



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

Bogotá D. C., **18 MAR. 2015**

Señora

**JOHANNA ASTRID GONZALEZ VELOZA**

Carrera 101 A No. 152 a 30 Etapa 2 Casa 34 Barrio el Pinar de la Fontana Suba Bogotá  
681-8452

astridv24@hotmail.com

|                       |                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha de Radicado     | 19 de Diciembre de 2014                                                                                                                 |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP                                                                                          |
| Nº de Radicación CTCP | 2014-744 CONSULTA                                                                                                                       |
| Tema                  | ¿Una sociedad puede ser titular de activos representados en inmuebles sin que estos tengan destinación económica por parte de la misma? |

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*(...) solicitarles su concepto en relación con las consideraciones y los presupuestos fácticos que a continuación se exponen:*

**I. PRESUPUESTOS FÁCTICOS**

1. *La sociedad familiar (A), cuya actividad económica principal es de inversiones, es titular de una serie de bienes inmuebles, entre ellos casas, fincas y lotes de terreno, cuya destinación es la de vivienda, goce y disfrute por parte de los accionistas de la sociedad.*



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

2. *La sociedad familiar (A), no cobra ningún tipo de arrendamiento o alquiler sobre estos bienes inmuebles, a las personas que usufructúan los mismos. Así las cosas, estos bienes por efecto de protección patrimonial, no se encuentran en cabeza de personas naturales, puesto que podrían verse expuestos a riesgos mayores.*
3. *Las sociedades, son personas jurídicas titulares de derechos y obligaciones, por lo tanto pueden ser propietarias de activos representados en inmuebles, cuya destinación no forma parte de la actividad económica principal de la sociedad, por cuanto forman parte de su patrimonio.*
4. *De acuerdo con la definición del artículo 25 del Código de Comercio: "Se entenderá por empresa toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios. Dicha actividad se realizará a través de uno o más establecimientos de comercio."*
5. *Realizando una interpretación de la anterior definición, los activos representados en inmuebles de la sociedad familiar (A), no pueden ser considerados como "empresa", puesto que no están destinados a la actividad económica organizada de la sociedad y únicamente son activos fijos de la sociedad.*

*Por consiguiente, solicito respetuosamente a Usted, proceder a dar respuesta a las siguientes*

**PREGUNTAS**

1. *¿Pueden las sociedades tener activos representados en inmuebles, sin que estos sean considerados como empresa?*
2. *¿A la luz de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, las sociedades pueden ser titulares de activos representados en inmuebles, sin que estos tengan una destinación económica de la sociedad?*
3. *De ser afirmativo lo anterior, ¿cómo se deben contabilizar los inmuebles?*

**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.



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

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

En primer lugar, se especifican los párrafos del marco conceptual de las NIIF referentes a la definición y reconocimiento de los activos.

***“4.4 (a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. (Negrillas fuera del texto)”***

***4.6 Al evaluar si una partida cumple la definición de activo, pasivo o patrimonio, debe prestarse atención a las condiciones esenciales y a la realidad económica que subyacen en la misma, y no meramente a su forma legal. (Negrillas fuera del texto)”***

***4.8 Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo consisten en el potencial del mismo para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de otros equivalentes al efectivo de la entidad. Puede ser de tipo productivo, constituyendo parte de las actividades de operación de la entidad. Puede también tomar la forma de convertibilidad en efectivo u otras partidas equivalentes, o bien de capacidad para reducir pagos en el futuro, tal como cuando un proceso alternativo de manufactura reduce los costos de producción. (Negrillas fuera del texto)”***

***4.10 Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo pueden llegar a la entidad por diferentes vías. Por ejemplo, un activo puede ser: (a) utilizado aisladamente, o en combinación con otros activos, en la producción de bienes o servicios a vender por la entidad; (b) intercambiado por otros activos; (c) utilizado para satisfacer un pasivo; o (d) distribuido a los propietarios de la entidad. (Negrillas fuera del texto)”***

***4.40 El concepto de probabilidad se utiliza, en las condiciones para su reconocimiento, con referencia al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros asociados al mismo llegarán a la entidad o saldrán de ésta. El concepto tiene en cuenta la incertidumbre que caracteriza el entorno en que opera la entidad. La medición del grado de incertidumbre, correspondiente al flujo de los beneficios futuros, se hace a partir de la evidencia disponible cuando se preparan los estados financieros. (Negrillas fuera del texto)”***

***4.38 Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de elemento siempre que: (a) sea probable que cualquier beneficio económico asociado***



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

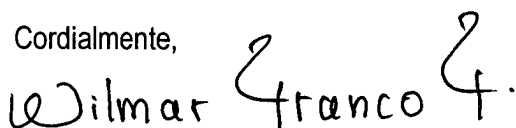
***con la partida llegue a, o salga de la entidad; y (b) el elemento tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad". (Negritas fuera del texto)***

En consecuencia de lo anterior y considerando que en su comunicación se señala que la sociedad familiar es la titular de los derechos legales de los activos y que su actividad económica principal es la de realización de inversiones, este Consejo considera que tales bienes deben continuar siendo reconocidos como activos en los estados financieros de la sociedad familiar. Para tal fin, considerará lo establecido en los marcos técnicos normativos que resulten aplicables.

Los activos se clasificarán como propiedades planta y equipo cuando estos sean mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y se clasificarán como propiedades de inversión cuando representen terrenos o edificios mantenidos para obtener rentas o apreciaciones de capital, o ambos, en lugar de su uso en la producción de bienes o servicios, para fines administrativos o para la venta en el curso ordinario de las operaciones.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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**

Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP  
Bogotá D. C.,



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

Bogotá D. C., **18 MAR. 2015**

Doctor:

**MAURICIO ESPAÑOL LEON**

Superintendente Delegado de Asuntos Económicos y Contables (E)

Superintendencia de Sociedades

Avenida el Dorado No. 51-80 Bogotá

324-5777

|                       |                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REFERENCIA</b>     |                                                                                                                                         |
| Fecha de Radicado     | 19 de Diciembre de 2014                                                                                                                 |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP                                                                                          |
| Nº de Radicación CTCP | 2014-744 CONSULTA                                                                                                                       |
| Tema                  | ¿Una sociedad puede ser titular de activos representados en inmuebles sin que estos tengan destinación económica por parte de la misma? |

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora **JOHANNA ASTRID GONZALEZ VELOZA**, trasladada por ustedes con número de radicado 2014-01-528176

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente

Anexo: Lo anunciado en 7 folios

