



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

Bogotá D. C., 22 DIC 2014

Señor
ALBERTO GONZALEZ AMADO
alberto.gonzalez@bancoagario.gov.co
Carrera 8 No. 15-43 Bogotá
Tel. 382-1400 Ext. 3730

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	24 de octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2014- 585- CONSULTA
Tema	¿Cómo se deben contabilizar los recursos recibidos del estado por mandato legal para el programa de subsidio familiar de vivienda de interés social rural?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

*“Considerando que el Banco Agrario de Colombia está adelantando el proceso de convergencia a Normas Internacionales de Información (NIC-NIIF), **solicitamos su concepto acerca del tratamiento contable que se debe dar a los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social rural cuya administración corresponde al Banco Agrario de Colombia por mandato legal.***

El Gobierno Nacional, mediante Decreto 2419 del 30 de noviembre de 1999, delegó en el Banco Agrario de Colombia la administración del subsidio familiar de vivienda rural, actividad ésta que ejercemos dentro del

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia



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

marco del Decreto 1160 de 2010 y el Decreto 900 de 2012¹. Como retribución por su gestión y con destino a cubrir los gastos que la misma ocasiona, se reconoce al Banco un 9,5% del valor total de los recursos administrados.

Así las cosas, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) transfiere al Banco el 109,5% del valor de los subsidios destinados a vivienda rural (100% para los proyectos de vivienda y 9,5% para remunerar la gestión del Banco). Los recursos girados por el MADR son depositados en una cuenta corriente en otra entidad financiera a nombre del Banco, los cuales son transferidos posteriormente al Banco quien conforma el portafolio de inversiones y se dispone del 9,5% que le corresponde (art. 66 Decreto 1160 de 2010). Este porcentaje responde al concepto de comisión por administración del Programa VISR y no de beneficios o utilidades por liquidación de derechos patrimoniales en cabeza del Banco.

Aunque la ejecución de dichos proyectos podría adelantarse directamente por el Banco, también se le permite tercerizarlos tal como lo hace, con el cumplimiento de las siguientes actividades legalmente previstas (art. 63 Decreto 1160 de 2010), las cuales corresponden a una función administrativa asignada al Banco mediante actos administrativos de carácter general, como una excepción a la misión que la ley asigna a la Entidad²:

“Administrar, según el caso los recursos Nacionales y o parafiscales destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social rural, de acuerdo con los fines previstos en el presente decreto.

¹ La función administrativa asignada al Banco por el decreto 1160 de 2010, para la administración y manejo de los recursos del programa VISR, no hace parte de las actividades asociadas al objeto social de la Entidad, por cuanto no corresponde a alguna de las operaciones autorizadas por ley a los establecimiento de crédito en general y constituye una excepción a la actividad comercial de la Entidad, que si bien se encuentra habilitada por la ley, no complementa ni amplía el objeto social que la misma ley le fijó.

Esta asignación se sustenta en el artículo 85 de la Ley 489 de 1998, según el cual, las empresas industriales y comerciales del Estado, cuyo régimen le es aplicable al Banco dada su composición accionaria y por mandato del artículo 233 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del derecho privado, salvo las excepciones que consagra la ley.

² El art. 234 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero dispone que el objeto del Banco consiste en financiar, en forma principal pero no exclusiva, las actividades relacionadas con las actividades rurales, agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales. A renglón seguido, la misma norma plantea que en desarrollo de su objeto social, el Banco Agrario podrá celebrar todas las operaciones autorizadas a los establecimientos de crédito bancarios, así como celebrar operaciones sobre instrumentos financieros derivados sobre precios de commodities, para mitigar los riesgo de crédito, mercado o liquidez.

De esta forma y atendiendo a la teoría de los estatutos especiales, queda delimitado el objeto social de la Entidad, de cuya explotación es que pueden provenir lo derechos y obligaciones.



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

Recibir las postulaciones que realicen los hogares aspirantes al Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural.

Evaluar los proyectos que presenten las entidades oferentes, directamente o a través de una entidad externa, y/o la entidad que para tales efectos designe el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Capacitar y prestar asistencia técnica a los oferentes para la postulación de los hogares y la formulación de los proyectos.

Crear y mantener actualizado un registro de oferentes consignando las evaluaciones realizadas, novedades, incumplimientos y sanciones impuestas a estos.

Asignar los subsidios de vivienda de interés social rural.

Realizar los desembolsos de los recursos del subsidio, con base en los procedimientos establecidos en el presente decreto y en el Reglamento Operativo del programa.

Realizar el seguimiento a la ejecución de los proyectos y a la inversión de los recursos de acuerdo con los parámetros establecidos en el Reglamento Operativo del Programa.

Contratar la Interventoría de los proyectos de conformidad con el artículo 52 del presente decreto.

Mantener actualizado y disponible un sistema de información sobre todo lo referente a la demanda, postulaciones, calificaciones, asignación y ejecución de los subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, incluyendo sus beneficiarios y resultados.

