

**TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS BIENES INMUEBLES
POR DESTINACION O ADHERENCIA
(Concepto CTCP 168 de Abril 15 de 1998)**

CONSULTA

Cuál es el tratamiento contable que se le debe dar a unos silos de secamiento de grano compuestos de una parte que está construida en mampostería en ladrillo y su correspondiente anclaje de maquinaria para la generación de calor.

CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública aprobó el siguiente concepto:

Para poder establecer el tratamiento contable que se les debe dar a los bienes descritos es menester determinar la naturaleza jurídica de los mismos, es decir si son muebles o si son inmuebles a la luz de las disposiciones legales vigentes veamos:

a. El artículo 654 del C.C.C. define que “...las cosas corporales se dividen en muebles e inmuebles...”

b. El artículo 656 ibídem define los inmuebles o fincas o bienes raíces como “... las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas como los edificios, los árboles...”. (Subrayado fuera de texto)

c. El artículo 658 del ordenamiento civil dispone: “...se reputan inmuebles, aunque por su naturaleza no lo sean, las cosas que están permanentemente destinadas al uso, cultivo y beneficio de un inmueble, sin embargo de que puedan separarse sin detrimento. Tales son, por ejemplo : ...Las prensas, calderas, cubas, alambiques, toneles y máquinas, que forman parte de un establecimiento industrial adherente al suelo y pertenecen al dueño de éste...”

d. El Consejo de Estado, en sentencia de Octubre 17 de 1979 dice :
“... Las maquinarias de una fábrica son inmuebles por destinación. “El establecimiento industrial. Acorde con lo dispuesto anteriormente, el inciso 6o. del artículo 658 del Código Civil considera inmuebles “Las prensas, calderas, alambiques, toneles y máquinas que forman parte de un establecimiento industrial (se subraya) adherente al suelo y pertenecen al dueño de éste”. En este ejemplo, la ley presume que son inmuebles por destinación los bienes que menciona, si hacen parte de la unidad “establecimiento industrial” como finalidad de la afectación.

Dentro de este concepto, es indiferente que las máquinas y demás elementos que “forman parte del establecimiento industrial” tengan mayor o menor valor que el suelo al que adhieren” pues, se repite, se trata de una unidad económica en la cual, ciertamente, no es posible desarticular sus componentes dado que las máquinas e instalaciones industriales no podrían funcionar sin el suelo sobre el que se asientan y a la inversa, el suelo no conformaría un establecimiento industrial sin las máquinas y elementos en él asentados...”.

Así las cosas se concluye que los silos referidos, acompañados de la maquinaria para dar calor son inmuebles (por adherencia o por destinación para el caso no importa) y como tales debe dársele el tratamiento contable, en forma integral sin separar la parte de mampostería en ladrillo

de la maquinaria porque cada uno de estos elementos requieren del otro para servir y no se puede concebir separados en cuyo caso no prestarían ninguna utilidad.