

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2021-016207
Fecha de Radicado	26 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0331
Tema	Baja de inmuebles en extinción de dominio

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Se trata de un establecimiento de comercio, el cual se encuentra en extinción de dominio por parte de la Fiscalía y es administrado por la Sociedad de Activos Especiales a través de un depositario provisional; al realizar una auditoría a los estados financieros se detectó que dentro de su activo se encuentran registrados un terreno y la edificación.*

*En dicha auditoría solicitaron dar de baja de los estados financieros el terreno y el edificio, argumentando que estos están a nombre de la persona natural y no al establecimiento de comercio; por tal razón solicito de su colaboración con el fin de darme instrucciones de ¿cuál es el procedimiento para dar de baja este activo con su respectiva depreciación?.”*

## 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:

El CTCP no da instrucciones sino que orienta sobre la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera, aseguramiento y auditoría. Al contabilizar transacciones, otros eventos y sucesos, se tendrán en cuenta los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación que se incorporan en el marco de información financiera aplicado para los obligados a llevar contabilidad o para quienes sin estar obligados la lleven y pretendan hacerla valer como prueba.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

En relación con lo expuesto en la consulta es necesario se tenga completa claridad en lo relacionado con lo estipulado en la Ley 1708 de 2014, la cual define en su artículo 15 la extinción del dominio en los siguientes términos:

*“La extinción de dominio es una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado.”*

Los artículos 16 y 17 referentes a las causales y naturaleza de la acción le ayudarán a entender la razón por la cual pueden verse afectados los bienes por usted aludidos, así como el artículo 88 de la norma mencionada que involucra a los establecimientos de comercio, pero lo cual no corresponde a la materia analítica y funcional del CTCP.

Debe entenderse además que el Consejo Técnico orienta dentro del marco de la legalidad entendiendo que todo lo referente a la contabilidad, estados financieros, la preparación e información financiera se realizan y han realizado dentro del marco constitucional y legal. La Constitución Política en su artículo 15 establece claramente que: *“(…) Para efectos tributarios o judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados, en los términos que señale la ley.”* Resalto fuera de texto.

Para el caso expuesto, se sugiere revisar las razones por las cuales el activo fue reconocido en la contabilidad del depositario del activo, y si se cumplen los criterios de reconocimiento del marco de información financiera.

Para que un elemento en los estados financieros pueda ser dado de baja, el cumplimiento de los criterios están relacionados con el activo y la propiedad planta y equipo establecidos en el Anexo 1 del DUR 2420 de 2015:

*“Capítulo 4. Numerales 4.3 y 4.4 - Activo: Un recurso económico presente controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados. Un recurso económico es un derecho que tiene el potencial de producir beneficios económicos”*

*“NIC 16.6 - Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:*

- (a) posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y*
- (b) se espera utilizar durante más de un periodo”*

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

La norma considera entonces, llevar a cabo la baja de los elementos de la propiedad planta y equipo considerando para ello, lo indicado en la NIC 16:

***“Baja en cuentas***

*“67 El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:*

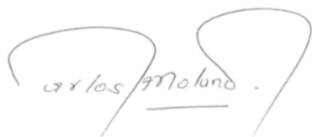
*(a) por su disposición; o*

*(b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.*

*(...)*

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,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**

Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González/Jesús María Peña B.

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B.

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20