

**TRATAMIENTO CONTABLE DE UN BIEN RAIZ QUE CONSTA DE TERRENO Y
EDIFICIO**
Concepto CCTCP 015 DE 2001

SÍNTESIS DE LA CONSULTA:

Una Cooperativa adquiere un bien raíz que consta de Terreno y Edificación. En la escritura se estipula que en caso de cese de las actividades de la Cooperativa por disolución o quiebra, el inmueble no formará parte del haber partible entre los socios, sino que pasará a formar parte del patrimonio de cualquier otra institución sin ánimo de lucro. Se solicita un concepto contable que permita mantener el inmueble clasificado dentro de los activos fijos de la Cooperativa.

CONSIDERACIONES

1.El tratamiento de la propiedad planta y equipo (no activos fijos) está determinado en las normas contables establecidas en el Decreto 2649 de 1993 sobre fa materia en los artículos 35 y 64.

2. De conformidad con el artículo 64 del Decreto 2649/93, " las PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año" .

3. Este tema también es tratado en la ley 454 de 1998, numeral 1, parágrafo 1o., artículo 6o., referente a las características de las organizaciones de economía solidaria que dice : "Establecer la irrepartibilidad de las reservas sociales y en caso de liquidación, la del remanente patrimonial!".

CONCEPTO

Como se manifiesta en la consulta, el inmueble es de propiedad de la Cooperativa y solamente a su liquidación por cualquier circunstancia, debe traspasarse su propiedad a otra institución sin ánimo de lucro.

Sin embargo consideramos que esta restricción legal, basada en la legislación aplicable a las instituciones de Economía Solidaria, no hace que los elementos de los Estados Financieros pierdan las características que tienen de acuerdo con las normas contables.

Por tales razones el Terreno y el Edificio deben considerarse como parte de las Propiedades, Planta y Equipo de la Cooperativa y como tal darle el tratamiento contable aplicable a estos rubros.

Ahora, estas restricciones legales estipuladas en la escritura pública pueden reflejarse en las cuentas de orden contingente o en las notas a los Estados Financieros para dar cumplimiento a la norma básica de la revelación plena.

El presente Concepto Técnico fue aprobado por la Sala Plena del Consejo de la Contaduría Pública realizada el día de 5 de junio del 2001, actuando como Ponente el Consejero Neftalí Ríos

Serrano y los votos positivos de los Consejeros Rafael Franco Ruiz, Norma Dolly Castañeda Mesa, Luis Antonio Anaya Bernal, María Ofelia Polanco Mayorga, Ernesto Fajardo Rodríguez y Jesús María Peña Bermúdez.