**CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

**CONCEPTO JURÍDICO No. 156304 DE 2011**

(agosto 23)

 **TITULO 1.**  MARCO CONCEPTUAL

 **2.**  CATÁLOGO GENERAL DE CUENTAS

 **TEMA 1.1.** Normas Técnicas relativas a los activos/Inventarios/Propiedade

 planta y equipo

 Normas Técnicas relativas a las Cuentas de Orden

  **2.1**. 1510-MERCANCÍAS EN EXISTENCIA

 **SUBTEMA**  Reconocimiento lotes para construcción de vivienda de interés

 prioritario

 Reconocimiento viviendas entregadas a adjudicatarios y

 escrituradas

**ANTECEDENTES**

Respetado doctor Arango López:

Me refiero a su comunicación radicada con el expediente 20117–156304, en la cual consulta si los bienes inmuebles reconocidos en la subcuenta 151090-Otras Mercancías en existencia, pueden clasificarlos en cuentas diferentes, en consideración a que estos bienes en algunos casos están sujetos a procesos de legalización que no han permitido concluir la entrega a los beneficiarios, es así como esta cuenta incluye: Lotes recibidos del Municipio de Medellín, escriturados a favor del ISVIMED para desarrollar los diferentes proyectos habitacionales; apartamentos que recientemente han sido entregados a los beneficiarios que no han podido escriturarse; y lotes y apartamentos trasladados al ISVIMED en el proceso de liquidación de CORVIDE, que a la fecha no han sido legalizados a los beneficiarios.

De acuerdo con la aclaración a la información, suministrada por la entidad, para realizar los proyectos de vivienda el ISVIMED a través de sociedades fiduciarias constituye patrimonios autónomos a las cuales aporta los terrenos recibidos del Municipio, los subsidios municipales, los subsidios nacionales y la fiduciaria coordina los proyectos, adjudica las viviendas y escritura.

En relación con lo indicado, pregunta:

1- ¿El Instituto puede seguir utilizando esta cuenta contable para identificar estos bienes?

2- ¿Es viable realizar una reclasificación de los terrenos (lotes) a la cuenta de Propiedades, planta y equipo, aún cuando estén destinados para la construcción de nuevos proyectos habitacionales (banco de lotes)?

3- ¿Los apartamentos y lotes no escriturados, pero ya entregados a los beneficiarios, pueden reclasificarse al grupo 19-OTROS ACTIVOS o a una cuenta de orden acreedora?

4- Si no es necesario reclasificar, ¿es obligación de la entidad reconocer las depreciaciones y cada tres años las valorizaciones de estos bienes?

Atendemos su solicitud en los siguientes términos:

**CONSIDERACIONES**

Conforme a lo preceptuado en el Marco conceptual del Régimen de Contabilidad Pública, el proceso contable está delimitado por las normas técnicas de contabilidad pública de las cuales las relativas a los Inventarios, señalan: “158. Noción. 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. (…)

163: (…) No serán objeto de actualización los bienes que van a suministrarse de forma gratuita a la comunidad o cobrando a cambio un precio económicamente no significativo, en términos de la recuperación de los costos o del valor de mercado.”

Por otra parte, el Catálogo General de Cuentas del Régimen de Contabilidad Pública, describe la cuenta 1510-MERCANCÍAS EN EXISTENCIA, como: “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.

DINÁMICA

SE DEBITA CON: 1- El valor de los bienes adquiridos para su comercialización, suministro gratuito o a precios económicamente no significativos.(…).” Además, la Norma Técnica relativa a las Propiedades, planta y equipo, en el párrafo 165 del Plan General de Contabilidad Pública, señala: “Las propiedades, planta y equipo comprenden los bienes tangibles de propiedad de la entidad contable pública que se utilizan para la producción y comercialización de bienes y la prestación de servicios, la administración de la entidad contable pública, así como los destinados a generar ingresos producto de su arrendamiento, y por tanto no están disponibles para la venta en desarrollo de actividades productivas o comerciales, siempre que su vida útil probable en condiciones normales de utilización, exceda de un año. Tratándose de las entidades contables públicas del gobierno general, incluye los bienes para el uso permanente recibidos sin contraprestación de otras entidades del gobierno general. “

Así mismo, la Norma Técnica relativa a las cuentas de orden deudoras de control, señala: “311. Las cuentas de orden deudoras y acreedoras de control reflejan las operaciones que la entidad contable pública realiza con terceros pero no afectan su situación financiera, económica, social y ambiental, así como las que permiten ejercer control sobre actividades administrativas, bienes, derechos y obligaciones. Las cuentas de orden deudoras y acreedoras de control clasifican los bienes propios o de terceros y los derechos y compromisos sobre los cuales se requiere realizar seguimiento y control.”

