabilizados separadamente, no obstante lo cual se reflejarán en los estados financieros propios como **“cuentas de orden fiduciarias”**. Como ejemplos podemos citar a las sociedades fiduciarias, administradoras de fondos de pensiones y cesantías, comisionistas de bolsa y depósitos centralizados de valores, entre otros.

3. FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El Fondo de Desarrollo Local de ... entrega la administración de la plaza de mercado ..., a la Cooperativa de Comerciantes de la Plaza ..., mediante contrato legalmente constituido.

De acuerdo con la información allegada, la Alcaldía Menor ... en cualquier momento puede solicitar la administración de la plaza, lo que implica que los activos y los pasivos de la misma no pueden ser mezclados con los propios de la cooperativa, por lo que se hace necesario utilizar las cuentas de orden fiduciarias, definidas en el artículo 43 del Decreto Reglamentario 2649 de 1993 como **“Cuentas de orden fiduciarias. Las cuentas de orden fiduciarias reflejan los activos, los pasivos, el patrimonio y las operaciones de otros entes que, por virtud de normas legales o de un contrato, se encuentran bajo la administración del ente económico”**. De otra parte, el artículo 110 ibídem, en lo que respecta al registro de las cuentas de orden, dispone en su numeral 5. que: **“Tratándose de cuentas de orden fiduciarias deben observarse los principios de contabilidad generalmente aceptados y lo dispuesto en normas especiales”**. Es importante anotar que sobre el particular, la entidad de control y vigilancia de las cooperativas no ha emitido normas especiales.

El Dancoop (hoy Dansocial) mediante la Resolución 3328 de 1996 en su artículo 1º, ordena **“...a todas las entidades sometidas a la acción del Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, Dancoop, que en la preparación y elaboración de la contabilidad, así como de sus estados financieros, se observen estrictamente las disposiciones consagradas en el**

Decreto 2649 de 1993 y en las demás normas que le modifiquen, adicionen o complementen”.

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES

El 2 de Diciembre de 1996, el Fondo de Desarrollo Local ... y la Cooperativa en mención, celebraron un contrato de administración de la plaza de mercado local, en el que esta última se compromete a:

- a) La organización interna de la plaza.
- b) La planeación de sus actividades.
- c) La dirección y supervisión de todas sus operaciones y funciones.

En cumplimiento del objeto específico del contrato, la cooperativa debe responder por el aseo interno, la vigilancia y salvaguardia de todos los bienes físicos que constituyen el activo de la plaza, el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que sean entregados y los demás que le surjan del ejercicio de la actividad contratada.

Por la utilización y administración de las instalaciones de la plaza de mercado, la Cooperativa paga la suma de una salario mensual, el cual es reinvertido en mantenimiento de las instalaciones de la plaza y el mejoramiento de los servicios.

Se entiende que la cooperativa, como administrador, recibe todos los ingresos provenientes de la explotación de la plaza y así mismo asume los costos y gastos de la misma. El beneficio que obtiene la cooperativa corresponde a la diferencia entre ingresos, costos y gastos de esta actividad.

5. CONCEPTO DEL CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

De acuerdo con las anteriores consideraciones, y teniendo en cuenta la calidad de vigilado por el Dancoop (Hoy Dansocial), la cooperativa multiactiva debe someterse a lo establecido en el Decreto 2649 de 1993, por lo tanto debe registrar como **“cuentas de orden fiduciarias”** los bienes por ella administrados. En este caso, para permitir el completo entendimiento de las partidas allí registradas, se deben llevar libros auxiliares que reflejen el movimiento y los saldos de cada uno de los rubros correspondientes a los bienes administrados.

No hay motivo para llevar dos contabilidades. Todas las transacciones deben registrarse en los libros de la cooperativa. Si tiene otras actividades distintas de la administración de la plaza, lo adecuado es abrir cuentas, subcuentas y auxiliares de ingresos, costos y gastos que permitan en cada caso saber a qué actividad corresponden y determinar, así, la rentabilidad de cada una.