

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

JAVIER ANTONIO VILLARREAL

E-mail: villarrealpersonal@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-015398

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	8 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0647
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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:

El CTCP no es competente para pronunciarse sobre los aspectos relacionados con la normativa contable que aplica a las entidades del sector público, por lo que dicha labor le corresponde a la Contaduría General de la Nación, entidad a quien trasladamos esta consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

- “...1. ¿El avalúo catastral puede ser utilizado en el caso objeto de análisis para registrar contablemente los inmuebles referidos tanto en el ingreso como en el egreso? En caso negativo:
2. ¿El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio debe practicar avalúos comerciales en este caso?
3. ¿El avalúo catastral puede ser entendido como “costo de reposición” dadas las singularidades del caso? De ser así, ¿se requiere de la adopción de alguna metodología en particular para tal efecto? **VER EXPEDIENTE ANEXO.”***

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

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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.

Con respecto a la pregunta de la referencia, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre los aspectos relacionados con la normativa contable que aplica a las entidades del sector público, por lo que dicha labor le corresponde a la Contaduría General de la Nación, entidad a quien trasladamos esta consulta.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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

CTCP

Bogotá, D.C.,

Doctor
PEDRO LUIS BOHORQUEZ RAMÍREZ
Contador General de la Nación
Contaduría General de la Nación
Email: pbohorquez@contaduria.gov.co

Asunto: Consulta 1-2020-015398

REFERENCIA:

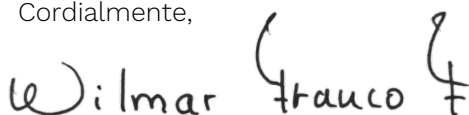
Fecha de Radicado	8 de julio de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0647
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

Respectado doctor:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar consulta recibida del(a) señor(a) JAVIER ANTONIO VILLARREAL con correo electrónico: villarrealpersonal@gmail.com, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporte copia de ella.

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

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



CONSULTA (TEXTUAL)

“...1. ¿El avalúo catastral puede ser utilizado en el caso objeto de análisis para registrar contablemente los inmuebles referidos tanto en el ingreso como en el egreso? En caso negativo:

2. ¿El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio debe practicar avalúos comerciales en este caso?

*3. ¿El avalúo catastral puede ser entendido como “costo de reposición” dadas las singularidades del caso? De ser así, ¿se requiere de la adopción de alguna metodología en particular para tal efecto? **VER EXPEDIENTE ANEXO.”***

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

Correo electrónico

De: villarrealpersonal@gmail.com (villarrealpersonal@gmail.com)

Para: Consultas ctcp (info@mincit.gov.co)

Fecha: 7/6/2020 6:23:28 p. m.

Asunto: Avalúo catastral de bienes inmuebles fiscales

De manera atenta y en ejercicio del derecho de petición, me permito formular la siguiente consulta,

CONTEXTO

La Ley 3 de 1991 transformó al INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – ICT, creado por el Decreto Ley 200 de 1936 para el desarrollo de la construcción de programas de vivienda, en el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE.

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 1565 de 1996 organizó la Unidad Administrativa Especial liquidadora del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL – ICT, con base en la autorización expedida en la Ley 281 de 1996 que redefinió las funciones del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE.

La Ley 388 de 1997, que modificó las Leyes 9 de 1989 y 3 de 1991, en su artículo 124 estableció que: “(...) *La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales, igualmente (...) trasladará mediante resolución las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad (...)*”

El Decreto 1121 de 2002 ordenó la disolución y liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, disponiendo en el artículo 4 que en cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, sus activos, pasivos, derechos y obligaciones no liquidados a 28 de mayo de 2012 serían transferidos y asumidos por el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE.

El Decreto 554 de 2013 ordenó la supresión y liquidación del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE y estableció el plazo de dos (2) años como plazo para su liquidación, término que fue prorrogado por los Decretos 600 de 2005 y 597 de 2007 hasta el 31 de diciembre de 2007.

El artículo 11 del Decreto 554 de 2013 dispuso que, concluido el plazo de la liquidación, los bienes derechos y obligaciones pasarían a la Nación - Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, lo cual en efecto ocurrió, sin que mediara la entrega formal de la información necesaria para su incorporación en la contabilidad.

