



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00568-2019

Bogotá, D.C.,

Señor

MELECIO BONILLA CARPETA

contadormbonilla@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-012738

REFERENCIA:

Fecha de Radicado:	24 de abril de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0422-CONSULTA
Código referencia:	O-2-972
Tema:	Propiedad de inversión en mandato

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 y 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 tercero 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

El contrato de mandato consiste en confiar al mandatario la gestión de un negocio, y este (el mandatario) lo ejecuta por cuenta y riesgo del mandante, los bienes que entrega el mandante al mandatario seguirán siendo de su propiedad, pues cuando se entrega un activo en mandato no se considera que existe una pérdida de control del mismo, pero si hará parte de las revelaciones que deben realizarse en las normas a los estados financieros.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

11



CONSULTA (TEXTUAL)

Mediante el presente solicito de su concepto para el debido procedimiento de tipo contable:

La compañía a la cual asesoro posee dos apartamentos de los cuales se percibe un ingreso mensual, dichos inmuebles cumplen con la definición de activo y fueron reconocidas como propiedades de inversión en los Estados Financieros, pues se trata de un recurso controlado, proveniente de sucesos pasados, genera beneficios económicos, y su valor se puede estimar con fiabilidad.

Un asesor externo hace una recomendación de entregar dichos inmuebles en contrato de mandato debido a que los ingresos obtenidos por concepto de arrendamiento generan obligaciones fiscales tales como renta e impuestos municipales. Debido a la naturaleza del contrato de mandato en el cual se transferirá el control de los activos en mención ¿los inmuebles perderían la calidad de activos al no tener el control total o parcial? ¿Se deben retirar los inmuebles de los Estados Financieros?, ¿Cómo se podrían reconocer los activos en los Estados Financieros si hay lugar al contrato de mandato?

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.

Un contrato de mandato presenta las siguientes características según lo indicado en el Código Civil:

Artículo	Mención realizada por parte del Código Civil
2142	<i>Definición:</i> El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.
2142	<i>Partes en el contrato:</i> La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.
2143	<i>Clasificación:</i> El mandato puede ser gratuito o remunerado. La remuneración es determinada por convención de las partes, antes o después del contrato, por la ley o por el juez.
2158	<i>Facultades del mandatario:</i> El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

11



Artículo	Mención realizada por parte del Código Civil
	prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contrato de mandato consiste en confiar al mandatario la gestión de un negocio, y este (el mandatario) lo ejecuta por cuenta y riesgo del mandante, los bienes que entrega el mandante al mandatario seguirán siendo de su propiedad, pues al entregar un activo en mandato no se considera que exista pérdida de control del mismo, pero si hará parte de las revelaciones que deben realizarse en las normas a los estados financieros.

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: 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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 28 de Mayo del 2019

1-2019-012738

Para: **contadormbonilla@gmail.com**

2-2019-014676

MELECIO BONILLA

Asunto: Consulta 2019-0422

Buenas tardes

Damos respuesta a su Consulta 2019-0422

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2019-0422 Propiedad de inversión en mandato env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: 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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20

