



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00661-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

DIANA KARINA HERNÁNDEZ

E-mail: dianahernandez525@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-013732

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	3 de mayo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0465-CONSULTA
Código referencia	O-6-808
Tema	Aportes en acuerdos conjuntos

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, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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:**

Le recomendamos que con fundamento en la información disponible, se analicen, de forma independiente, las distintas transacciones que son referidas en su consulta, esto es: el contrato de comisión, los aportes realizados por la entidad ABC al proyecto, y los aportes realizados por otra entidad que financia los aportes de la entidad ABC. Si la entidad ABC efectuó aportes al proyecto en un porcentaje del 60%, si se cumplen las condiciones para la existencia de un acuerdo conjunto, esta transacción podría considerarse como una participación en un negocio conjunto o una operación conjunta, lo cual dependerá de los derechos establecidos en el acuerdo; una transacción distinta son los recursos que otra entidad entrega a la entidad ABC (50%) para financiar parte de los aportes que la empresa ABC ha realizado al acuerdo conjunto. La otra transacción que es referida en su consulta, es la comisión del 10% que la compañía ABC cobra por ser el estructurador del proyecto.

**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](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“La entidad ABC se dedica a buscar, planear y administrar 33 proyectos de construcción, es decir, todo lo que tiene que ver con gestión y ventas, y la construcción es tercerizada a la entidad XYZ. Estas dos entidades no tienen relación de socios, ni de negocio conjunto, ni influencia significativa o control. Cuando la entidad ABC evalúa la inversión en nuevo proyecto busca a la entidad XYZ para que construya y busca recursos de personas naturales o jurídicas (partícipes) que quieran invertir en el proyecto a título de la entidad ABC y tienen como contraprestación el pago de una utilidad en la que participan según lo invertido (se legaliza en un contrato entre los partícipes con la entidad ABC).*

*Dichos recursos recibidos por cada proyecto son manejados por una fiducia de administración por medio de un contrato realizado exclusivamente entre el fideicomiso y la entidad ABC, estipulando que la entidad ABC tendrá derecho a la utilidad en la que participa (que a su vez, los partícipes de la entidad ABC tienen derecho). Los partícipes de la entidad ABC, saben que existe la figura pero no tienen relación directa con el fideicomiso.*

*El fideicomiso envía de forma mensual los informes financieros a la entidad ABC de cada proyecto, con los cuales la entidad ABC les reporta a sus partícipes el estado de avance y las cuentas de cada proyecto. Las decisiones de cada proyecto respecto a la inversión que realiza la entidad ABC, son tomadas por los partícipes.*

*En conclusión, y como ejemplo, en uno de los proyectos en los que se tiene derecho a la utilidad de acuerdo a la participación, la entidad ABC invirtió un 60% y otras entidades el 40% para un total del 100%, y quedó legalizado en el contrato de la entidad XYZ como constructora, la entidad ABC como gestión y ventas y la fiducia. Por otro lado, la entidad ABC buscó partícipes que invirtieron en el 50% del proyecto y quedó legalizado en el contrato entre partícipes y ABC.*

*Frente al fideicomiso, la entidad ABC es un inversor con una participación del 60%, pero realmente obtendrán un 10% porque el otro 50% corresponde a lo invertido por los partícipes en ese proyecto.*

*Agradezco me puedan aclarar:*

- 1. ¿La entidad ABC deberá reconocer la inversión por el método de participación en sus estados financieros individuales, y llevar a sus estados financieros la utilidad? ¿O debe tratar la inversión como una operación conjunta y llevar línea a línea de las cifras en los EEFF?*
- 2. ¿El valor de la utilidad a reconocer por la entidad ABC debe ser por el total invertido en el fideicomiso (es decir 60%) y luego reconoce como un costo la utilidad pagada a los partícipes, o debe reconocer la utilidad excluyendo el valor de la participación de los partícipes (es decir, 10%)?*
- 3. Como los partícipes son los que poseen la influencia significativa, están solicitando reportes para incluir las cifras línea a línea en sus EEFF. Dependiendo de la respuesta de la pregunta anterior, ¿es la entidad ABC quien debe reportar la información a los partícipes o el fideicomiso?”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



## 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. 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.

Antes de dar respuesta a su consulta, dado que en ella se involucran varios juicios que deben ser realizados por los responsables de los estados financieros, que se derivan de las relaciones con otras entidades o personas que participan en el negocio, es pertinente tener en cuenta lo siguiente:

