

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-002601
Fecha de Radicado	24 de enero de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0028
Tema	RECONOCIMIENTO – P. P & EQUIPO

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“Por medio de la presente solicitamos de manera atenta emitir un concepto de orientación a la siguiente situación que se presenta entre dos Entidades para reconocerlos como propiedad planta y equipo.*

*Se realizó un acuerdo entre una asociación y una entidad para la compra de terrenos, el compromiso era que la entidad hacía un Crédito bancario para la adquisición de los predios y al terminar el compromiso del crédito hipotecario se realizaba la titularidad de los terrenos, pero la asociación no devolvió los terrenos, por ende están a nombre de ellos, la entidad de acuerdo a sus parámetros los incluyó en propiedad planta y equipo, pero no tienen la titularidad y contablemente no hay soporte para reconocerlo como activo en el grupo 2 la pregunta puntual es como la entidad debe llevar esos predios en la presentación de los estados financieros ya que no están a nombre de ella para incluirlos en propiedad planta y equipos pero tampoco llevar a un gasto, porque nunca fue por intermedio de leasing y se iban a traspasar a nombre de la entidad, pero la asociación no cumplió?”*

### 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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



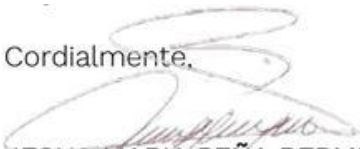
GD-FM-009.v20

En Colombia existen normas jurídicas que reglan lo relativo a la adquisición, venta, compra y traspaso de propiedad de los inmuebles, e inclusive la venta de la cosa futura, cuyos requisitos son la base para su registro; así mismo, el previo contrato de compra venta. Lo anterior conllevaría al principio de la realidad económica que es lo fundamental en este caso, para el registro respectivo desde el punto de vista contable, pero que de no existir documento alguno que respalde el compromiso (obligación pasiva) y el derecho al bien (derecho activo) no existiría un soporte legal para el registro contable, lo cual con fundamento al Decreto 2270 de 2019 (anexo 6 DUR 2420 de 2015) es indispensable.

Si conforme lo manifiesta el consultante, existe un compromiso, que sea verificable, podría ser la base del registro inicial y debiendo revelarse en las notas a los estados financieros, mientras jurídicamente resuelven la situación del traspaso y propiedad.

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 Bermúdez

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/Jairo Enrique Cervera Rodríguez

**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