

CTCP
Bogotá, D.C.,

Señor (a)
JAIME HUMBERTO PAUL
E-mail: paulcuadros@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-022162

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	22 de septiembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0887 CONSULTA
Código referencia	R-6-974
Tema	Tratamiento contable – Fiducia Civil

CONSULTA (TEXTUAL)

*“Una persona natural constituye una fiducia civil, en la cual entrega a título gratuito unos bienes inmuebles a una sociedad para que los administre y a su vez la persona natural nombra sus beneficiarios dentro de la escritura. El contrato estipulado en la Fiducia tiene la condición de que los bienes inmuebles pueden volver en cualquier momento al patrimonio de la persona natural.
Las preguntas serían las siguientes:*

- 1. ¿Los inmuebles que entrega a título gratuito a la fiducia salen del activo de la persona natural totalmente o se deben contabilizar contra unos derechos fiduciarios en el mismo activo?*
- 2. ¿La sociedad que recibe los bienes inmuebles para la administración los debe registrar como un activo, o los debe registrar en unas cuentas de orden?*
- 3. ¿El fruto que recibe la sociedad por el arrendamiento de los inmuebles debe ser registrado por los beneficiarios?*
- 4. ¿En dado caso de desconocer los beneficiarios a nombre de quien se registran los ingresos?”*

RESUMEN

“... Teniendo en cuenta la información suministrada en su consulta entendemos que el inmueble es transferido en administración, por ello no se trataría de una transacción en la que se disponga del activo sino de un contrato en el que el activo es transferido en administración. En este caso, el activo

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



recibido y sus ingresos generados (arrendamientos) no pueden ser reconocidos en la contabilidad de la sociedad, entidad que solo puede reconocer en sus estados financieros los cobros por comisiones o costos de los servicios derivados de la administración del activo. En consecuencia, al no cumplirse los requisitos de baja en cuenta, el activo deberá continuar siendo registrado por el Fideicomitente o constituyente en sus estados financieros, ello sin perjuicio de que en las notas a los estados financieros el fideicomitente efectúe las revelaciones necesarias para indicar que el CDT ha sido incluido en un contrato de fiducia civil, cuyo cumplimiento depende de un hecho futuro incierto, y que la propiedad ha sido transferida en administración, revelación que es pertinente para cumplir el objetivo de los informes financieros.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos:

Acerca de este tema, el CTCP se manifestó en la consulta 2019-0065, con fecha de radicación 01-02-2019, la cual para efectos de consulta, puede acceder a través del siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2019>

1. *¿Los inmuebles que entrega a título gratuito a la fiducia salen del activo de la persona natural totalmente o se deben contabilizar contra unos derechos fiduciarios en el mismo activo?*
2. *¿La sociedad que recibe los bienes inmuebles para la administración los debe registrar como un activo, o los debe registrar en unas cuentas de orden?*

En primer lugar entendemos la fiducia civil como un acto jurídico celebrado por el Fideicomitente o Constituyente quien dispone que uno o varios bienes de su propiedad, total o parcialmente, se entreguen a la persona del Fideicomisario, pudiéndose reservar el Constituyente la propiedad fiduciaria o pudiendo trasladarla al Fiduciario quien la ostentará transitoriamente hasta tanto la condición se encuentre cumplida o fallida (Art. 794 y siguientes del C.C.). Por ello en un contrato de fiducia civil intervienen tres sujetos: a) el fideicomitente o constituyente, que transfiere el bien a favor del propietario fiduciario, el propietario o fiduciario, que recibe el dominio bajo condición, y el fideicomisario o beneficiario, a quién debe transferírsele el dominio, una vez cumplida la condición.

En el caso de un contrato de fiducia mercantil el Art. 1226 del código de comercio la define como “*un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario*”.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA


De acuerdo con lo anterior, para establecer la forma adecuada de contabilización de las transacciones referidas en su consulta, es necesario que se establezcan los derechos y obligaciones del fideicomitente o constituyente, del fideicomisario o beneficiario y del propietario fiduciario, y que se aclare si se trata de una fiducia civil o de una fiducia mercantil, por cuanto en una fiducia civil la propiedad fiduciaria sigue conformando el patrimonio del fideicomitente y la administración, contrario a la fiducia mercantil, puede ser mantenida en cabeza del fideicomitente, por cuanto en ella no se transfiere a un tercero fiduciario, y fiduciario y fideicomitente pueden continuar siendo la misma persona.

3. *¿El fruto que recibe la sociedad por el arrendamiento de los inmuebles debe ser registrado por los beneficiarios?*
4. *¿En dado caso de desconocer los beneficiarios a nombre de quien se registran los ingresos?*

Teniendo en cuenta la información suministrada en su consulta entendemos que los inmuebles fueron transferidos en administración, y por ello no se trataría de una transacción en la que se disponga del activo sino de un contrato en el que el activo es transferido en administración. En este caso, el activo recibido y sus ingresos generados (arrendamientos) no pueden ser reconocidos en la contabilidad de la sociedad, entidad que solo puede reconocer en sus estados financieros los cobros por comisiones o costos de los servicios derivados de la administración de los inmuebles. En consecuencia, al no cumplirse los requisitos de baja en cuenta, el activo deberá continuar siendo registrado por el Fideicomitente o constituyente en sus estados financieros, ello sin perjuicio de que en las notas a los estados financieros el fideicomitente efectúe las revelaciones necesarias para indicar que el inmueble ha sido incluido en un contrato de fiducia civil, cuyo cumplimiento depende de un hecho futuro que puede incierto, y que la propiedad ha sido transferida en administración, revelación que es pertinente para cumplir el objetivo de los informes financieros.

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 de la 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,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000
958283
Email: info@mincit.gov.co
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-022162

CTCP

Bogota D.C, 10 de noviembre de 2020

JAIME HUMBERTO PAUL
paulcuadros@hotmail.com; emolina@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0887

Saludo:
Por este medio, remitimos respuesta a su consulta.

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

Jesús María Peña Bermúdez
CONSEJERO
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Copia:
CopiaExt:

Folios: 1
Anexo:
Nombre anexos: 2020-0887 Tratamiento contable Fiducia Civil JMPB.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA CONT