



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP-10-00284-2016
Bogotá D. C.,

Señor(a)
LEOPOLDO PINZON
leopoldopinzon@gmail.com



MinCIT

2-2016-004101
2016-03-14 01:13:31 PM FOL:2
MEDIO:Email ANE:
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES:LEOPOLDO PINZON

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	02 de marzo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 – 188 – CONSULTA
Tema	REGISTRO CONTABLE – VENTAS

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Una Unión temporal mediante la cual se construyen y vende viviendas de interés prioritario en qué momento y con base en que documento está obligada a registrar contablemente la venta de las casas? Es decir basta con la escritura pública ó, adicionalmente se requiere que esta haya sido registrada en la oficina de instrumentos públicos?”

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Es importante hacer la aclaración que al no mencionar el grupo al cual pertenece la entidad que vende las viviendas de interés prioritario, este Consejo entenderá que dicha organización pertenece al grupo 2. Seguidamente, frente al planteamiento del consultante, el reconocimiento de la venta se hará en el momento que se cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos en el párrafo 23.10 del anexo No. 2 del Decreto Único 2420 de 2015, el cual establece:

"23.10. Una entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

23.11 La **evaluación de cuándo ha transferido una entidad al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad** requiere un examen de las circunstancias de la transacción. **En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador.** Este es el caso en la mayor parte de las ventas al por menor. En otros casos, la transferencia de los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad tendrá lugar en un momento diferente del de la transferencia de la titularidad legal o del traspaso de la posesión de los bienes." (Negrilla fuera de texto)

Los lineamientos para la contabilización y de manera particular el reconocimiento del ingreso están contenidos en los anexos técnicos incluidos en el Decreto Único 2420 de 2015, y que se detallan a continuación:

CONCEPTO	GRUPO	NORMA
Reconocimiento del Ingreso	Grupo 1	Anexo No. 1 - Decreto 2420 de 2015 - NIC 18
	Grupo 2	Anexo No. 2 - Decreto 2420 de 2015 - Sección 23
	Grupo 3	Anexo No. 3 - Decreto 2420 de 2015 - Capítulo 12



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

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 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: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno



