

## BIENES RECIBIDOS EN DACIÓN DE PAGO

Concepto 2024001165-007 del 19 de febrero de 2024

**Síntesis:** Los bienes recibidos en dación en pago pueden contabilizarse como activos fijos, cuando estos sean necesarios para el giro ordinario de los negocios de la entidad. Es de señalar que lo anterior, debe atender lo dispuesto en Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NIIF). En este caso, al ser tratados como activos fijos, no es necesario constituir una provisión para los mismos, sin embargo, deben ser objeto de depreciación y deterioro en los términos establecidos en la NIIF 16 – Propiedades y Equipo.

:

«(...) eleva las siguientes consultas:

- *El (sic) relación a los Bienes Recibidos en Dación de Pago en específico para los **derechos fiduciarios** sobre un apartamento, hotel o lote en los cuáles se posee un % de participación aplican los contemplado en el capítulo 3 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superfinanciera*
- *El (sic) relación a los Bienes Recibidos en Dación de Pago por ejemplo una bodega y sobre la misma la voy a utilizar para mi desarrollo de mi objeto social debo seguir provisionando (sic) de acuerdo a lo establecido en el Cap 3 o cesará su provisión y aplicará su depreciación y deterioro si aplica indicios”*

(...)

Con relación al objeto de la consulta, es importante señalar que la peticionaria no especifica la naturaleza de la entidad que recibiría los Bienes Recibidos en Dación de Pago. Por lo anterior, es fundamental aclarar que el Capítulo 3 de la Circular Básica Contable y Financiera (en adelante CBFC), establece los requisitos mínimos que deben ser observados por las entidades financieras vigiladas por esta Superintendencia para la adecuada administración y contabilización de los Bienes Recibidos en Dación en Pago, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 110<sup>1</sup> del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en sus numerales 6 y 7.

---

<sup>1</sup> “(...) **6. Inversiones en inmuebles** Los establecimientos de crédito y las sociedades de servicios financieros, con sujeción a las restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, podrán adquirir y poseer bienes raíces con sujeción a las reglas que a continuación se indican:

- a. Los necesarios para el acomodo de los negocios de la entidad; excepcionalmente, con sujeción a las instrucciones que sobre el particular imparta la Superintendencia Bancaria, podrá emplear la parte razonable no necesaria a su propio uso para obtener una renta;
- b. Los que le sean traspasados en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios, cuando no exista otro procedimiento razonable para su cancelación, y
- c. Los que le sean adjudicados en subasta pública, por razón de hipotecas constituidas a su favor.

Todo bien raíz que compre o adquiera una de tales entidades, conforme a las letras b. y c. de este numeral, será vendido por ésta dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de la compra o adquisición, excepto cuando la junta directiva haya ampliado el plazo para ejecutar la venta. Tal ampliación no podrá exceder en ningún caso dos años.

**7. Inversiones en muebles.** Las entidades mencionadas en el numeral anterior podrán recibir bienes muebles en dación en pago con sujeción a lo previsto en la letra b. de la citada norma, teniendo la obligación de enajenarlos en los términos previstos para los bienes inmuebles. (...)”

Ahora bien, en relación con el primer punto de la consulta, es importante destacar que los derechos fiduciarios se consideran bienes muebles. Por lo tanto, les son aplicables las instrucciones establecidas en el Capítulo 3 de la CBCF, así como lo dispuesto en Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NIIF), en particular la NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Así mismo, es pertinente aclarar que bajo la C.E. 036 de 2014 en su numeral 1.6 se señala que, en relación con la provisión de estos bienes:

*“(...) Para efectos de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 6 y 7 del artículo 110 del EOSF, los preparadores de información financiera sujetos a la vigilancia de esta Superintendencia deberán provisionar los bienes recibidos en dación en pago o restituidos, independientemente de su clasificación contable, de conformidad con las instrucciones establecidas en el Capítulo III de la Circular Básica Contable y Financiera.(...)”*

Respecto al segundo punto de la consulta que se refiere a los Bienes Recibidos en Dación de Pago de naturaleza inmueble destinados al desarrollo del objeto social de la entidad supervisada, si bien la peticionaria no remitió la información aclaratoria sobre esta pregunta en particular, es pertinente señalar que el Capítulo 3 de la CBCF, establece en su numeral 4.1 que los bienes recibidos en dación en pago pueden contabilizarse como activos fijos, cuando estos sean necesarios para el giro ordinario de los negocios de la entidad. Es de señalar que lo anterior, debe atender lo dispuesto en Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NIIF). En este caso, al ser tratados como activos fijos, no es necesario constituir una provisión para los mismos, sin embargo, deben ser objeto de depreciación y deterioro en los términos establecidos en la NIIF 16 – Propiedades y Equipo.

(...).»