

CTCP
Bogotá, D.C.,

REFERENCIA:

No. Radicado	1-2022-005468
Fecha de Radicado	03 de marzo de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0143
Tema	Derecho – inversión – activo fijo

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Una universidad privada se encuentra realizando una operación mediante promesa de compraventa, la cual tendrá una participación accionaria del 15,37% de una propiedad horizontal para uso administrativo. Conforme con lo anterior, favor indicar si ¿el tratamiento contable que se debe dar a esta transacción será un derecho, una inversión o un activo fijo?, ¿esta representará algún tipo de deterioro, depreciación o amortización?”

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Acerca de las inquietudes planteadas dentro de la consulta, es importante precisar que el CTCP es un organismo de carácter consultivo respecto de temas de carácter técnico contable, y dentro de sus funciones no está el desarrollar consultoría de carácter independiente.

Es pertinente recomendar el análisis dentro de los marcos técnicos normativos la definición de activo y su debida clasificación para los efectos de la información financiera. En cuanto a los conceptos emitidos por el CTCP y relacionados con la consulta, citamos a continuación los referentes a las siguientes consultas, los cuales consideramos le pueden servir de apoyo a su inquietud:

Clasificación de un terreno y edificio bajo las NIIF (2019-0579).

Un terreno o un edificio mantenido por la entidad se clasificaría de conformidad con su uso o función dentro de la entidad, de acuerdo con lo siguiente:

Clasificación	Características
Propiedad, planta y equipo (NIC 16)	Terrenos y edificios para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y que se esperan utilizar durante más de un periodo (NIC 16.6).
Propiedad de inversión (NIC 40)	Terreno o un edificio —o parte de un edificio— o ambos, mantenido (por el dueño o por el arrendatario como un activo por derecho de uso) para obtener rentas o apreciación del capital o con ambos fines y no para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones (NIC 40.5).
Otros activos no financieros	Terrenos y edificios que no cumplen los requisitos para clasificarse en los puntos anteriores.

Adicionalmente, dentro del contexto de la pregunta, dejamos a consideración del peticionario, el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, el cual, acerca del objeto de la persona jurídica, manifiesta:

“ARTÍCULO 32 OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.

La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.” (Negrilla y subrayado fuera de texto).

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

www.mincit.gov.co



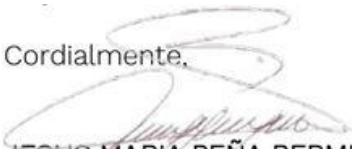
GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA**

Dados los términos del articulado antes citado, se resalta el enfoque en cuanto al término “propietario”, descartándose el concepto de inversionista u otro similar.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JESUS MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús María Peña B.
Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez
Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20