



Bogotá D.C., 22 de febrero de 2011

Radicado No. 2011EE112691

Doctora  
AMERICA FUENTES QUINTERO  
Profesional Especializado CVP  
Caja de Vivienda Popular  
Calle 54 No. 13-30  
Ciudad

Referencia: Radicado No. 2011-ER-8524 del 01/02/2011 recibido por correo electrónico.

Asunto: Consulta registro de VUR adjudicados en especie

Apreciada doctora:

En atención a las inquietudes planteadas en el correo electrónico del lunes 31 de enero de 2011, damos respuesta en los siguientes términos:

#### **CONSULTA:**

*“Registros contables de cada uno de los siguientes procesos:*

- 1. Registros de la compra de terrenos y de los contratos de obra pública suscritos por la CVP para la construcción de las 667, que serán entregadas como VUR en especie.*
- 2. Registro de la Resolución de adjudicación del VUR en especie.*
- 3. Registro del ingreso de los \$500.000 recibidos como pago adicional por parte del beneficiario del VUR.”*

#### **RESPUESTA**

El párrafo 158 del Marco Conceptual contenido en el Plan General de Contabilidad que forma parte del Régimen de Contabilidad Pública, en lo relacionado con los inventarios, establece que *“Los inventarios son los bienes tangibles, muebles e inmuebles, e intangibles, adquiridos o producidos por la entidad contable pública, con la intención de ser comercializados, transformados o consumidos en actividades de producción de bienes o prestación de servicios, o para suministrarlos en forma gratuita a la comunidad, en desarrollo de funciones de cometido estatal”.*

Asímismo, el párrafo 164. establece que *“Los inventarios se revelan de acuerdo con su estado de elaboración, en productos terminados, en proceso, materias primas y*



*materiales y, de acuerdo con su disponibilidad, en inventarios en tránsito y en poder de terceros (...)*”

A su vez, el Catálogo General de Cuentas contenido en el Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública, describe cuentas del grupo 15, dentro de las cuales nos permitimos extraer:

Cuenta 1510 Mercancías en Existencia: *“Representa el valor de los bienes adquiridos a cualquier título por la entidad contable pública, con el objeto de ser vendidos o cedidos y **que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, explotación, cultivo, construcción o tratamiento**”.* Negrilla nuestra.

Cuenta 1512 Materias Primas: *“Representa el valor de **los elementos adquiridos o producidos que deben ser sometidos a un proceso de transformación, para convertirlos en bienes finales o intermedios**”.* Negrilla nuestra.

Cuenta 1520 Productos en Proceso: *“Representa el valor de los bienes semielaborados **que requieren procesos adicionales de producción, para convertirlos en productos terminados que estarán disponibles para la venta, para suministro gratuito o a precios económicamente no significativos**”.* Negrilla nuestra.

Cuenta 1505 Bienes Producidos: Representa el valor de los bienes que han sido **obtenidos por la entidad contable pública mediante procesos** de transformación, explotación, cultivo o **construcción** y se encuentran disponibles para la venta, suministro gratuito o a precios económicamente no significativos. Negrilla nuestra.

Atendiendo la normativa anterior, los hechos económicos que la Caja de Vivienda realiza para la asignación del Valor Único de Reconocimiento VUR en especie y representado por las unidades habitacionales adquiridas (terreno) y construidas (vivienda) por la Caja, deben reconocerse en todas sus etapas en el grupo 15 Inventarios, en las cuentas y subcuentas establecidas para el efecto.

En este sentido y una vez analizado el contenido de su solicitud relacionado con los registros efectuados actualmente por la Caja de Vivienda sintetizamos nuestra respuesta así:

1. *Registros de la compra de terrenos y de los contratos de obra pública suscritos por la CVP para la construcción de las 667, que serán entregadas como VUR en especie.*

- Adquisición de terrenos: Es importante aclarar, que si los terrenos que se compran a Metrovivienda ya han cumplido el proceso de ser adaptados y adecuados para la construcción, se incorporan dentro de la cuenta 1510 Mercancías en Existencia, subcuenta 151002 Terrenos.



