

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

CTCP-10-00054-2016

Bogotá, D.C.,

Señora  
**GINET MARTINEZ PALACIOS**  
Directora Administrativa y Contable  
RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS SA  
128 Centro Empresarial – Cr 7 # 127-48 Of. 701 Bogotá  
ginet.martinez@rchconstructores.com

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10



MinCIT

2-2016-002319  
2016-02-19 10:15:28 AM FOL:1  
MEDIO:Email ANE  
REM:WILMAR FRANCO FRANCO  
DES:GINET MARTINEZ PALACIOS

<b>REFERENCIA:</b>	
Fecha de Radicado	14 de 12 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-1060 –CONSULTA
Tema	Causación de aportes y anticipos en una fiducia bajo pymes

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 el Decreto 2496 de 2015, 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 3° 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)

*La consulta se trata de una constructora que desarrolla un negocio inmobiliario a través de una fiducia.*

*¿Cuál sería la forma correcta de causación bajo NIIF PYMES para causar tanto los aportes de terreno y los anticipos de obra recibidos para el desarrollo de obra?*

### 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.

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



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

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

Aun cuando en su consulta no señala la condición de la entidad que hará el reconocimiento de los aportes del terreno y los anticipos, a continuación, nos permitimos señalar algunos lineamientos para la contabilización de estas transacciones:

**a. Entidad que desarrolla un contrato de construcción**

Las directrices para la contabilización de los contratos de construcción se encuentran en la Sección 23 (Anexo técnico 2 del Grupo 2 del Decreto 2420 de 2015). Esta norma contiene los principios para la contabilización de los ingresos de actividades ordinarias y costos relacionados con los contratos de construcción.

**b. Participes del contrato de construcción**

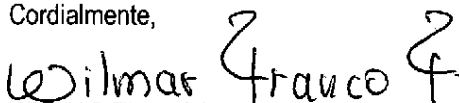
Un contrato de fiducia (ECE, Entidad de cometido especial), representa el vehículo a través del cual se desarrolla el contrato de construcción, por esta razón será necesario que la entidad evalúe si este vehículo de inversión adopta la forma de una entidad controlada, una entidad controlada conjuntamente o una asociada. En las secciones 9, 14, 15 (Anexo técnico 2 del Grupo 2 del Decreto 2420 de 2015), podrá encontrar las directrices para la contabilización de sus inversiones o participaciones en los estados financieros separados o consolidados. Sin embargo, la entidad deberá revisar los términos del contrato de fiducia, en donde es posible que se haya establecido la obligación de elaborar informes financieros de propósito general o de propósito especial con destino a los participes u otros usuarios.

**c. La contabilidad de la Fiducia**

El patrimonio autónomo podría representar una entidad independiente que estaría obligada a elaborar informes financieros de propósito general; por otra parte, por alguna disposición legal o de forma voluntaria, los participes también podrían estar interesados en elaborar informes financieros de propósito general o especial con destino a las autoridades de supervisión o para otros propósitos. En estos casos la entidad que elabora informes financieros de propósito general deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a todos los componentes de activo, pasivo, patrimonio, ingresos y gastos de sus estados financieros.

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 CTCF

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Daniel Sarmiento P., 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