

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

No. del Radicado	1-2024-025439
Fecha de Radicado	10 de julio de 2024
Nº de Radicación CTCP	2024-0288
Tema	Contrato de comodato

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Comedidamente me permito elevar la siguiente consulta para dirimir controversia generada por la gobernación (...) (entidad vigilante) a la entidad sin ánimo de lucro (ESAL) Corporación Cultural (...) por el registro contable de un bien raíz de titularidad jurídica de esta última, entregado en contrato de comodato a la Corporación Universitaria (...), también entidad sin ánimo de lucro.

Debido a la controversia surgida en cabeza de la gobernación (...) - Secretaria de Gobierno, que abrió proceso disciplinario contra la ESAL (...), por una diferencia de criterio contable, recorro al Consejo Técnico de la Contaduría Pública en Colombia CTCP, para que 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, me orienten, para determinar el correcto registro contable.

La Corporación Cultural (...), en el año 2000 entregó un predio ubicado en (...) a la Corporación Universitaria (...), bajo un contrato de comodato sin la intención de que se devuelva el terreno y fue renovado el comodato en el año 2016 por 50 años más.

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

La Corporación Cultural (...) declara el terreno como patrimonio en su declaración de renta, y atendiendo al principio de esencia sobre la forma, revela la situación del inmueble en las notas a los estados financieros, pero no reconoce el valor del terreno en los mismos. La Gobernación (...) se ha manifestado ante la Corporación Cultural (...) abriendo proceso sancionatorio preliminar y emitiendo un informe, el cual denominan "Inexactitud de los estados financieros correspondiente a la vigencia 2020 al 2022". La Corporación Cultural (...) le ha contestado a la gobernación, en base al siguiente sustento normativo:

"Sustento normativo contable"

1. La Corporación Cultural (...) le correspondió aplicar el marco contable Grupo 2, contenido en el Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones. El anexo técnico para el Grupo 2 son las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para las Pymes".

*2. El Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015 se divide en Secciones. En la Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales, establece el concepto de Activo, el cual define de la siguiente manera: "numeral 2.15 a) "Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos". Numeral 2.16 Es posible que algunas partidas que cumplen la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento establecido en los párrafos 2.27 a 2.32. En particular, la expectativa de que los beneficios económicos futuros fluirán a una entidad o desde ella, debe ser suficientemente certera como para cumplir el criterio de probabilidad antes de que se reconozca un activo o un pasivo. **Numeral 2.19 Al determinar la existencia de un activo, el derecho de propiedad no es esencial. Así, por ejemplo, una propiedad mantenida en arrendamiento es un activo si la entidad controla los beneficios que se espera que fluyan de la propiedad**".*

3. La Corporación Cultural (...) acatando la norma anteriormente citada que a la fecha de hoy está vigente, y le aplica de manera obligatoria, realizó juicios y determinó que el derecho de propiedad o titularidad jurídica del terreno ubicado en (...) no era determinante para reconocer este terreno como activo de propiedades, planta y equipo y que sería revelado en las notas a los Estados financieros con valor cero, indicando la condición de comodato con que dicho terreno ha sido entregado a la Corporación Universitaria (...) por un término de cincuenta (50) años.

4. En cuanto al tema de contratos de comodato el Consejo Técnico de la Contaduría CTCP se ha pronunciado en varias oportunidades, como el radicado CTCP-10-01524-2017 y los Conceptos 397-13, 738-15 y 810-19 donde indica que es factible dar de baja el bien entregado en comodato; también se ha pronunciado en otros conceptos que un activo en comodato no siempre tendría que ser reconocido en los estados financieros de quien los recibe, ni darse de baja del Estado de Situación Financiera de quienes los entregan. En los juicios realizados por la Corporación Cultural

(...) para el registro del terreno mencionado, fue determinante el periodo del comodato de 50 años, término amplio donde cualquier edificación culminaría su vida útil; como también analizó que la Corporación Cultural (...) tiene toda la intención de prorrogar el contrato de comodato indeterminadamente.