La Ley 1444 de 2011 dispuso la reorganización del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Gobierno Nacional en uso de las facultades extraordinarias conferidas en la ley 1444 de 2011 estableció los objetivos estructura y funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante los Decretos 3570 y 3571 de 2011, respectivamente.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es titular de bienes inmuebles fiscales que no requiere para el ejercicio de sus funciones, incluidos aquellos provenientes de los procesos liquidatorios de los extintos INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL - ICT e INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA – INURBE.

La Ley 1955 de 2019 *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, en su artículo 276 dispuso que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

En virtud del referido artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se requiere la transferencia de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a título gratuito a entidades del orden territorial y nacional, con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

El artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para ceder a título gratuito los bienes inmuebles fiscales de su propiedad que se encuentren ocupados ilegalmente. A su turno el parágrafo primero del aludido artículo 277 prevé que en los casos en que no sea posible ceder a título gratuito, los inmuebles podrán enajenarse en forma directa a sus ocupantes por el **valor catastral**.

PREMISAS

1. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a otras entidades, a que se refiere el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 en virtud del mandato legal en él contenido, se hará en todos los casos **a título gratuito**.
2. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a ocupantes ilegales a título de cesión, a que se refiere el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en virtud del mandato legal en él contenido se hará en todos los casos **a título gratuito**.

3. La transferencia de los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a ocupantes ilegales a título de venta, a que se refiere el parágrafo 1 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en virtud del mandato legal en él contenido se hará en todos los casos a título oneroso, **por el valor catastral**.

Los bienes inmuebles fiscales bajo análisis, de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fueron asignados “de hecho” y como consecuencia de un mandato legal, sin que mediara registro de la operación en los libros de la entidad por ningún valor específico y sin que a la fecha hayan sido formalmente incorporados en su inventario ni en su contabilidad.

La transferencia a que hace referencia el artículo 276 aludido y la cesión referida en el artículo 277, constituyen operaciones jurídicas **a título gratuito**, en las cuales por ende existe la certeza de que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no obtendrá ningún ingreso.

La transferencia a título de enajenación onerosa a que hace referencia el parágrafo 1 del artículo 277, por expresa disposición del legislador se hará por el valor del **avalúo catastral** del inmueble, lo que garantiza que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no obtendrá ningún ingreso que supere dicho avalúo.

PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

La regulación normativa en materia contable prevé que tanto en la incorporación como en el egreso debe tenerse en cuenta como punto de partida el valor en libros actualizado (que no existe en el presente caso), y de no existir, se debe acudir a un avalúo comercial o determinar su valor con la metodología del “costo de reposición”.

La interpretación exegética de la regulación sugiere como única opción practicar el avalúo comercial de un inmueble o aplicar una metodología para establecer un “costo de reposición”, sobre el cual existe la certeza absoluta de que será cedido o transferido a título gratuito, o como última opción vendido por su valor catastral.

CONSULTA

1. ¿El avalúo catastral puede ser utilizado en el caso objeto de análisis para registrar contablemente los inmuebles referidos tanto en el ingreso como en el egreso?

En caso negativo,

2. ¿El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio debe practicar avalúos comerciales en este caso?
3. ¿El avalúo catastral puede ser entendido como “costo de reposición” dadas las singularidades del caso? De ser así, ¿se requiere de la adopción de alguna metodología en particular para tal efecto?

Cordial saludo,

Javier Antonio Villarreal

CC 79.570.923 de Bogotá



Radicación relacionada: 1-2020-015398

CTCP

Bogota D.C, 24 de julio de 2020

JAVIER VILLAREAL
villarrealpersonal@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

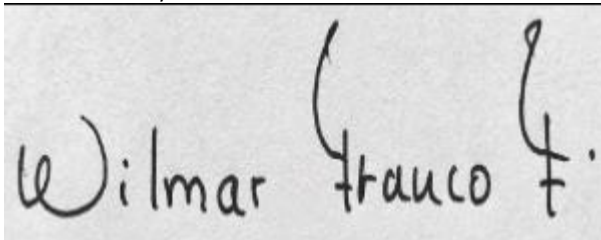
Doctor
PEDRO LUIS BOHORQUEZ RAMÍREZ
Contador General de la Nación
Contaduría General de la Nación
pbohorquez@contaduria.gov.co

Asunto : Traslado consulta 2020-0647

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,



WILMAR FRANCO FRANCO
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0647 Traslado por falta de competencia - CGN.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT