

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2026-005163
Fecha de Radicado	13 de febrero de 2026
Nº de Radicación CTCP	2026-0033
Tema	Reconocimiento contable de gasto de escrituración

CONSULTA (TEXTUAL)

"Una entidad solidaria Propietaria y ejecutora del Proyecto de Bienes raíces desde hace 30 años es administrador provisional debido a que no ha enajenado el 51%. En el 2026, va a entregar la administración a los propietarios por vender un área y en consecuencia superar el 51% de la Ley 675 de 2001.

Se debe hacer pago por valor de 47 millones (valor elevado) para realizar esta operación de escrituración por cambio de administración y coeficiente ante la notaría y registro.

Cuestionamientos:

¿La entidad solidaria puede diferir este valor en el tiempo? Debido a que afecta significativamente los resultados. (...)"

RESUMEN:

De conformidad con los marcos técnicos normativos contenidos en los anexos aplicables a los grupos 1, 2 o 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, según la clasificación de la entidad, los gastos deben reconocerse bajo el principio de devengo, es decir, en el periodo en el cual se incurren, y no cuando se produce su pago. El valor correspondiente a la escrituración y a la modificación derivada del cambio de administración constituye un desembolso asociado al cumplimiento de un requisito legal y administrativo, el cual no cumple con la definición de activo, en la medida en que no representa un recurso controlado del cual se espere obtener beneficios económicos futuros para la entidad. En consecuencia, dicho valor no puede diferirse sino que debe reconocerse como gasto en el período en que se incurre.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co

contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

De conformidad con los marcos técnicos normativos contenidos en los anexos aplicables a los grupos 1, 2 o 3 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, según la clasificación de la entidad, los gastos deben reconocerse en el estado de resultados cuando se incurren, es decir, cuando surge la obligación, y no cuando se produce su pago, atendiendo el principio de devengo.

En este caso, el valor asociado a la escrituración y a la modificación derivada del cambio de administración y de coeficientes ante notaría y registro corresponde a un desembolso necesario para cumplir un requisito de carácter legal y administrativo relacionado con la entrega de la administración a los propietarios.

Desde el punto de vista contable, este tipo de erogación no cumple con la definición de activo, dado que no representa un recurso controlado por la entidad del cual se espere obtener beneficios económicos futuros de manera independiente, sino que corresponde a un gasto asociado al cumplimiento de un trámite requerido para formalizar una situación jurídica.

En consecuencia, el valor pagado no puede diferirse en el tiempo con el propósito de mitigar el impacto en los resultados, sino que debe reconocerse como gasto en el período en que se incurre.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Sandra Consuelo Muñoz Moreno
Consejera – CTC

Proyectó: Michel Julieth Herran Saldaña / Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jairo Enrique Cervera Rodríguez / Jorge Hernando Rodríguez Herrera

Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co