

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

CTCP-10-00075-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**DAVID NONTIEN NUÑEZ**  
andresnontien@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2017-000236 1-INFO-17-001342  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	28 de 12 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-986-CONSULTA
Tema	Patrimonios Autónomos-registros contables

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)

*Referencia: Consulta tratamiento contable aplicación NIIF en negocios administrados por patrimonios autónomos.*

*Por medio de la presente solicito su concepto, exprese su parecer, dictamen u opinión sobre el siguiente asunto:*

*Consideraciones: Una entidad perteneciente al grupo 2 de implementación a normas internacionales (decreto 3022), la cual denominaremos ENTIDAD A., realizó una inversión en un FIDEICOMISO para la construcción y operación de un hotel el cual denominaremos HOTEL B. el FIDEICOMISO pertenece al grupo 1 de implementación de normas internacionales.*

*Para la administración y operación del hotel (HOTEL B), el FIDEICOMISO C., realizó un contrato de preposición para la operación del hotel con una entidad del grupo 2 la cual denominaremos ENTIDAD D.*

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

*En el contrato se estableció que el control de los activos estaría a cargo del FIDEICOMISO, pues la ENTIDAD D, solo se encarga de la administración.*

*La operación del hotel HOTEL B, es registrada por la ENTIDAD D en cuentas de orden y es reportada a el FIDEICOMISO bajo decreto 2649.*

*Según el artículo 19 del código de comercio es obligación de todo comerciante llevar contabilidad conforme a las prescripciones legales vigentes, de no cumplir estas obligaciones una entidad podrá ser sancionada con multa entre diez (10) y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, atendiendo criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad.*

*Actualmente la ENTIDAD D registra la operación propia y la del HOTEL B en una cuenta del pasivo por lo cual sus estados financieros solo registra la inversión inicial de constitución y la cuenta por pagar al FIDEICOMISO por el excedente de la operación del hotel. La ENTIDAD D no factura al fideicomiso por los costos de personal en los que incurre para la administración del hotel, todo se registra en la cuenta del pasivo, al final queda un resultado neto por pagar.*

**Grafico**

*ENTIDAD A Realizo inversión en FIDEICOMISO  
FIDEICOMISO Reporta rendimientos a ENTIDAD A  
FIDEICOMISO tiene un contrato de mandato para operación con ENTIDAD D  
ENTIDAD D opera el Hotel y reporta bajo Decreto 2649 al FIDEICOMISO  
HOTEL B es un establecimiento de comercio*

**Preguntas:**

- 1. La operación del hotel por parte de la ENTIDAD D debe registrarse contablemente y reportarse al FIDEICOMISO C bajo que marco normativo, NIIF pymes o NIIF plenas teniendo en cuenta que la dueña de la inversión es una (SIC) es la ENTIDAD A que es del grupo?*
- 2. La ENTIDAD D, que es la administradora del hotel, debe registrar su operación propia bajo NIIF Para Pymes?*
- 3. La operación del hotel debe ser registrada en cuentas de orden o como ingresos recibidos para terceros (PASIVO) aplicando NIIF para Pymes por parte de la ENTIDAD D?*
- 4. Como debe registrar la ENTIDAD A la inversión del hotel que realizo en el FIDEICOMISO C?*

**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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

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

Como se indicó en el anterior párrafo no es función de este Consejo resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, dado que nuestra función es la de dar directrices de orden general sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

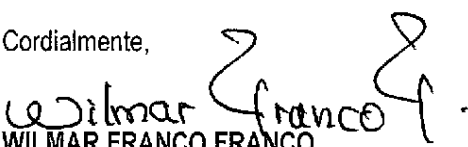
Sobre el tema de los patrimonios autónomos (Fideicomisos) el CTCP ha emitido varios conceptos, los cuales resumimos en el siguiente cuadro, los cuales puede consultar en el enlace conceptos de la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co).

#	Fecha	Tema
2016-549	11-07-2016	Manejo de patrimonios autónomos
2015-081	09-02-2015	Patrimonios autónomos
2014-052	27-02-2014	Registros contables en patrimonios autónomos, consorcios y contratos de administración delegada
2014-501	03-03-2014	Patrimonios autónomos en la NIIF para las Pymes
2014-052	10-02-2014	Patrimonios autónomos
2013-392	30-12-2013	Patrimonios autónomos, método de participación, consorcios-uniones temporales y contratos por administración delegada.

Por otra parte, le informamos que la contabilización en cuentas de orden ya no es procedente, dado que los nuevos marcos técnicos normativos requieren la preparación de informes financieros de propósito general, separados y/o consolidados para un negocio que cumpla los requisitos para ser considerado una entidad que informa. Las disposiciones legales que permitían la contabilización en cuentas de orden quedaron sin vigencia a partir de la fecha de aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos, los cuales contienen las directrices para la contabilización de inversiones en instrumentos de patrimonio en los estados financieros principales o separados de una entidad.

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 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: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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

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

Bogotá D.C., 9 de Febrero del 2017

**1-INFO-17-001342**

Para: **andresnontien@gmail.com**

**2-INFO-17-001183**

CONSULTA 2016-986

Asunto: Consulta 2016-986 MAPP

Buenas tardes

Adjunto respuesta a la consulta 2016-986

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2016-986 Patrimonios  
Autónomos-registros contables  
revwff.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