Si por el contrario, se adquieren los terrenos para ser adecuados y adaptados para su urbanización, se deben incorporar en la cuenta 1512 Materias Primas, subcuenta 151201 Materias Primas e identificar al interior que se trata de los terrenos e ir incorporando las diferentes erogaciones que se realicen.

- **Construcción de Viviendas:** Dado que las construcciones están destinadas para dotar a los beneficiarios de una solución de vivienda, las diferentes etapas de su construcción deben reflejarse como Inventarios, es decir, que la cuenta 1520 Productos en Proceso reconocería las actas de entrega parciales y definitivas de la construcción.

Por lo anterior, el registro que la CVP realiza actualmente, reconocimiento en la cuenta de Construcciones en Curso, no corresponde a la naturaleza del hecho económico ni a la dinámica establecida en el Régimen de Contabilidad Pública, pues refleja la construcción como Propiedad, Planta y Equipo y no como Inventarios.

- **Recibo de viviendas de parte del constructor y distribución del terreno a cada construcción.**

En primer lugar, con el acta de liquidación final de la obra de los contratos suscritos con el Consorcio, se debe realizar la reclasificación de cada una de las 667 soluciones de vivienda a la cuenta 1505 Bienes Producidos, subcuenta 150502 Construcciones.

En segundo lugar, aunque se realice la división del terreno para cada una de las 667 viviendas, este debe conservar su característica como Terreno y mostrarse en forma independiente de la construcción, situación que se detalla en la correspondiente Escritura de titulación del Inmueble.

Tanto los terrenos reconocidos como Materias Primas (1512) o como Mercancías en Existencia (1510) de conformidad con los párrafos anteriores, deben reclasificarse a la cuenta 1505 Bienes Producidos, subcuenta 150502 Construcciones, formando parte proporcional de cada una de las 667 construcciones, pero reflejándose en forma independiente de los valores que correspondan a la construcción.

## 2. *Registro de la Resolución de adjudicación del VUR en especie.*

En cuanto al reconocimiento del Valor Único de Reconocimiento, éste se debe registrar en el momento en que se genere la respectiva obligación de entregar los subsidios a los diferentes beneficiarios, es decir con el acto administrativo



correspondiente, debitando la cuenta 5550-Subsidios Asignados, subcuenta 555001 Vivienda; y como contrapartida la cuenta 2430-Subsidios Asignados, subcuenta 243001 Vivienda. Por lo tanto el registro realizado actualmente por la CVP, es correcto.

En cuanto al cumplimiento de la obligación cuando se realice la entrega de las viviendas y se formalice la escritura pública al beneficiario, debe cancelarse el pasivo previamente constituido en la subcuenta 243001 Vivienda y como contrapartida la respectiva subcuenta del grupo 15 Inventarios (150502).

Para el caso de la CVP, el reconocimiento actual de este hecho económico es el correcto solo que debe tenerse en cuenta el contenido de esta respuesta, en el sentido de afectar las cuentas y subcuentas del Inventario que correspondan y no, únicamente la cuenta 1510 que menciona en su comunicación.

3. *Registro del ingreso de los \$500.000 recibidos como pago adicional por parte del beneficiario del VUR.*

En un proceso de producción bien sea de bienes y servicios para luego comercializarlos o entregarlos gratuitamente a la comunidad, se establece la utilidad o pérdida del hecho económico. No obstante, dadas las características de la asignación del Valor Único de Reconocimiento VUR en especie representado en las unidades habitacionales, consideramos que su tratamiento corresponde a un ingreso diferente al Ingreso por Ventas. En este sentido, y atendiendo lo establecido por la Contaduría General de la Nación, relacionado con la representatividad de las subcuentas denominadas "Otros" en las diferentes cuentas del Catálogo de Cuentas, consideramos prudente que se reconozca la diferencia entregada por los beneficiarios (\$500.000) en la cuenta 4810 Ingresos Extraordinarios, por el concepto de recuperaciones subcuenta 481008.

Lo anterior en razón a que la CVP en ningún momento asume este costo en el proceso de adquisición y construcción de los inmuebles, como tampoco tiene ingerencia en la decisión de los beneficiarios de cambiar las características de las viviendas las cuales conservan el valor de negociación entre el constructor y la CVP.