**CONCLUSIONES**

1- El Instituto no debe utilizar la subcuenta 151090 para contabilizar los lotes y viviendas relacionados con los proyectos de vivienda, por lo que es procedente aplicar lo señalado a continuación:

De acuerdo con la normatividad contable pública, en el rubro de inventarios deben reconocerse los bienes tangibles adquiridos o producidos con la intención de ser comercializados o transformados, o los que van a ser suministrados en forma gratuita o a precios económicamente no significativos por consiguiente, los lotes que en cumplimiento de su objeto social ISVIMED posee, destinados a la construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario, deberá reconocerlos en la subcuenta 151002-Terrenos, de la cuenta 1510-MERCANCÍAS EN EXISTENCIA.

Como para la realización de los proyectos, además de los recursos monetarios porconcepto de subsidios, ISVIMED aporta los lotes a los patrimonios autónomos constituidos, deberá reconocer este hecho debitando la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta 151002-Terrenos, de la cuenta 1510- MERCANCÍAS EN EXISTENCIA.

Una vez ejecutado el objeto del contrato de fiducia, con la información de las viviendas construídas, ISVIMED acreditará el saldo de la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil- Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO, y debitará la subcuenta 151003-Construcciones, de la cuenta 1510- MERCANCÍAS EN EXISTENCIA.

Según el procedimiento adoptado por la entidad, al entregar las viviendas debitará la subcuenta 555001-Para vivienda, de la cuenta 5550-SUBSIDIOS ASIGNADOS y acreditará la subcuenta 151003-Construcciones, de la cuenta 1510-MERCANCÍAS EN EXISTENCIA.

2- La normatividad contable pública determina que los bienes deben clasificarse en el grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, cuando cumplen los siguientes requisitos, que sean bienes tangibles de propiedad de la entidad contable pública, que se utilizan en la producción y comercialización de bienes y por tanto no están disponibles para la venta y que la vida útil en condiciones normales de utilización sea superior a un año, en consecuencia los lotes disponibles para la construcción de viviendas, como las viviendas ya adjudicadas no pueden trasladarse a este grupo.

3- Según lo expresado en el punto 1) los lotes trasladados al patrimonio autónomo para la construcción de viviendas harán parte del mismo, por lo que deben reconocerse en la subcuenta 192603-Fiducia Mercantil-Constitución de Patrimonio Autónomo, de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO.

En relación con las viviendas ya entregadas pero no escrituradas, es necesario controlarlas en cuentas de orden deudoras de control, registrando un débito en la subcuenta 839090-Otras cuentas deudoras de control, de la cuenta 8390-OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL, con crédito en la subcuenta 891590-Otras cuentas deudoras de control, de la cuenta 8915-DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (Cr).

4- El procedimiento de actualización de los activos cada tres años y el cálculo de las depreciaciones, a excepción de los terrenos, aplica a Propiedades, planta y equipo y según lo expresado en la consulta a los lotes y construcciones que por su naturaleza deben reconocerse en las subcuentas correspondientes, de la cuenta 1510- MERCANCÍAS EN EXISTENCIA, no aplica la actualización.

De otra parte, es pertinente indicar, que los bienes que van a ser entregados a la comunidad con carácter gratuito o a precios económicamente no significativos en términos de la recuperación de los costos o del valor del mercado, no son objeto de actualización.

Finalmente, en relación con la respuesta de la Contaduría General de la Nación, a las consultas que le presentan los usuarios, la Corte Constitucional expresó a través de la sentencia C-487 de 1997 que “Las decisiones que en materia contable adopte la Contaduría de conformidad con la ley, son obligatorias para las entidades del Estado, y lo son porque ellas hacen parte de un complejo proceso en el que el ejercicio individual de cada una de ellas irradia en el ejercicio general, afectando de manera sustancial los “productos finales”, entre ellos el balance general, los cuales son definitivos para el manejo de las finanzas del Estado (…) Es decir, que por mandato directo del Constituyente le corresponde al Contador General de la Nación, máxima autoridad contable de la administración, determinar las normas contables que deben regir en el país, lo que se traduce en diseñar y expedir directrices y procedimientos dotados de fuerza vinculante, que como tales deberán ser acogidos por las entidades públicas, los cuales servirán de base para el sistema contable de cada entidad” (…) (Subrayado fuera de texto)

Cordialmente,

Subcontadora General y de Investigación