



**El progreso
es de todos**

Mincomercio



**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

CTCP-10-00398-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

DEIVER VILORIA ZUBIRIA

E-mail: deiver.viloria@contraloria.gov.co

Asunto: Consulta 1-2019-008971

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	26 de marzo de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0311-CONSULTA
Código referencia	O-6-808
Tema	Reconocimiento activo en cuentas en participación

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:

En el caso expuesto en su consulta, se hace referencia 3 entidades distintas: a) la empresa ABC S.A. E.S.P., matriz y participe de un contrato de cuentas en participación, en el que se conservan la propiedad legal de los activos, y se aporta el derecho de uso y la explotación comercial; b) La empresa XY S.A. E.S.P., entidad controlada por la empresa ABC S.A., E.S.P., y socio gestor en el contrato de cuentas en participación, la cual se encarga de la administración, operación, mantenimiento y representación de los activos objeto del contrato de cuentas en participación; y c) la Corporación parqueadero, cuyo objeto es la entrega en calidad de concesión del espacio del edificio de parqueaderos, ubicado en la sede de la empresa ABC S.A., E.S.P.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Por ello es necesario que se precise cuál es el marco de información financiera aplicado por la entidad que es objeto de la consulta, y que se presenten de forma separada, para cada entidad, las inquietudes que se espera sean resueltas por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, autoridad de normalización técnica que puede resolver asuntos relacionados con los marcos de información financiera aplicables del sector privado (Grupos 1, 2 o 3), y no asuntos relacionados con la aplicación de los marcos de información financiera del sector público.

CONSULTA (TEXTUAL)

“De manera atenta, se solicita concepto u orientación técnica respecto a la siguiente situación o caso contable a fin de determinar qué empresa ejerce el control, riesgos, ventajas y su reconocimiento contable sobre los activos de conformidad con el marco técnico contable aplicable para estas empresas:

ANTECEDENTE

La “Empresa ABC S.A. E.S.P.”, es compañía matriz de la “Empresa XY S.A. E.S.P1” (ubicada en las mismas instalaciones de la matriz), entre otras y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada con Decreto 2420 de 2015 modificado por los decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017 éstos últimos decretos fueron compilados en el Decreto 2483 de 2018, y con todas las disposiciones legales vigentes adoptadas por la Contaduría General de la Nación.

La Compañía actualiza las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, por el método de participación patrimonial.

La empresa presenta la siguiente participación accionaria:

Inversionista	Público	Privado
	% Participación	% Participación
NACIÓN	51.41%	
DEPARTAMENTO	0.00%	
MUNICIPIO	10.17%	
ACCIONISTAS MINORITARIOS		32.97%
PERSONA NATURAL		4.25%
PERSONA JURÍDICA		1.20%
TOTAL	61.58%	38.42%

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

1) Se celebra entre las partes un Contrato de Cuentas en Participación en Dic/2013 para la gestión de los negocios, en la que la empresa ABC S.A. E.S.P. (Partícipe Inactivo) propietario de los activos aporta el derecho al uso de los mismos y la empresa XY S.A. E.S.P (Partícipe Activo o Gestor) se encarga de la gestión exclusiva de tales negocios, con el fin de distribuirse entre las partes las ganancias o pérdidas.

El Contrato de Cuentas en Participación presenta las siguientes condiciones:

La empresa ABC S.A. E.S.P., según el contrato, conserva la propiedad de los activos y en el desarrollo del contrato aporta el derecho de uso y la explotación comercial de los mismos.

La empresa XY S.A. E.S.P., se encarga de la administración, operación, mantenimiento y representación de tales activos.

Según la Cláusula X del contrato, el manejo contable derivado de las operaciones realizadas con dichos inmuebles, se lleva a cabo por la Empresa XY S.A. E.S.P., de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable en la materia.