Es importante aclarar sobre los temas objeto de su consulta que, la técnica contable para la acumulación de costos incorpora la utilización además del grupo 15, del grupo 7 y del grupo 6; no obstante, teniendo en cuenta que al interior de la CVP no se han implementado aún los procedimientos requeridos para el efecto, se continúa utilizando únicamente el grupo 15; situación cuya aplicación dependerá del avance del tema en la entidad.



## CONCLUSIONES

1. Los hechos económicos que la Caja de Vivienda realiza para la asignación del Valor Único de Reconocimiento VUR en especie y representado por las unidades habitacionales adquiridas (terreno) y construidas (vivienda) por la Caja, deben reconocerse en todas sus etapas en el grupo 15 Inventarios, en las cuentas y subcuentas establecidas para el efecto.
2. La adquisición de terrenos se reconocerá en la cuenta 1510 Mercancías en Existencia si los terrenos que se compran a Metrovivienda ya han cumplido el proceso de ser adaptados y adecuados para la construcción; en caso contrario, se reconocerán en la cuenta 1512 Materias Primas los terrenos para ser adecuados y adaptados para su urbanización,
3. Las construcciones destinadas para dotar a los beneficiarios de una solución de vivienda, en las diferentes etapas de su construcción deben reflejarse como Inventarios, es decir, que la cuenta 1520 Productos en Proceso reconocería las actas de entrega parciales y definitivas de la construcción y luego, a su legalización definitiva se debe reclasificar a la cuenta 1505 Bienes Producidos.
4. Así mismo, los terrenos reconocidos de conformidad con nuestra respuesta, deben reclasificarse a la cuenta 1505 Bienes Producidos, subcuenta 150502 Construcciones, formando parte proporcional de cada una de las 667 construcciones, pero reflejándose en forma independiente de los valores que correspondan a la construcción.
5. El Valor Único de Reconocimiento VUR, debe registrarse en el momento en que se genere la respectiva obligación de entregar los subsidios a los diferentes beneficiarios, es decir con el acto administrativo correspondiente, debitando la cuenta 5550-Subsidios Asignados, subcuenta 555001 Vivienda; y como contrapartida la cuenta 2430-Subsidios Asignados, subcuenta 243001 Vivienda. Cuando se efectúe la entrega material del inmueble se afecta esta pasivo contra la cuenta y subcuenta respectiva del grupo 15 Inventarios.
6. Consideramos prudente que se reconozca la diferencia entregada por los beneficiarios (\$500.000) en la cuenta 4810 Ingresos Extraordinarios, por el concepto de recuperaciones subcuenta 481008.
7. Sobre el tema objeto de su consulta es importante precisar que la acumulación contable de costos incorpora la utilización además del grupo 15, del grupo 7 y del grupo 6; no obstante, teniendo en cuenta que al interior de la CVP no se han implementado aún los procedimientos requeridos para el efecto, se continúa





utilizando únicamente el grupo 15; situación cuya aplicación dependerá del avance del tema en la entidad.

Finalmente, es conveniente recordar que la Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia. En tal sentido se pronunció la Corte Constitucional mediante sentencia C-487 de 1997, determinando que las normas y conceptos emitidos por esa entidad son de carácter vinculante y, en consecuencia, de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades sujetas a la aplicación de la Regulación Contable Pública.

Por lo expuesto anteriormente, se debe tener presente que los conceptos de la Dirección Distrital de Contabilidad, se expiden en atención a lo preceptuado por el artículo 25 del Decreto Ley 01 de 1984 (C.C.A.), y son emitidos en virtud de lo dispuesto por el artículo 9º del Acuerdo 17 de 1995, numeral 2; por tanto, no son de obligatorio cumplimiento.

Cordialmente,

**JORGE CASTAÑEDA MONROY**  
Contador General de Bogotá D.C.  
[jcastaneda@shd.gov.co](mailto:jcastaneda@shd.gov.co)

Proyectó: Irma Consuelo Díaz García  
Revisó: Ivan Javier Gomez Mancera