Remitir oportunamente el listado de hogares que resulten beneficiados con el subsidio al Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Título VII del Decreto 2190 de 2009. También deberá informar de cualquier sustitución, renuncia y pérdida del subsidio.

Las demás que establezca la ley o el presente decreto.

Parágrafo 1°. Con el fin de optimizar procesos y dar cumplimiento a los principios de economía, celeridad y transparencia, la Entidad Otorgante del subsidio (el Banco), podrá contratar con entidades externas la operación total o parcial de las actividades relacionadas con las responsabilidades establecidas en el presente artículo. (...)” (Negrilla y paréntesis ajenos al texto original)

*Vale destacar que el artículo 21 del Decreto comentado define claramente el origen o naturaleza de los recursos entregados al Banco como entidad otorgante, al señalar que estos hacen parte del presupuesto general de la Nación. Así las cosas, **al Banco atañe simplemente la función administrativa de manejo de los recursos, lo que equivale a que esta Entidad Financiera, respecto de los recursos mencionados cuya titular es la Nación, es simplemente tenedora, en los términos del ordenamiento civil colombiano.***

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia



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

El Banco desarrolla la función administrativa de manejo de los recursos del subsidio de vivienda de interés social bajo dos esquemas, el primero enmarcado para los proyectos asignados hasta el año 2010 y uno posterior que inicia a partir del año 2011. Es importante aclarar que el programa de Vivienda cuenta con proyectos en ejecución de los dos modelos de administración.

Para el acceso al subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, en el marco del primer esquema una vez conocidos los recursos asignados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural se realizan convocatorias anuales, invitando a que los actores reglamentados en la ley llamados "Oferentes"³ postulen sus proyectos.

Una vez viabilizados los proyectos, los oferentes se encargan de contratar los ejecutores de obra del proyecto garantizando el cubrimiento a través de las pólizas de seguros, y responden ante la Entidad Otorgante (Banco) por la adecuada ejecución del proyecto, garantizando los principios de economía, eficiencia, participación y transparencia en la inversión de los recursos.

El interventor es contratado por la entidad otorgante (Banco) conforme el reglamento de contratación vigente y es el responsable de verificar la correcta ejecución de las obras en los aspectos técnicos, administrativos, económicos y financieros.

Para todos los esquemas de administración termina con la liquidación de proyectos y contrato con la Gerencia Integral.

Con el nuevo esquema SVISR, a partir de año 2011 el Banco Agrario, como Entidad Otorgante, contrata Entidades Operadoras o Gerencias Integrales, para que sean estas las encargadas de administrar los recursos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, que sean efectivamente asignados a los hogares beneficiarios de un proyecto de Vivienda de Interés Social Rural, esta Entidad Operadora es quien contrata la Entidad Ejecutora de las obras y la interventoría, es decir, la Entidad Oferente no contrata la ejecución de la obra, como ocurría en el esquema anterior, es la Entidad Operadora o Gerencias Integrales las encargadas de contratar a un ejecutor de la obra, el cual deberá contar con la experiencia, idoneidad y habilitación legal.

La Gerencias Integrales o Entidad Operadora, son personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro constituidas como gremio del sector agropecuario, agroindustrial o de desarrollo rural, así como personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan en su objeto social gestionar o promover la ejecución de proyectos de vivienda de interés social o proyectos públicos constituidas debidamente con mínimo tres años de anterioridad. También podrán ser Gerencias Integrales aquellas entidades sin ánimo de lucro de derecho público y las cajas de compensación familiar debidamente constituidas.

³ Oferentes: Gobernaciones, Municipios, ONG'S, Autoridades Indígenas, Consejos Comunitarios de Afrodescendientes, Consorcios o Uniones Temporales especializadas en programas de Vivienda, Cajas de Compensación.



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

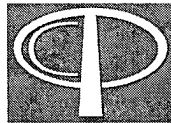
Así como se tercerizó la administración en cabeza de gerencias integrales, también se contrató la evaluación de los proyectos con entidades externas al BAC con quienes se suscriben los contratos que enmarcan la responsabilidad de acuerdo a la normativa vigente.

Cabe anotar que los desembolsos del subsidio se realizan conforme lo definido en el contrato con los operadores (gerencias integrales) así: un primer desembolso equivalente al 50% del valor del subsidio como anticipo, un segundo desembolso correspondiente al 40% del valor del subsidio una vez haya demostrado un avance físico del 50% y el tercer desembolso por el 10% del valor del subsidio una vez haya demostrado un avance físico del 90%. Adicionalmente se validan documentos conforme el reglamento operativo del programa.

Dependiendo de la fuente y la vigencia en la que fueron asignados los subsidios, su administración está definida por el siguiente marco legal:

Departamento Administrativo de la Presidencia de la República – DAPRE	VIS RED – Solidaridad	BID	VIS – RURAL
Convenio interadministrativo No 174 de 28 de diciembre de 2000.	Convenio Interadministrativo entre La Red de Solidaridad Social, El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco. Ley 368 de 1997, reglamentada por el decreto 1225 de 1997 y reestructurado mediante decreto 2713 de 1999.	Convenio Interadministrativo entre El MADR el Banco Agrario, para la administración de recursos provenientes de crédito aprobado por el BID. Decreto 2419 de 1999.	Ley 49 de 1990, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Ley 789 de 2002 y Ley 812 de 2003.