- Si la relación entre la entidad dedicada a buscar, planear y administrar proyectos de construcción y el acuerdo conjunto, se basa en un contrato donde la finalidad es entregar al tercero un producto final (construcción de vivienda) y en el mismo se detallan las condiciones, tales como el valor del producto final, fechas de entrega y demás cláusulas contractuales que permitan inferir que la relación es una relación vendedor-comprador, dicha transacción calificaría para ser reconocida aplicando lo establecido en la sección de ingresos de actividades ordinarias de la NIIF para las Pymes o la NIIF 15, tal como sea aplicable.
- Si la entidad que tiene por objeto buscar, planear y administrar proyectos de construcción, actúa en calidad de agente, entonces deberá reconocer únicamente los honorarios pactado en la negociación conforme a los requerimientos de los marcos técnicos; en este caso el agente no sería responsable del producto final, dado que no actúa como principal frente a los terceros.
- Si la entidad que tiene por objeto buscar, planear y administrar proyectos de construcción comparte los riesgos asociados al producto final con otras entidades o participes, entonces podría considerarse que se trata de un acuerdo conjunto; en el caso de que se concluya que existen derechos sobre los activos y pasivos, y no sobre el neto patrimonial del acuerdo conjunto, esto es una operación conjunta, que será contabilizada conforme a los requerimientos de la sección 15 o la NIIF 11, tal como sea aplicable. Si los derechos no se expresan sobre activos y pasivos, y lo que existe es un derecho residual sobre el activo neto, se trataría de un negocio conjunto, que será contabilizado conforme a los requerimientos de la sección 15 de la NIIF para las Pymes o la NIIF 11.

Teniendo en cuenta lo anterior la entidad deberá reconocer la transacción teniendo en cuenta la esencia de la operación, la cual deberá estar representada fielmente en la información financiera, y no únicamente atendiendo la forma legal del vehículo utilizado para formalizar el contrato.

Normalmente cuando una entidad se encuentra dedicada a buscar, planear y administrar proyectos de construcción, que resultan en un producto que se ofrece al cliente, nos encontraríamos frente a una venta de producto que deberá tratarse como lo expresa la norma de ingresos de actividades ordinaria en calidad de principal. Si el riesgo de la entrega del bien es compartido con el constructor, y así se

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



expresa contractualmente, podríamos estar frente a una operación conjunta o un negocio conjunto, cuya contabilización dependerá de los derechos u obligaciones incorporados en el acuerdo.

Por todo lo anterior, este consejo considera que no es adecuado considerar que los clientes o usuarios finales del producto ofrecido asumen riesgos relacionados con el objeto contractual, debido que los riesgos asumidos son diferentes, los primeros tienen riesgos relacionados con el producto ofrecido, y los segundos sobre el producto recibido; por lo que podría constituirse un análisis errado considerar que los usuarios del producto final sean considerados como partícipes en una operación conjunta.

El constituir un vehículo (por ejemplo, un contrato fiduciario) y especificar la calidad de la actuación de los partícipes (el uno como constructor y el otro como vendedor o gestor) puede llevar a concluir que se trata de un acuerdo conjunto, del tipo operación conjunta, u entidad controlada conjuntamente / negocio conjunto.

Un contrato que cumpliere con la definición de operación conjunta, deberá ser reconocido por parte de los partícipes teniendo en cuenta lo siguiente:

- La participación en los activos mantenidos conjuntamente;
- La participación en los pasivos incurridos conjuntamente;
- Los ingresos de actividades ordinarias, por su participación en el producto o servicio que es vendido a través de la operación conjunta;
- Los gastos y costos, por su participación en los gastos incurridos conjuntamente.

Tratándose de un acuerdo conjunto, del tipo negocio conjunto, este se contabilizará como una inversión, aplicando las directrices que para tal efecto, han sido establecidas en la sección 15 de la NIIF para las Pymes, o la NIIF 11, tal como sea aplicable.

En conclusión, le recomendamos que con fundamento en la información disponible, se analicen, de forma independiente, las distintas transacciones que son referidas en su consulta, esto es: el contrato de comisión, los aportes realizados por la entidad ABC al proyecto, y los aportes realizados por otra entidad, que financia los aportes de la entidad ABC. Si la entidad ABC efectuó aportes al proyecto en un porcentaje del 60%, si se cumplen las condiciones para la existencia de un acuerdo conjunto, esta transacción podría considerarse como una participación en un negocio conjunto o una operación conjunta, lo cual dependerá de los derechos establecidos en el acuerdo; una transacción distinta son los recursos que otra entidad entrega a la entidad ABC (50%) para financiar parte de los aportes que la empresa ABC ha realizado al acuerdo conjunto. La otra transacción que es referida en su consulta, es la comisión del 10% que la compañía ABC cobra por ser el estructurador del proyecto.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

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/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García / Gabriel Gaitán León

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

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

Bogotá D.C., 11 de Junio del 2019

**1-2019-013732**

Para: **dianahernandez525@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-016111**

DIANA KARINA

Asunto: Consulta 2019-0465

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0465 Acuerdos conjuntos.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia-gabriel gaitán león

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20