

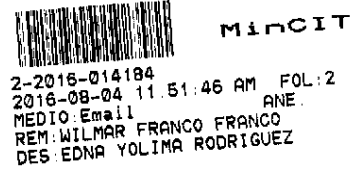


Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00968-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
EDNA YOLIMA RDRIGUEZ
Edna.rm@kreston.co



Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	15 de Junio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 496 -CONSULTA
Tema	Contratos de administración delegada

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 3º 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)

"ASUNTO: *Tratamiento de contratos de Administración delegada y el nuevo marco normativo Normativo NIIF, plenas decreto 2784 de 2012*

Circular Externa 115-006 del 23 de diciembre de 2009-Supersociedades

4. Contratos de Administración Delegada

4.1 Marco Legal

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



GD-FM-009.v11

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

El Código Civil en el Libro Cuarto contiene la regulación sobre obligaciones en general y contratos y su Título XXVIII, se refiere a los contratos de mandato (artículos 2142 a 2199), aplicables para los Contratos de Administración Delegada en lo pertinente.

4.2 Aspectos Generales

Para los efectos de la presente circular, se entiende por contrato de administración aquel que se ejecuta por cuenta y riesgo de la persona natural o jurídica que contrata la obra y en el cual, el contratista es un delegado o representante de aquella. En este tipo de contratos, el contratista recibe los honorarios pactados de antemano, sea una suma fija o en proporción al presupuesto o al valor real de la obra.

El contrato de administración delegada, se considera como un contrato en la modalidad de mandato, mediante el cual, un contratante encarga la ejecución de la actividad que es objeto del contrato, a un contratista bajo una remuneración y sin subordinación, en ejercicio de la autonomía de la voluntad.

El contratista presta un servicio al contratante, es decir, ejecuta el objeto contratado en su calidad de administrador, que bien puede ser la ejecución de una obra de construcción, reparaciones, adquisición de productos, etc., incurriendo en costos y gastos que le impone llevar un control completo de la operación.

También debe el contratista delegado manejar recursos recibidos a título de administración, cancelar los valores acordados, y en fin cumplir con todas aquellas cláusulas contractuales. Por ello, el contrato puede autorizar pagos y contrataciones por cuenta y a nombre del propietario, o prever la subcontratación con terceros en cabeza del administrador delegado. Igualmente las partes pueden acordar la remuneración del contratista como honorarios, o como porcentaje de gastos o de ingresos.

4.3 Aspectos Técnico – Contables

En los contratos de administración delegada, el contratante debe registrar en su contabilidad los derechos, obligaciones, ingresos, costos y gastos en que incurre el administrador delegado en la ejecución del contrato. Para ello el contratista debe suministrar la información completa y oportuna para el efecto, para que la sociedad contratante lleve sus registros, comprobantes y documentos en los términos previstos en el Decreto 2649 de 1993 y demás normas modificatorias y complementarias.

En la ejecución del contrato de administración delegada y conforme a lo previsto en el Plan Único de Cuentas para comerciantes contenido en el Decreto 2650 de 1993, los registros contables se realizan así:

4.3.1 Contratista (administrador delegado)

La descripción de la cuenta 9130 expresa: Registra el valor de las obligaciones, que se derivan en desarrollo de contratos de construcción suscritos bajo la modalidad de administración delegada.

El valor de los bienes, producto del contrato en mención, representados en las construcciones en curso, se registrarán como contrapartida en la respectiva cuenta del grupo 94 -Responsabilidades Contingentes por Contra-.

Los ingresos por honorarios a favor del ente económico por la administración de la respectiva obra, los registrará en la cuenta 4130.

Con base en lo expuesto, la sociedad contratista realizará los siguientes registros:

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

- a) Los recursos recibidos del contratante, así como las erogaciones incurridas en desarrollo de la operación contratada, se registran en la cuenta del Grupo 94 con cargo a la cuenta 9130 – Contratos de Administración Delegada, del Plan Único de Cuentas).
- b) Los honorarios por los servicios prestados los registrará en la cuenta del activo según su naturaleza (Efectivo, cuentas por cobrar) contra la cuenta de ingresos 4130 -Construcción-.

4.3.2 Contratante

La sociedad contratante deberá llevar en su contabilidad, todas las operaciones realizadas como consecuencia de la ejecución del contrato de administración delegada (bienes, derechos, obligaciones, ingresos, costos y gastos), como si los estuviera realizando en forma directa. Para ello deberá contar con los reportes y entrega de la información por parte del administrador delegado.

4.4 Revelaciones

Además de las revelaciones a que hubiere lugar conforme a las normas legales, quienes suscriban y ejecuten contratos de administración delegada, deberán indicar en notas a los estados financieros sobre cada uno de los contratos vigentes o celebrados durante el periodo objeto de reporte, por lo menos lo siguiente:

Consulta:

Para el caso de una entidad constructora en la cual se realizan contratos por administración delegada, es decir la asociación de más de una entidad, con la finalidad de realizar proyectos de construcción destinados a la venta (en su mayoría proyectos de vivienda). Y que conforme al tratamiento expuesto en **Circular Externa 115-006 del 23 de diciembre de 2009-Supersociedades**, se contabilizaban en las cuentas de orden, bajo el nuevo marco normativo de las NIIF plenas decreto 2784 de 2012, no es claro cómo se deberá, reconocer medir y revelar este tipo de operación o la manera más correcta de registrarlos??

Adicional atendiendo que la NIC 11 Contratos de construcción, contempla "que un contrato de construcción es un contrato específicamente negociado para la fabricación de un activo o un conjunto activos que están íntimamente relacionados o son interdependientes en los términos de su diseño tecnología y función o bien en relación con su último destino o utilización" no es aplicable a los tipos de contratos de administración delegada, ya que la destinación de estos últimos son la venta a un tercero diferentes, a las entidades inicialmente asociadas para la construcción del activo."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

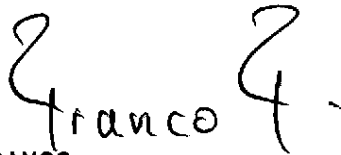
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: la respuesta a su inquietud la puede encontrar resuelta en los conceptos número 2013-333, 2015-571, 2016-023, 2016-023, 2016-217 y 2016-351, emitidos por este Órgano de Normalización, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el link conceptos.

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

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
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F, Luis Henry Moya.