Los recursos del subsidio son invertidos hasta su desembolso, de acuerdo con las políticas de riesgos de mercado y liquidez definidas por el Banco, en el mercado de deuda pública en moneda legal (TES tasa fija y TES de corto plazo) y en mercado de deuda corporativa, (Bonos, CDT) siempre que los títulos valores negociados sean evaluados por un modelo de otorgamiento de cupo para este tipo de operaciones y con la previa autorización de la Gerencia de Riesgo de Mercado, cumpliendo con una calificación AAA y AA+ del emisor y la evaluación y autorización de la Gerencia de Riesgo de Mercado.



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

Actualmente el portafolio de inversiones se contabiliza en cuentas de orden y se controlan en el aplicativo Alfyn, de manera independiente para cada portafolio. Es preciso resaltar que los beneficios económicos generados por el portafolio conformado por los recursos VISR, se reinvierten en el mismo programa sin que pueda entenderse que el Banco es beneficiario directo o indirecto (artículo 23 del Decreto 1160 de 2010), y en esa medida, no puede destinarlos a la atención de obligaciones propias derivadas del giro ordinario de sus negocios. Cabe aclarar que el Banco recibe un porcentaje de comisión conforme a los decretos de los recursos administrados de los rendimientos generados, los cuales van al ingreso del Banco para soportar los gastos de la operación del Programa.

El Banco ha llegado a considerar algunos posibles impactos en caso de reconocimiento de estas inversiones:

Medición del riesgo de mercado asociado a las inversiones en los portafolios administrados.

Estado de resultados de utilidades o pérdidas generados por las inversiones (variaciones en los precios de mercado).

Inclusión de inversiones que no pertenecen a la posición propia del Banco, en los formatos y reportes que se transmiten diaria, semanal y mensualmente a la Superintendencia Financiera y al Banco de la Republica.

Consolidación de estados financieros con partidas que no forman parte del movimiento propio del Banco y de su principal actividad económica.

Incremento del activo al incluir las inversiones de los portafolios administrados, las cuales al cierre del mes de septiembre ascienden 599.165 millones de pesos aproximadamente, incrementando uno de los rubros más representativos del Balance y su impacto se vería reflejado en los indicadores de gestión.” (Negrilla fuera del texto)

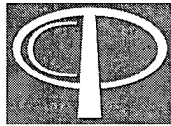
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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:

1. Los recursos recibidos por el Banco Agrario del Gobierno Nacional y sus rendimientos financieros, distintos de las comisiones, no deben ser reconocidos como ingresos de actividades ordinarias. La NIC 18 en los párrafos 8° y 20 señalan lo siguiente:

“8. (...) Los ingresos de actividades ordinarias comprenden solamente las entradas brutas
Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia



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

*de beneficios económicos recibidos y por recibir, por parte de la entidad, por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, tales como impuestos sobre las ventas, sobre productos o servicios o sobre el valor añadido, no constituyen entradas de beneficios económicos para la entidad y no producen aumentos en su patrimonio. Por tanto, tales entradas se excluirán de los ingresos de actividades ordinarias. De la misma forma, en una relación de comisión entre un principal y un comisionista, las entradas brutas de beneficios económicos del comisionista incluyen importes recibidos por cuenta del principal, que no suponen aumentos en el patrimonio de la entidad. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias. **En vez de ello, el ingreso de actividades ordinarias es el importe de la comisión**" (Subrayado por fuera del texto original).*

*20. Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación **deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación al final del periodo sobre el que se informa** (subrayado por fuera del texto original). El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:*

- a. el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;*
 - b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;*
 - c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y*
 - d. los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad".*
2. Los recursos recibidos para el programa de subsidios y los rendimientos financieros generados por la inversión temporal de los fondos, deberán conformar un grupo de activos con destinación específica (fondo), el cual deberá ser revelado por separado en los estados financieros y en las notas a los estados financieros elaboradas por la entidad. Para cumplir los principios de revelación, en los estados financieros las partidas relacionadas con el programa de subsidios, que tengan distinta función y naturaleza, deberán ser presentadas por separado, incorporando en las notas información detallada de los activos (efectivo, inversiones, otros), pasivos (recursos recibidos, rendimientos, otros) ingresos y gastos; esto sin perjuicio de la elaboración de otros informes de propósito especial que sean requeridos para cumplir los términos del contrato de administración.

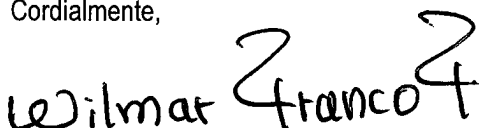
En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las



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

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

Proyectó: MAPP.

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.

Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP