



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

CTCP-10-01283-2016
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
JAVIER EDUARDO CAMPO ESCANDON
javi299@gmail.com
Popayán - Cauca

29 NOV. 2016

Asunto: Consulta 1-2016-018086
Destino: Externo
Origen: 10

| REFERENCIA | |
|-----------------------|--|
| Fecha de la Consulta | 27 de Septiembre de 2016 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2016 - 750 - CONSULTA |
| Tema | ADECUACIONES Y MEJORASEN PROPIEDAD AJENA |

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Una entidad sin ánimo de lucro, que obtuvo excedentes del ejercicio a 31 de diciembre de 2015 por 30.000.000 de pesos colombianos, decidió mediante aprobación de la Junta Directiva destinar el 100% de los excedentes a ejecutar mejoras y adecuaciones en la edificación donde residen sus oficinas, edificación que esta mediante contrato de arrendamiento por 8 años contados a partir del 01/01/2015 con una persona natural y en cuyo contrato se estableció que las adecuaciones y mejoras quedarán a favor del propietario y NO DARAN LUGAR A RECONOCIMIENTO DEL PRECIO, COSTO O INDEMNIZACIÓN ALGUNA AL ARRENDATARIO POR PARTE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.

Si la reserva ya está cerrada y contabilizada dentro de la cuenta 3115 RESERVAS y se va a dar cumplimiento de la destinación de dicha reserva (Mejora en bien ajeno),

1. ¿Cuál es la contabilización correcta bajo norma local (2649-2650)?
2. ¿Las mejoras se contabilizarían como un activo diferido y se debe depreciar?
3. ¿la cuenta reservas se debitaría?"

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Respecto a su primera pregunta, debe recordarse que a partir del 1° de enero de 2016, el Decreto 2649 de 1993 queda sin vigencia con excepción de lo establecido en el párrafo 2 del numeral 3 del artículo 2.1.1. del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, por lo cual la contabilidad debe llevarse con base en el nuevo marco técnico normativo, excepto las entidades del Grupo 2 pertenecientes al Sector Salud y las cajas de compensación familiar para las cuales quedará sin vigencia a partir del 1 de enero de 2017.

Acerca de las preguntas 2 y 3, en nuestra opinión, la situación enunciada en la consulta, puede tener dos (2) tratamientos, los cuales se detallan a continuación:

Opción 1 – Mejora en Propiedad ajena con cargo al gasto, en éste caso, si la entidad evalúa que las mejoras no corresponden a un activo, tales como mantenimiento y/o pintura.

Para este particular, el tratamiento contable sería el siguiente:

Momento de la constitución de la reserva

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Excedentes | 30.000.000 | |
| Reservas con Destinación Específica | | 30.000.000 |

En el momento del Uso:

| | | |
|--------------------|------------|------------|
| Donaciones – Gasto | 30.000.000 | |
| Bancos | | 30.000.000 |

Como la reserva cumplió con su cometido, se debe liberrar:

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Reserva Legal | 30.000.000 | |
| Excedentes Acumulados | | 30.000.000 |

Opción 2 – Reconocerlo como Propiedad, Planta y Equipo:

En este caso, es necesario tener en cuenta lo establecido en el párrafo 17.2 de la Sección 17 – Propiedad, Planta y Equipo, así:

“17.2 Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

(a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y

(b) se esperan usar durante más de un periodo.”

Basados en la norma antes citada, el registro sería el siguiente:

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A – 15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11



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

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Propiedad, Planta y Equipo | 30.000.000 | |
| Bancos | | 30.000.000 |
| Costo por depreciación | 3.750.000 | |
| Utilidad del Ejercicio | | 3.750.000 |
| Reservas con destinación específica | 3.750.000 | |
| Excedentes acumulados | | 3.750.000 |

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,

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: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno



**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 1 de Diciembre del 2016

1-INFO-16-015392

Para: **javi299@gmail.com**

2-INFO-16-011698

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2016-750

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-750.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



