

Inventarios en obras

Hernando Bermúdez Gómez

Recientemente se preguntó al Consejo Técnico de la Contaduría cómo se debían tratar “*los inventarios – construcciones en curso de los proyectos de vivienda familiar*”. Dicho órgano contestó reiterando que en el pasado había sostenido que “*sobre la forma adecuada de contabilizar partidas que cumplen las condiciones para ser reconocidas como inventarios, pero que aún no han sido asignadas a proyectos específicos ni consumidas, este consejo es de la opinión que ellas deben ser reconocidas como inventarios de la entidad. En consecuencia, se tendrá en cuenta lo establecido en la Sección 13 de la NIIF para las Pymes, la cual forma parte del Decreto 2420 de 2015, y otras normas que lo adicionan, modifican o sustituyen.*” Es curiosa, por decir lo menos, esta respuesta, si se advierte que en el respectivo anexo se lee: “*13.2 Esta sección se aplica a todos los inventarios, excepto a: (a) las obras en progreso, que surgen de contratos de construcción, incluyendo los contratos de servicios directamente relacionados (véase la Sección 23 Ingresos de Actividades Ordinarias);*” Es posible, aunque no acostumbrado, que un constructor compre bienes para tenerlos en existencia mientras los asigna o consume. Financieramente se debería tener recursos para adquirirlos, que no provinieran de contratos de obra. Pues lo acostumbrado es que de cada contrato se reciben anticipos para ser invertidos en los proyectos contratados. Estos anticipos deben considerarse de uso restringido. Varios anticipos pueden juntarse para comprar en mayor volumen ciertos elementos, pero la demostración del debido uso de los anticipos pasa por demostrar que cada proyecto tiene asignados sus artículos o bienes o ítems. Si se trata de inventarios estos también serían restringidos. Hay varios contratos de obra que se acuerdan a valores unitarios, lo que imposibilita el uso de las reglas generales de medición y valuación de los inventarios. Otras modalidades contractuales generan la misma imposibilidad. Una cosa es la obligación de construir un edificio y luego transferirlo a un comprador, otra cosa es la construcción en bienes propios con recursos propios que luego se venderán y otra es que un contratante vincule a un experto para que en un bien de su propiedad construya un bien según el diseño establecido por dicho contratante. Generalmente lo primero es una venta sobre pedido de un inmueble o mueble. En el segundo caso, las inversiones no se convierten en inventarios sino en obras en curso. Lo tercero viene a ser la hechura de una edificación, o de parte de esta, o de muebles por adhesión a inmuebles, etc. El caso planteado se refiere a proyectos de vivienda familiar que pueden ser de diferentes clases, en especial pueden corresponder a proyectos del Estado o a emprendimientos de particulares. Obviamente las reglas aplicables no son las mismas. Ahora bien: si no se trata de unos artículos sino de “construcciones en curso” ¿deben estas tratarse en la cuenta de inventarios? O ¿son propiedades destinadas a ser transferidas por etapas a terceros? ¿De dónde viene el dinero con que ello se va haciendo? Que unos activos sen movibles no quiere decir que sean inventarios.

Bogotá, junio 20 de 2025.