

## **CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA**

**CONCEPTO 036 DE 2002**

**CONSULTANTE: RODOLFO NUÑO BURGOS**

**TEMA DE LA CONSULTA: TERRENO ADQUIRIDO CON LOS DINEROS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (FOVIS) POR PARTE DE COMFENALCO.**

### **PROBLEMA CONSULTADO:**

"Comfenalco adquirió un terreno con recursos del Fondo de vivienda de Interés Social (FOVIS) para desarrollar un programa de vivienda de interés social, cargando costos y gastos preliminares tales como diseño urbanístico, estudio de cimentación y estudio de suelos, elaboración de diseños hidráulicos, diseño de redes eléctricas, de gas, telefónicas, de alcantarillado y acueductos y otras más, incluyendo gastos de vigilancia e impuestos.

Por circunstancias ajenas a la caja dicho programa no se pudo desarrollar como inicialmente se había planeado.

El valor del terreno más los gastos enumerados anteriormente, estaban en la cuenta de Inventarios, por tener aprobado el anteproyecto para vender las viviendas a los afiliados.

En 2002 la Superintendencia determinó que este lote no debió seguir siendo parte de la cuenta de inventarios, por no ser propiedad de Comfenalco y solicitó su traslado a la cuenta de otros activos, solo por el valor del terreno.

La inquietud es si los costos y gastos intangibles deben seguir siendo contabilizados en la cuenta de inventarios"

### **CONSIDERACIONES**

1. El problema planteado exige la interpretación integral del Decreto 2649 de 1993, y en especial los artículos que a continuación se registran:

Artículo 11. ESENCIA SOBRE FORMA: "(...) los hechos económicos deben ser revelados de acuerdo con la esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal."

Artículo 12. Realización. "Solo pueden reconocerse hechos económicos realizados. Se entiende que un hecho económico se ha realizado cuando quiera que pueda comprobarse que, como consecuencia de transacciones o eventos pasados, internos o externos, el ente económico tiene o tendrá un beneficio o un sacrificio económico,

o ha experimentado un cambio en sus recursos, en uno y otro caso razonablemente cuantificables”

Artículo 15. Revelación plena. "El ente económico debe informar en forma completa, aunque resumida, todo aquello que sea necesario para comprender y evaluar correctamente su situación financiera,. . . a través de los estados financieros de propósito general. . . . y de otros informes...."

Las operaciones deben estar precedidas del reconocimiento de los hechos económicos, consistentes en "(...) el proceso de identificar, registrar o incorporar formalmente en la contabilidad los hechos económicos realizados."<sup>1</sup> "Los hechos económicos deben ser apropiadamente clasificados según su naturaleza, de manera que se registren en las cuentas adecuadas."<sup>2</sup>

Los inventarios y bienes movibles "Representan bienes **corporales** destinados a la venta en el curso normal de los negocios, así como aquellos que se hallen en proceso de producción..."<sup>3</sup>. Los desembolsos referidos en la consulta por su naturaleza fueron causados como consecuencia de los bienes y hechos que el organismo de Inspección, Vigilancia o control ordenó trasladarlos a otros activos del ente económico, por lo cual deben correr la misma suerte de la causa que los ocasionó y por tanto mal podría considerárseles como inventarios... “ (resaltado nuestro)

Lo anteriormente referido de acuerdo con lo previsto en la Resolución 500 del 26 de agosto de 1997 expedida por la Superintendencia de Subsidio Familiar, mediante la cual se modifica el Plan Único de Cuentas para las entidades sometidas a su vigilancia y control, define en el Artículo 39 los costos, como las erogaciones y cargos asociados clara y directamente con la adquisición de bienes o la prestación de servicios, de los cuales se obtienen los ingresos.

2. De la lectura de la Ley 633 de 2000 y la normativa contable vigente se obtienen los elementos de juicio suficientes para la contabilización de los recursos inicialmente recibidos por el consultante y que son objeto de este concepto.

"El Fondo Obligatorio para Vivienda de Interés Social, Fovis. El Fondo Obligatorio para Vivienda de Interés Social, Fovis, estará constituido por los aportes y sus rendimientos, que al mismo haga la correspondiente Caja de Compensación Familiar, los cuales continuarán administrados directamente por las Cajas en forma autónoma en sus etapas de postulación, calificación, asignación y pago, (...)<sup>4</sup>. "Los

---

<sup>1</sup> Decreto 2649 de 1993, Artículo 47

<sup>2</sup> Decreto 2649 de 1993, Artículo 53

<sup>3</sup> Decreto 2649 de 1993, Artículo 63

<sup>4</sup> Ley 633 de 2000, Artículo 63

recursos adicionales que se generen respecto de los establecidos con anterioridad a la presente ley, se destinarán de la siguiente manera:

a) No menos del cincuenta por ciento (50%) para vivienda de interés social; (...)"<sup>5</sup>. . . . "Las cajas de compensación familiar continuarán administrando autónomamente en los términos previstos por las Leyes 49 de 1990 y 3ª de 1991, los recursos apropiados con destino a la postulación, calificación, asignación y pago de subsidios para FOVIS, de conformidad con los procedimientos señalados por el Gobierno Nacional."<sup>6</sup>

## **CONCEPTO**

De acuerdo con las consideraciones anteriores y bajo el entendido que lo accesorio corre la suerte de lo principal, se concluye que el valor correspondiente a los costos y/o desembolsos incurridos para viabilizar el proyecto de la consulta, corresponde adicionarlos a los bienes y hechos económicos que lo generaron, controlándose mediante cuenta auxiliar separada del terreno, bajo el rubro de otros activos hasta tanto no se tomen otras determinaciones sobre el inmueble y/o cumplan los objetivos legalmente establecidos en la Ley fundamental y el reglamento. Lo anterior en razón a la instrucción impartida por la Superintendencia.

En concepto de este Consejo, mientras los bienes se adquieran o produzcan con el fin de cumplir el objeto social y siendo parte de éste en forma directa, es decir que se enajenarán en su curso normal, deben ser registrados y presentados dentro del rubro "INVENTARIOS".

El presente concepto fue aprobado por la Sala Plena del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en la sesión realizada el 01 de Octubre de 2002, actuando como ponente el Consejero Héctor Jaime Correa Pinzón y con los votos positivos de los Consejeros Luis Antonio Anaya Bernal, María Ofelia Polanco Mayorga, Neftalí Ríos Serrano y Luis Alfredo Caicedo Ancines. Este concepto tiene los alcances previstos en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

**HÉCTOR JAIME CORREA PINZÓN**

**MYRIAM ALVAREZ ALVAREZ**

---

<sup>5</sup> Ley 633 de 2000, Artículo 64

<sup>6</sup> Ley 633 de 2000, Artículo 67

**Presidente**

**Secretaria**