

CTCP-/10-00867-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**CARLOS MANUEL LINERO MELENDEZ**  
[clinero@coruniamericana.edu.co](mailto:clinero@coruniamericana.edu.co)

Asunto: **Consulta 1-2019-018621**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	20 de Junio de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-0647 – CONSULTA
Código referencia:	O-4-962
Tema:	ESENCIA SOBRE FORMA

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, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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

... Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

#### CONSULTA (TEXTUAL)

“(…)

*Una persona natural es dueña de una propiedad y en ella funciona la empresa en la que tiene la mayor participación, el socio no cobra suma alguna de dinero por el bien, tampoco la vende ni la cede como aporte, Él quiere que el bien inmueble aparezca dentro de los activos de la compañía, de acuerdo a la NIC 16 los activos se pueden vincular si se utilizan en la operación y su costo puede ser medible, de*

**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

*acuerdo a la norma este bien inmueble se puede vincular a los activos de la compañía, la consulta es si esto es posible y que tipo de documento se debe realizar para amparar esta transacción (...)*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 1, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, las NIIF Plenas.

Los párrafos 4.3 al 4.5 del Anexo No. 1 del D.U.R. 2420 de 2015, definen activo de la siguiente manera:

### Definición de activo

- “4.3 Un activo es un recurso económico presente controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados.*
- 4.4 Un recurso económico es un derecho que tiene el potencial de producir beneficios económicos.*
- 4.5 Esta sección analiza tres aspectos de dichas definiciones:*
- (a) derechos (véanse los párrafos 4.6 a 4.13);*
  - (b) potencial de producir beneficios económicos (véanse los párrafos 4.14 a 4.18); y*
  - (c) control (véanse los párrafos 4.19 a 4.25).”*

De igual manera, los párrafos 4.19 al 4.25 definen control, así:

### *“Control*

- 4.19 El control vincula un recurso económico con una entidad. La evaluación de si existe control ayuda a identificar el recurso económico que contabiliza la entidad. Por ejemplo, una entidad puede controlar una parte proporcional de una propiedad inmobiliaria sin controlar la totalidad de los derechos que surgen de la propiedad de dicho elemento. En estos casos, el activo de la entidad es su participación en la propiedad que controla, no los derechos que surgen de poseer la propiedad en su totalidad, la cual no controla.*
- 4.20 Una entidad controla un recurso económico si tiene la capacidad presente de dirigir el uso del*

**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



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*recurso económico y obtener los beneficios económicos que pueden proceder de éste. El control incluye la capacidad presente de impedir que terceros dirijan el uso del recurso económico y la obtención de los beneficios económicos que pueden proceder de éste. De ello se deduce que, si una parte controla un recurso económico, ningún tercero controla ese recurso.*

- 4.21 *Una entidad tiene la capacidad presente de dirigir el uso de un recurso económico si tiene el derecho a utilizar ese recurso económico en sus actividades, o de permitir que un tercero utilice para sus actividades dicho recurso económico.*
- 4.22 *El control de un recurso económico habitualmente surge de la capacidad de exigir los derechos legales. Sin embargo, el control puede surgir también si una entidad tiene otros medios de asegurar que tiene la capacidad presente, y no la tiene un tercero, de dirigir el uso del recurso económico y obtener los beneficios que pueden proceder de éste. Por ejemplo, una entidad podría controlar un derecho a usar un conocimiento que no es de dominio público si tiene acceso a dicho conocimiento y la capacidad presente de conservarlo en secreto, incluso si no está protegido por una patente registrada.*
- 4.23 *Para que una entidad controle un recurso económico, los beneficios económicos futuros procedentes del recurso deben ir a la entidad directa o indirectamente en lugar de a un tercero. Este aspecto de control no supone que la entidad pueda asegurar que el recurso producirá beneficios económicos en cualquier circunstancia. Más bien significa que, si el recurso produce beneficios económicos, la entidad es la parte que los obtendrá directa o indirectamente.*
- 4.24 *La exposición a variaciones significativas en el importe de los beneficios económicos producidos por un recurso económico puede indicar que la entidad controla el recurso. Sin embargo, solo es un factor por considerar en la evaluación global de si existe control.*
- 4.25 *En ocasiones una parte (un principal) contrata a otra parte (un agente) para que actúe en su nombre y para su beneficio. Por ejemplo, un principal puede contratar a un agente para que acuerde ventas de bienes controlados por el principal. Si un agente tiene en custodia un recurso económico controlado por el principal, ese recurso económico no es un activo del agente. Además, si el agente tiene la obligación de transferir a un tercero un recurso económico controlado por el principal, esa obligación no es un pasivo del agente, porque el recurso económico que sería transferido es el recurso económico del principal, no del agente.”*

El control de un activo también se demuestra a través de su tenencia legal, de tal manera que si esta no se posee, puede existir dificultad para demostrar que el activo genera beneficios económicos futuros asociados con poderse vender en un futuro, entregarse para satisfacer pasivos o que sirva como garantía de créditos, por lo que al no cumplir los requisitos para ser tratados como elementos de propiedad, planta y equipo se debe revelar de conformidad con la sección 33 *partes relacionadas* donde deben revelarse los recursos, servicios u obligaciones entre la entidad que informa y las partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

Así las cosas, dando respuesta a la consulta planteada por el consultante, la propiedad de la persona natural, no podrá ser incorporada en los estados financieros de la entidad, si no cumple todos y cada una de las características del control. Por el contrario, una vez se cumplan las características de control será posible el incorporar dicho bien en los estados financieros de la entidad.

**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



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 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / 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