

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



El progreso
es de todos

Mincomercio



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