



CTCP-10-00922-2017

Bogotá, D.C.,

Señor

Asunto: **Consulta**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	20 de abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-370- CONSULTA
Tema	Patrimonio Autónomo

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, modificada por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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 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)

"[L]a siguiente es para elevar la siguiente consulta:

Cual (sic) es el tratamiento que debe dar una constructora bajo NIIF a los contratos de fiducia mercantil, bajo la modalidad de beneficio de área, donde los recursos de las personas son consignadas directamente al patrimonio autónomo para que este les restituya en unidades inmobiliarias de acuerdo al contrato pactado.

en (sic) este tipo de contratos la titularidad de los bienes esta (sic) en cabeza del patrimonio autónomo. este (sic) se obliga a reportar al fideicomitente la utilidad o perdida de la ejecución del proyecto.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



el (sic) constructor tiene la responsabilidad técnica, jurídica y presupuestal para desarrollar el proyecto. este (sic) se encarga de dar la instrucción de pago al patrimonio autónomo para el pago de los costos asociados al proyecto.

con (sic) la reforma tributaria 1819 de 2016 en los artículos 102 y 271 se establece que los partícipes (sic) deben declarar en sus estados de situación financiera su porcentaje de participación de acuerdo a los ingresos costos y gastos del fideicomiso. adicional (sic) establece pautas para el reconocimiento del derecho fiduciario de los fideicomitentes.

1- como (sic) en este contrato hay transferencia de la titularidad el constructor o fideicomitente debe incorporar en su estado de situación financiera toda la información del balance del patrimonio autónomo independiente que las restituciones a títulos de beneficio se hagan en cabeza del patrimonio autónomo o solamente debe si aporto el lote registrarlo como un derecho fiduciario??

2- la (sic) información financiera del proyecto en el patrimonio autónomo debe el constructor hacer una revelación en las notas a los estados financieros ??”.

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.

1. Los patrimonios autónomos deben ser objeto de evaluación para establecer si se trata de una entidad estructurada a la luz de la NIIF 12. Estas entidades pueden ser consolidadas o no consolidadas. Si hay control, en los términos estipulados en la NIIF 10, deben consolidarse. Si no lo hay, debe evaluarse si existe control conjunto. Si el patrimonio autónomo implica control conjunto, deben evaluarse los derechos y obligaciones del acuerdo. Usualmente, no hay derechos sobre activos netos, sino participación en los activos y pasivos asumidos en desarrollo del acuerdo, caso en el cual se trataría de operaciones conjuntas. Para mayor ilustración nos permitimos manifestarle que este Organismo se pronunció sobre este tema en el concepto con número de radicación 2014-501, el cual se encuentra en la ruta [www.ctcp.gov.co/Conceptos/Periodo 2014](http://www.ctcp.gov.co/Conceptos/Periodo%202014).
2. Si la entidad tiene una participación en una subsidiaria, un acuerdo conjunto, una asociada o una entidad estructurada no consolidada debe tener en cuenta los requerimientos de revelación de la NIIF 12 **Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades** cuyo objetivo es revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar: “(a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas; y (b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo”. Por otra parte, si la entidad es una entidad estructurada que se consolida, deben tenerse en cuenta los requerimientos de revelación de la NIIF 10.



En el caso consultado, si el patrimonio autónomo tiene su propia estructura administrativa y toma decisiones de manera independiente, sin tener que recurrir a los fideicomitentes para la toma de decisiones y estos sólo están interesados en el rendimiento y no en la gestión, se trataría la inversión, bien sea como una asociada, un negocio conjunto o una subsidiaria. Sin embargo, es bueno anotar que el solo hecho de que la propiedad de los activos se transfiera al patrimonio autónomo, no es condición suficiente para que éste se considere como una entidad que informa y deba por consiguiente ser tratada como una inversión en los términos que acabamos de indicar .

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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.

Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 8 de Agosto del 2017

1-INFO-17-012387

Para:

2-INFO-17-008491

Asunto: 2017-370 EHMB RV: CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL BAJO NIIF EN EMPRESAS
CONSTRUCTORAS

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la
consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-370.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

