



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

CTCP -10-00037-2016



MincIT

2-2016-002109  
2016-02-16 02:46:01 PM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:DANIEL SARMIENTO PAVAS  
DES:MARILU TORRES SOLANO

Bogotá, D.C.,

Señora  
**MARILU TORRES SOLANO**  
marilutorres3@gmail.com

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	2 de Marzo de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 133 - CONSULTA
Tema	Control e influencia significativa

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 y sus modificaciones, el cual 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)

*"Por medio de la presente me permito solicitar su orientación a la siguiente inquietud relacionada con la obligación de nuestra empresa URBANOS CONSTRUCTORA SAS de consolidar Estados Financieros bajo NIIF.  
La situación es la siguiente:*

*En el mes de septiembre del año 2014 nuestra compañía URBANOS CONSTRUCTORA SAS y la sociedad CONSTRUCTORA FUTURO SA., celebraron un contrato de Fiducia Mercantil de Administración con la Fiduciaria BOGOTA SA., conformando el Patrimonio Autónomo Edificio ALTOS II, las características del contrato son las siguientes:*

FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR: CONSTRUCTORA FUTURO SA  
FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y APORTANTE: URBANOS CONSTRUCTORA SAS  
FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTA SA.

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



GD-FM-009.v11

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

1. El Fideicomitente Gerente y Promotor tiene dentro de sus responsabilidades: La gerencia del proyecto, cubrir insuficiencia de fondos del PATRIMONIO AUTONOMO para el desarrollo del proyecto.
  2. El Fideicomitente Constructor: Aporta un lote por valor de \$ 1.500.000.000. Se obliga a construir el proyecto por su cuenta y riesgo, se obliga a responder ante compradores por las obligaciones de construcción del proyecto, y garantías.
  3. En el momento de finalización del proyecto el Patrimonio Autónomo restituye los excedentes de la siguiente forma: al Fideicomitente Gerente el 44% y al Fideicomitente constructor el 56%
- Para la consulta es necesario aclarar:

1. Las dos sociedades constructoras no consolidan estados financieros entre sí bajo norma local, (no cumplen las condiciones de subordinación ni control y adicionalmente no existe control conjunto).
2. No existe un contrato de cuentas en participación entre las dos empresas mencionadas.
3. No existe inversión patrimonial de una empresa en la otra en ninguna dirección.
4. Las dos empresas pertenecen al grupo 2 para implementación NIIF.
5. El único inversor en el Patrimonio Autónomo es el Fideicomitente Constructor.

De acuerdo al planteamiento anterior me permito solicitar la aclaración de las siguientes dudas:

1. El tipo de negocio planteado entre las sociedades URBANOS CONSTRUCTORA SAS y LA Sociedad CONSTRUCTORA FUTURO SA, (sic) debería ser tratado como un negocio conjunto de acuerdo a la sección 15 de la NIIF para Pymes?
2. Si la respuesta a la pregunta No 1 es afirmativa entonces:  
  
\*\*Si en el negocio planteado solo uno de los participantes realizó la inversión y al final recibe únicamente parte de los excedentes del patrimonio:  
- Qué forma toma este tipo de negocio conjunto de acuerdo a la sección 15. p.15,3?  
-Cuál es la forma más acertada de tratar la contabilización de este tipo de negocio para las dos sociedades?
3. Si definitivamente es obligatorio realizar consolidación de estados Financieros: Para definir qué sociedad es la controladora se podría tomar como punto de referencia el porcentaje de participación en los excedentes al no existir otro parámetro para determinar esta situación?
4. En el contrato firmado es claro que el Fideicomitente Constructor será quien registre contablemente el intangible relacionado con el Patrimonio Autónomo, entonces: ¿Qué debería registrar el Fideicomitente Gerente con relación a este 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.

Con el fin de dar respuesta a su consulta es necesario citar los siguientes párrafos de la NIIF para las PYMES:

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



GD-FM-009.v11

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

"9.4 (...) **Control** es el poder para dirigir las políticas financieras y de operación de una entidad, con el fin de obtener beneficios de sus actividades. (...)"

"14.3 Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin llegar a **tener control** o el **control conjunto** sobre tales políticas. (...)"

"15.2 **Control conjunto** es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica, y se da únicamente cuando las decisiones estratégicas, tanto financieras como operativas, de dicha actividad requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control (los participantes)."

En relación con las preguntas y en el mismo orden, a continuación nuestros comentarios:

1, 2. De acuerdo con el párrafo 15.3 de la NIIF para las PYMES, los negocios conjuntos (equivalentes a los acuerdos conjuntos de la NIIF 11) pueden ser de tres tipos: operaciones con control conjunto, activos con control conjunto o entidades controladas conjuntamente. A juzgar por la información suministrada, aparentemente podemos descartar el control conjunto sobre activos y sobre entidades, dado que en el primer caso, se trata de compartir el control sobre activos específicos, aspecto que no se observa como actividad central del acuerdo, y en el segundo deben existir participaciones en el patrimonio de la entidad controlada, lo cual tampoco parece ser el caso.

En estas circunstancias, queda la posibilidad de que se trate de operaciones controladas en conjunto o de control sobre una entidad estructurada, en este caso, sobre el patrimonio autónomo.

No queda claro en la consulta cuál es el alcance de las facultades de la gerencia del proyecto. Si se trata de funciones puramente administrativas pero la toma de decisiones de gran impacto debe hacerse en conjunto, probablemente se trataría de una operación conjunta, dado que los lineamientos generales serían establecidos por las partes y la gerencia del proyecto solo ejecutaría esas decisiones. Si por el contrario la gerencia tiene facultades sin restricciones para tomar decisiones, el fideicomitente gerente y promotor sería a su vez el controlante y se trataría del control sobre una entidad estructurada, por lo cual debería consolidar el patrimonio autónomo.

En el primer caso, cada participante contabilizaría su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos de la operación en la proporción que le corresponda; en el segundo, el controlante consolidaría el patrimonio autónomo y el otro participante contabilizaría una inversión que llevaría por el método de la participación en sus estados financieros principales.

3. Como se citó arriba, el control no se define por el porcentaje de participación como punto de referencia, sino por la dirección de las actividades operativas y financieras. Por consiguiente, si hubiera control, tendría que ser el de la entidad que tome las decisiones de manera autónoma sobre

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

las actividades administrativas y financieras del patrimonio autónomo. Otra cosa es la distribución de las utilidades, que se hace de acuerdo con el porcentaje establecido en el acuerdo. Si llegara a existir control, la inversión realizada por la otra parte se considera como participación no controladora, lo cual no tiene nada que ver con que sea una proporción menor o mayor al 50%, sino como ya se indicó, sobre el cumplimiento del principio de control. En esa eventualidad, el participante controlante debe registrar en sus estados separados la inversión efectuada, dado que si controla, es porque está asumiendo riesgos en la gestión. Si no hubiera aportes en efectivo, tendrían que valorarse los aportes en especie y registrarse como tales. En los estados financieros separados la inversión se registraría por el método de la participación, dado que en Colombia no hay otra opción para los controlantes.

4. El registro contable no se puede establecer por contrato. La contabilización depende de las circunstancias económicas de la transacción y no de que se estipule quién contabiliza. En consecuencia, para establecer las obligaciones de registro contable deben tenerse en cuenta los comentarios de los párrafos anteriores.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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**

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento y Wilmar Franco F.