*En desarrollo del Contrato en Participación las partes determinan que la empresa ABC S.A. E.S.P., recibirá como Utilidad neta del negocio en su calidad de partícipe inactivo el **95%** sobre la utilidad neta y la empresa XY S.A. E.S.P., en su calidad de partícipe gestor el **5%** sobre la utilidad neta.*

Aportes al Contrato:

Empresa ABC S.A. E.S.P:

- *El derecho de uso y la explotación comercial de los activos (muebles e inmuebles relacionados en anexo).*
- *Cualquier otro activo o derecho real o personal que se requiera y sea aportado en el futuro para el desarrollo del objeto del presente contrato.*

Empresa XY S.A. E.S.P

- *El conocimiento para el gerenciamiento, administración, operación y mantenimiento de los activos recibidos para el desarrollo del objeto del contrato.*
- *La ejecución, operación y administración del negocio y,*
- *Cualquier otro activo o derecho real o personal que se requiera y sea aportado en el futuro para el desarrollo del objeto del presente contrato.*

Los servicios y actividades objeto del negocio, son facturados directamente por la Empresa XY S.A. E.S.P., a sus clientes. De acuerdo con el desarrollo del objeto del contrato, será la única responsable de las obligaciones que contraiga en el desempeño y giro ordinario de las actividades objeto de este contrato.

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



2) En el marco del Contrato de Cuentas en Participación, posteriormente se suscribe el Contrato de Concesión de Espacio de Sept/2017 entre la Empresa XY S.A. E.S.P y la “Corporación Parquadero”, cuyo objeto es la entrega en calidad de Concesión de Espacio al Concesionario el edificio de parqueaderos ubicado en la sede de la empresa ABC S.A. E.S.P., para desarrollar la actividad mercantil consistente en la prestación del servicio de parqueadero privado de automotores para las empresas del grupo empresarial y sus visitantes, por su propia cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad.

El concesionario asume la totalidad de la operación y el manejo de este, así como el recaudo de los ingresos, dicha destinación del parqueadero no podrá ser modificada, sino previa autorización expresa.

El valor y forma de pago: El concesionario pagará al concedente una contraprestación mensual determinada dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes. El concedente emitirá factura dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la entrega de la información por parte del Concesionario.

CONSIDERACIONES

La empresa ABC S.A. E.S.P. (matriz), presenta en su contabilidad el registro contable del bien inmueble (Edificio de Parquadero) dentro del grupo de activos en la cuenta 164001 - Edificaciones Edificios y Casas.

A través del Contrato de Cuentas en Participación, la empresa XY S.A. E.S.P (Subordinada) realiza la administración, operación y mantenimiento de la edificación (Edificio de Parquadero).

El Decreto 2496 de 2015 (Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información y se dictan otras disposiciones”), define en la NIC 40 las propiedades ocupadas por el dueño:

Propiedades ocupadas por el dueño son las propiedades que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos.

Igualmente, en su numeral 9 establece:

9. Los siguientes son ejemplos de partidas que no son propiedades de inversión y que, por lo tanto, no se incluyen en el alcance de esta Norma:

(a) Inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal de las actividades del negocio o bien que se encuentran en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta (véase la NIC 2 Inventarios), por ejemplo, propiedades adquiridas exclusivamente para su disposición en un futuro cercano o para desarrollarlas y revenderlas.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



(b) [Eliminado]

(c) *Propiedades ocupadas por el dueño (véase la NIC 16), incluyendo, entre otras, las propiedades que se tienen para su uso futuro como propiedades ocupadas por el dueño, propiedades que se tienen para realizar en ellas construcciones o desarrollos futuros y utilizarlos posteriormente como ocupados por el dueño, propiedades ocupadas por empleados (paguen o no rentas según su valor de mercado) y propiedades ocupadas por el dueño en espera de desprenderse de ellas. (Negrilla fuera de texto).*

Los parqueaderos al servicio de los empleados y visitantes del grupo empresarial tienen tarifas de cobro por tiempo de parqueo, establecidas por la empresa concesionaria.

Que la oficina jurídica de la empresa matriz manifiesta: "(...)"

Los activos que se aportan al contrato de cuentas en participación son administrados directamente por la "empresa XY S.A. E.S.P" (partícipe gestor) y la "empresa ABC S.A. E.S.P" (partícipe inactivo) no puede intervenir en dicha gestión, ni puede asumir las consecuencias de la misma. Por lo anterior, se trata de información propia de la "empresa XY S.A. E.S.P".

En tal situación, (...) la administración realizada por "XY S.A. E.S.P" sobre quien recaen directamente los efectos económicos de la gestión de los contratos. (...) "

SOLICITUD CONCEPTO

Teniendo en cuenta los antecedentes y consideraciones mencionadas, responder a los siguientes interrogantes:

- 1) Teniendo en cuenta que el activo está administrado y operado por la empresa subordinada en los términos descritos anteriormente, y por lo mencionado por la oficina jurídica ¿Quién asume el control, riesgos y ventajas del inmueble para efectos de su reconocimiento?*
- 2) Teniendo en cuenta las anteriores precisiones ¿Quién debería de tener el inmueble registrado en su contabilidad? ¿Entre quien acredita la titularidad del inmueble (Empresa ABC S.A. E.S.P.) o quien recibe y administra el derecho de uso y la explotación comercial acorde el Contrato de Cuenta en Participación? Dado que el control supone también la capacidad para dirigir el uso del bien, actividad que realiza la Empresa XY S.A. E.S.P.*
- 3) Teniendo en cuenta que la empresa ABC S.A. E.S.P (Empresa matriz), como propietaria del inmueble (Edificio de parqueaderos) recibe rentas o ingresos mensuales producto de la cesión del mismo a través de su subordinada, ¿debería de estar registrado como propiedad de inversión?*

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



- 4) *¿Se puede considerar que el parqueadero que está al servicio de los empleados y visitantes del grupo empresarial, son ocupados por éstos, de acuerdo con las NIC, para efectos de determinar si el activo se debe clasificar como PPyE o como Propiedad de Inversión? Entendiendo que el inmueble es administrado por el concesionario y el uso del parqueadero es a discreción de los empleados y visitantes.”*

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.

En consideración a las inquietudes del consultante, sea lo primero advertir que no es competencia del CTCP pronunciarse sobre los principios contables que deben aplicar las empresas del Gobierno, y las entidades gubernamentales, dado que las normas para estas entidades son las expedidas por la Contaduría General de la Nación.

En el caso expuesto en su consulta, se hace referencia 3 entidades distintas: a) la empresa ABC S.A. E.S.P., matriz y participe de un contrato de cuentas en participación, en el que se conservan la propiedad legal de los activos, y se aporta el derecho de uso y la explotación comercial; b) La empresa XY S.A. E.S.P., entidad controlada por la empresa ABC S.A., E.S.P., y socio gestor en el contrato de cuentas en participación, la cual se encarga de la administración, operación, mantenimiento y representación de los activos objeto del contrato de cuentas en participación; y c) la Corporación parqueadero, cuyo objeto es la entrega en calidad de concesión del espacio del edificio de parqueaderos, ubicado en la sede de la empresa ABC S.A., E.S.P.

Por ello es necesario que se precise cuál es el marco de información financiera aplicado por la entidad que es objeto de la consulta, y que se presenten de forma separada, para cada entidad, las inquietudes que se espera sean resueltas por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, autoridad de normalización técnica que puede resolver asuntos relacionados con los marcos de información financiera aplicables del sector privado (Grupos 1, 2 o 3), y no asuntos relacionados con la aplicación de los marcos de información financiera del sector público.

En su consulta se indica que la empresa ABC lleva su contabilidad conforme a lo establecido en el Decreto 2483 de 2018, el cual compiló los marcos técnicos del sector privado para los Grupos 1 y 2, y además, con fundamento en todas las disposiciones legales adoptadas por la Contaduría General de la Nación; esto legalmente no es posible, dado que la contabilidad debe llevarse con fundamento en un único marco normativo.

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



En el caso en que se tratará de una entidad que está obligada a aplicar las normas del Grupo 1, o que haya elegido voluntariamente aplicarlas, la siguiente lista no exhaustiva de normas, deberían ser consideradas al determinar las políticas contables para la contabilización de los contratos de cuentas en participación:

Norma	Descripción	Comentarios
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Se refiere al tema de los acuerdos conjuntos del tipo negocio conjunto u operación conjunta. De acuerdo con los términos del contrato de cuentas en participación, este podría cumplir los requisitos para ser clasificado como una operación conjunta y no como un negocio conjunto.
CINIIF 12	Contratos de Concesión	En esta norma se pueden encontrar referencias para la contabilidad de los contratos de concesión, desde la perspectiva del concesionario. La norma no establece directrices para la contabilidad del Concedente.
NIIF 10	Estados Financieros consolidados	Trata los asuntos relacionados con la presentación de estados financieros consolidados de la matriz y sus subsidiarias.
NIC 27	Estados Financieros separados	Establece las directrices para la contabilización de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, en los estados financieros separados.

Las normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, que aplican para las empresas y entidades del Gobierno, también han establecido directrices para la contabilización de los contratos de concesión, tanto desde la perspectiva del Concedente como del concesionario, así como para la contabilización de acuerdos conjuntos (Ver www.contaduria.gov.co, enlace RCP, RCP en convergencia con NIIF-NICSP). En este caso, las inquietudes sobre estos marcos técnicos deberán ser formuladas a la Contaduría General de la Nación, en el caso en que la entidad objeto de su consulta aplique las normas vigentes para el sector público.

Ahora bien, en el caso en que algunas de las entidades referidas en su consulta, esté obligada, o haya elegido voluntariamente, aplicar algunos de los marcos técnicos del sector privado, le recomendamos revisar los conceptos emitidos por el CTCP respecto del tema de cuentas en participación. En el siguiente cuadro se resumen los conceptos emitidos por el CTCP, los cuales pueden ser obtenidos en el sitio web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

No.	Concepto	FECHA
2015-537	Contabilización - contrato de cuentas en participación	21/12/2015
2015-754	Cuentas en participación	10/11/2015
2016-023	Cuentas en participación bajo NIIF	01/03/2016
2016-025	Cuentas en participación	01/03/2016

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



No.	Concepto	FECHA
2016-217	Cuentas en participación	11/03/2016
2016-506	Cuentas en participación	06/07/2016
2016-574	Registros en un contrato de cuentas en participación	10/08/2016
2016-714	Cuentas en participación	04/11/2016
2017-129	Contratos en participación - documentos de soporte	07/04/2017
2017-408	Contratos en participación	31/07/2017
2017-512	Cuentas en participación	16/06/2017
2017-696	Cuentas en participación	18/08/2017
2017-702	Utilidades en cuentas en participación	31/08/2017
2017-743	Cuentas en participación	09/10/2017
2017-750	Cuentas en participación	20/09/2017
2017-782	Cuentas en participación	30/10/2017
2017-799	Contratos de participación	17/10/2017
2017-952	Cuentas en participación	14/11/2017
2017-957	Registro en cuentas de participación	14/11/2017
2018-003	Cuentas en participación - reconocimiento	01/02/2018
2018-188	Cuentas en participación	07/03/2018
2018-453	Cuentas en participación	29/05/2018

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

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

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

Bogotá D.C., 10 de Mayo del 2019

1-2019-008971

Para: **deiver.viloria@contraloria.gov.co;mavilar@minc
it.gov.co**

2-2019-012754

DEIVER JOHEL VILORIA ZUBIRIA (CGR)

Asunto: CONSULTA 2019-0311

Buenos días,

Se das respuesta a la consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2019-0311 Reconocimiento activos- cuentas en participación.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

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

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

GD-FM-009.v20