

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

CARLOS ALBERTO GARCIA CAMACHO

E-mail: [carlos.garcia@comfanorte.com.co](mailto:carlos.garcia@comfanorte.com.co)

No. del Radicado	1-2021-009302
Fecha de Radicado	26 de marzo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0191
Tema	Deterioro de cartera

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“(...) Consulta sobre deterioro de cartera existiendo dos mecanismos de garantía como escritura pública con hipoteca abierta sin límite de cuantía y escritura pública con condición resolutoria expresa.*

*El 30 de enero del año 2018 se realizó la venta de un inmueble el cual estaba registrado como un activo no corriente mantenido para la venta y equipos y mobiliario clínico por valor de \$4.800.000.000, de la cual cancelaron la cuota inicial por \$600.000.000 y se firmó escritura pública con hipoteca abierta sin límite de cuantía y escritura pública con condición resolutoria expresa por valor de \$4.200.000.000, la entidad compradora canceló los intereses corrientes hasta el 31 de octubre de 2018, mes en el que debían pagar la primera cuota, la cual no fue cancelada, en el día 30 de abril del año 2019 debían cancelar la segunda cuota, la cual tampoco cancelaron, incumpliendo con los pagos pactados mensualmente, al no cancelar en los plazos pactados se formuló demanda ante los jueces civiles respectivos.*

*Se reitera que el comprador incumplió con el contrato de venta, ya que no cancelo el capital y los intereses en las fechas previstas y a corte de 31 de diciembre del 2019 la suma adeudada era de \$2.247.879.230, de los cuales \$1.575.000.000 correspondían a capital y \$672.879.230 a intereses corrientes e intereses de mora.*

*En diciembre 31 de 2019 se efectuó evaluación de deterioro de cartera por parte del Comité de Cartera, establecido según el Manual de Políticas Contables de la Organización (ver anexo No.3 procedimiento contable de las cuentas por cobrar, adjunto) y específicamente sobre la deuda de capital por valor de \$4.200.000.000 y sobre la cual el valor vencido a 31 de diciembre de 2019 era de \$1.575.000.000, el*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



## CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

*Comité de Cartera que está compuesto por el Subdirector Financiero, el Jefe Financiero, el Jefe de Planeación, la Secretaria General y la Coordinadora de Cartera, consideraron no efectuar deterioro de esa cartera por contar con dos mecanismos para hacer efectivo el pago o la devolución de los bienes como lo son escritura pública con hipoteca abierta sin límite de cuantía y escritura pública con condición resolutoria expresa, sobre la suma de \$672.879.230 correspondiente a intereses corrientes e intereses de mora se tomó la decisión de deteriorar la suma total por considerar que no existía evidencia objetiva de su recuperación y sobre los cuales no se poseía garantía alguna.*

*Como informe adicional, tenemos que, en el año 2020, producto del proceso jurídico adelantado por la Corporación, se profirió sentencia por el juzgado y la misma se encuentra debidamente ejecutoriada. El fallo de la sentencia, decretó la resolución del contrato de compraventa del bien inmueble celebrado el 30 de enero de 2018, mediante escritura pública 0311 de 2018, y se ordenó a la oficina de instrumentos públicos la cancelación de la escritura.*

*Nuestra consulta se relaciona con la decisión del Comité de Cartera en relación con el no deterioro de la deuda por concepto de capital de 1.575.000.000, si fue adecuada y por ende no había necesidad de efectuar deterioro de esa cartera a diciembre 31 de 2019.”*

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Las cuentas por cobrar relacionadas con clientes, o por venta de activos fijos, cumplen la definición de un instrumentos financieros básico según el párrafo 11.5 de la NIIF para las PYMES (anexo 2 del DUR 2420 de 2015).

Al final del periodo, la entidad deberá evaluar si existe evidencia objetiva de deterioro sobre los activos financieros medidos al costo o al costo amortizado (ver párrafo 11.21), debido que al final del periodo la cuenta por cobrar había entrado en mora por las cuotas no canceladas, se presume que existe un indicador de deterioro (ver párrafo 11.22).

Una vez se ha determinado la existencia del importe recuperable la entidad deberá medir un pérdida por deterioro, por la diferencia entre el importe en libros de la cuenta por cobrar y la mejor estimación

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

del importe que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa (ver párrafo 11.25(b)).

Debido que la cuenta por cobrar tiene una garantía, que permite a la entidad recuperar el activo vendido, al determinar el importe recuperable deberá considerarse la garantía y cualquier valor que deba devolverse al deudor, si dicha devolución ocurriese, como parte del importe recuperable.

En caso de que el activo se recupere por el incumplimiento del deudor, nos encontramos frente a una transacción que no se encuentra claramente expuesta en los marcos de información financiera, por lo que la entidad deberá elaborar una política contable para este tipo de transacciones.

Al respecto la sección 10 de la NIIF para las PYMES menciona lo siguiente:

Situación presentada	Criterio para desarrollar
Transacción que se encuentra descrita en las NIIF para las PYMES	Aplicar la sección correspondiente (párrafo 10.3)
Transacción o situación que no se encuentre específicamente descrita en las NIIF para las PYMES (párrafo 10.4), la entidad utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que dé lugar a información que sea relevante y fiable, considerando lo siguiente (en orden ascendente):	<ul style="list-style-type: none"> <li>Requerimientos y guías establecidas en las NIIF para las PYMES que traten cuestiones similares y relacionados (párrafo 10.5 literal a);</li> <li>Las definiciones, criterios de reconocimiento y conceptos de medición para activos, pasivos, ingresos y gastos, y los principios generales establecidos en la sección 2 de las NIIF para las PYMES (párrafo 10.5 literal b); y</li> <li>Requerimientos y guías en las NIIF completas que traten cuestiones similares y relacionadas (párrafo 10.6).</li> </ul>

Al observar las guías establecidas en las NIIF completas, se observa una situación descrita en la NIIF 5, donde se menciona lo siguiente:

*27. Una entidad medirá un activo no corriente (o grupo de activos para su disposición) que deja de ser clasificado como mantenido para la venta, o como mantenido para su distribución a los propietarios, (o que deje de formar parte de un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta o mantenido para su distribución a los propietarios) al menor de:*

- (a) *su importe en libros antes de que el activo (o grupo de activos para su disposición) fuera clasificado como mantenido para la venta o como mantenido para la distribución a los propietarios ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo (o grupo de activos para su disposición) no se hubiera clasificado como mantenido para la venta o como mantenido para la distribución a los propietarios, y*



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*(b) su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo o distribuirlo”.*

Por lo anterior, al momento que se recibe el activo que garantiza la cuenta por cobrar, la política contable podría indicar que el activo recibido se reconocerá por (a) su importe en libros antes de que el activo se hubiera dado de baja en cuentas, ajustado por cualquier depreciación, o revaluación que se hubiera reconocido si el activo no se hubiera dado de baja, y (b) su importe recuperable en la fecha en que se recibe”.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero – CTC

Proyectó: Leonardo Varón García / Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Opnente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

**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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20