



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

Bogotá D. C., 23 DIC 2014

Señora
SANDRA RAMIREZ
sramirezisaza@yahoo.com

Fecha de radicado	29 de octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014 – 597 - CONSULTA
Tema	Registro contable de los terrenos en una empresa de construcción

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Una empresa del sector de la construcción o una entidad dedicada a la construcción de edificios residenciales que tratamiento le debe dar a los terrenos que son de su propiedad y que se adquirieron con el propósito de efectuar proyectos de construcción en ellos?”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, 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.

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

Los inventarios comprenden todos aquellos artículos, materiales, suministros, productos y recursos renovables y no renovables, para ser utilizados en procesos de transformación, consumo, alquiler o venta dentro de las actividades propias del giro ordinario de los negocios del ente económico.



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

De acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 2, y la sección 13 de las NIIF para Pymes: *"Los inventarios son **activos**:*

- (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones;*
- (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o*
- (c) en forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios."*

De otra parte, en términos generales el activo fijo es aquel activo que no está destinado para ser comercializado, sino para ser utilizado, o explotado por la empresa.

Dado que los terrenos que posee la constructora se utilizarán en el desarrollo de proyectos de construcción de edificios residenciales para su posterior venta, consideramos que el registro contable debería efectuarse en la cuenta contable de inventarios y no como activo fijo por cuanto no van a ser utilizados o explotados por la entidad.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por la consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *"Salvo disposición legal en contrario, 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

Proyectó: CCL
Consejero Ponente: GSC
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP