

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

CTCP-10-00304-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
RUBEN ENRIQUE ARELLANO BURGOS
contaduriaruben@gmail.com

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

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	01 de febrero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-082- 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, modificado 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)

"[S]omos una constructora la cual tenemos un patrimonio autónomo, desde hace un tiempo ellos nos envían recursos para construir y nosotros periódicamente enviamos unos reportes de costos y gastos; ahora pasa lo siguiente debo facturarle a un cliente o propietario sus apartamento (sic) la factura sale a nombre del cliente y se la debo enviar al fondo y ellos se la entregan al cliente, mi pregunta es la siguiente (en la cuentas 41 ingresos operacionales) los ingresos por la venta de los apartamentos deben quedar reflejados en la contabilidad de la constructora y deben ser también reportados por la misma en información exógena o solo deben estar en la contabilidad del patrimonio autónomo".

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.

En opinión de este Consejo, el punto central en este caso es la definición de si a constructora actúa como agente o como principal.

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

El párrafo B58 de la NIIF 10, define un agente en los siguientes términos:

"...Un agente es una parte dedicada principalmente a actuar en nombre y a beneficio de otra parte o partes (el principal o principales)...Por ello, algunas veces el poder de un principal puede mantenerse y ejercerse por un agente, pero en nombre del principal. Quien toma decisiones no es un agente solo por el hecho de que otras partes puedan beneficiarse de las decisiones que toma."

En similares términos se pronuncia la NIIF 15, que en el párrafo B36 manifiesta:

"Una entidad es un agente si la obligación de desempeño de la entidad consiste en organizar el suministro de bienes o servicios para otra entidad. Cuando una entidad que es un agente satisface una obligación de desempeño, la entidad reconoce ingresos de actividades ordinarias por el importe de cualquier pago o comisión a la que espere tener derecho a cambio de organizar para la otra parte la provisión de sus bienes o servicios. El pago o comisión de una entidad puede ser el importe neto de la contraprestación que la entidad conserva después de pagar a la otra parte la contraprestación recibida a cambio de los bienes o servicios a proporcionar por esa parte."

Considerando lo anterior, en primera instancia, la constructora debe evaluar si actúa como principal o agente. Si no está actuando en nombre propio sino en nombre y en beneficio de un tercero actúa como agente, de lo contrario será un principal. Por ejemplo, si la constructora está cumpliendo una responsabilidad asignada por el dueño del proyecto, la cual es vender los activos producidos, la constructora está actuando como agente por lo cual contabiliza un pasivo y en el momento en que venda los activos producidos transfiere los recursos al dueño del proyecto contabilizando únicamente la comisión que gana como un ingreso, pero si por el contrario, la constructora está tomando decisiones de manera directa sobre la venta de los activos producidos accediendo a los beneficios de la venta al cumplir sus obligaciones de desempeño, la constructora actúa como principal, lo que significa que los activos producidos se contabilizan en inventarios y en el momento de la venta se registra un ingreso.

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. / Wilmar Franco F.

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

Bogotá D.C., 24 de Marzo del 2017

1-INFO-17-004297

Para: **contaduriaruben@gmail.com**

2-INFO-17-003231

RUBEN ENRIQUE ARELLANO BURGOS

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-082

Buen día:

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

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-082.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



