



El progreso
es de todos

Mincomercio

CTCP-10-01538-2018
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
ALVARO JAVIER ABRIL DUARTE
javierabrild@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-031914

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	28 de Noviembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1057 CONSULTA
Código de Referencia	O-2-360
Tema	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se 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.

RESUMEN

"los bienes inmuebles deben ser reconocidos como activos y depreciados, según corresponda."

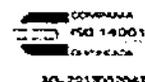
CONSULTA (TEXTUAL)

{...}

Una sociedad cuya actividad principal era la construcción, en la vigencia 2006 desarrolló un proyecto inmobiliario por etapas, al terminar la segunda etapa de dicho proyecto y en consideración a que quedaba un área restante de futuro desarrollo, se reservó el derecho de explotación de ésta, consagrándolo en la escritura pública mediante la cual se sometió el proyecto al régimen de propiedad horizontal.

Al finalizar la vigencia 2006, la sociedad constituyó este derecho con el costo a prorrata del lote de mayor extensión, es decir, lo trasladó de un inventario a un activo fijo denominado "intangibles derecho de explotación sobre un área de terreno", dicho activo se fue capitalizando por medio de los gastos de mantenimiento y vigilancia realizados en el área de futuro desarrollo del cual se desprende el derecho de explotación, esta capitalización se realizó desde el momento de la compra hasta la vigencia 2012.

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



10-2018002048

GD-FM-009.v172



El progreso
es de todos

Mincomercio

En la vigencia 2013, la sociedad modificó su objeto social de constructor a administrador de sus propias inversiones de conformidad con las condiciones del mercado y las actividades generadoras de renta de ese entonces.

En la Vigencia 2015, la sociedad decidió no ejercer su derecho de explotación del área de futuro desarrollo a venderlo a un tercero quien construyó un proyecto inmobiliario.

PETICIÓN

Teniendo en cuenta los hechos antes mencionados, les solicitamos conceptuar sobre si ¿Es correcto que desde la técnica contable este activo se reconozca como un activo fijo?

Considerando que:

- i) El derecho permaneció dentro de los activos de la sociedad por dos años o más
- ii) Correspondía a una inversión a largo plazo por cuanto su realización como un activo corriente requería de un periodo superior a un año

(...)"

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.

Acerca de su pregunta, en nuestra opinión, Este Consejo resolvió una pregunta similar en la consulta 2017-1063 del 7 de diciembre de 2017. Para efectos de consulta puede acceder a la misma a través del siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017 (Última revisión del enlace: 30-11-2018).

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,

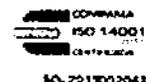


LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitan León

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



GD-FM-009.v17



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINCIT

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 18 de Diciembre de 2018

No. Radicación entrada:

1-2018-031914



2-2018-031260

Señor

ALVARO JAVIER ABRIL DUARTE

Señor

javierabrild@hotmail.com

ALVARO JAVIER ABRIL DUARTE

javierabrild@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: derecho de peticion solicitud de concepto activo fijo 2018-1057

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;

Firmado Digitalmente por

Luis Henry Moya Moreno
Ministerio de Comercio Industria y Turismo
Consejo Técnico de la Contaduría
Fecha: 18/12/2018 09:08:14



LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2018-1057.pdf

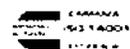
Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