5. En el contrato de comodato establecido entre la Corporación Cultural (...) y Corporación Universitaria (...) se determinó que esta última entregaría anualmente un aporte a la Corporación Cultural (...) para ayudar a su funcionamiento; este aporte se registra como una donación de Corporación Universitaria (...) a la Corporación Cultural (...) y no como un beneficio objeto del contrato de comodato; de lo contrario, se desvirtuaría la figura del comodato que en su modelo jurídico es gratuito y dicho aporte tampoco constituye un beneficio equivalente a un arrendamiento pues sería irrelevante (precio de no mercado) del terreno ubicado en (...) de extensión aproximadamente de una hectárea en pleno corazón (...).

Sustento tributario o fiscal

1. En materia tributaria y fiscal la Corporación Cultural (...) declara el terreno ubicado en (...), en la declaración del impuesto de renta y complementarios por su costo fiscal como lo establece el artículo 69 del Estatuto Tributario, el cual reza: "**ARTÍCULO 69. DETERMINACIÓN DEL COSTO FISCAL DE LOS ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN.** <Artículo modificado por el artículo 48 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos del impuesto sobre la renta y complementarios, el costo fiscal de los elementos de propiedades, planta y equipo, y propiedades de inversión, para los contribuyentes que estén obligados a llevar contabilidad, será el precio de adquisición más los costos directamente atribuibles hasta que el activo esté disponible para su uso, salvo la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, en el caso que le sea aplicable. Adicionalmente harán parte del costo del activo las mejoras, reparaciones mayores e inspecciones, que deban ser capitalizadas de conformidad con la técnica contable y que cumplan con las disposiciones de este Estatuto. En las mediciones posteriores de estos activos se mantendrá el costo determinado en el inciso anterior. Para efectos fiscales estos activos se depreciarán según las reglas establecidas en el artículo 128 de este Estatuto.

Cuando un activo se transfiere de inventarios o de activo no corriente mantenido para la venta a propiedad, planta y equipo, propiedades de inversión o viceversa, el costo fiscal corresponderá al valor neto que posea el activo en el inventario o activo no corriente mantenido para la venta. Cuando estos activos se enajenen, al resultado anterior se adiciona el valor de los ajustes a que se refiere el artículo 70 de este Estatuto; y se resta, cuando fuere el caso, la depreciación o amortización, siempre y cuando haya sido deducida para fines fiscales.

Por lo anteriormente expuesto si la secretaria de gobierno, seguridad y asuntos comunitarios de la Gobernación (...) considera que tiene una normatividad que prevalezca sobre la citada por esta servidora, humildemente le solicito darla a conocer

a mi persona y a la entidad investigada para revisar la pertinencia de cambiar el registro contable con el fin de proporcionar una mejor calidad en la información financiera de la Corporación Cultural (...)”.

La Gobernación ha respondido de la siguiente manera a la anterior petición:

“Como Secretaría de Gobierno, Seguridad y Asuntos Comunitarios (encargada del control, inspección y vigilancia de las Entidades Sin Ánimo de Lucro), por medio de la presente nos permitimos dar respuesta a la Contadora Pública, (...), pese a que no presento poder ni facultad y legitimación en la causa para representar a la Corporación Cultural (...), bajo el derecho de petición con el radicado COR N°(...). Lo cual respondemos a cada uno de los numerales de la parte motiva del derecho de petición, sustentado en las normas contables y jurídicas aplicables al presente caso.

1. De acuerdo con lo expresado en el numeral uno (1) de la petición, es cierto que la entidad Corporación Cultural (...), hace parte del grupo 2 en aplicación de las normas internacionales de información financiera “NIIF para las Pymes”, y no se da controversia en lo expuesto.

*2. Frente numeral dos (2), y teniendo en cuentas las precisiones presentadas y establecidas en las normas y principios fundamentales de acuerdo con el concepto del activo, en el anexo 2 del decreto 2420 de 2015, Numeral 2.15 a) “Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos”. Se establece que, aunque la entidad no controla el bien inmueble por haberlo entregado mediante contrato de comodato a la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA (...), no obstante, la CORPORACIÓN CULTURAL (...), obtiene un beneficio con la suscripción del mencionado contrato de comodato, contenido en la escritura pública N.º (...), acorde a lo enunciado en la cláusula **DÉCIMO CUARTO**, por lo tanto, este hecho implica que el bien inmueble se deba reconocer, e igualmente debe estar reflejado en sus estados financieros en la cuenta contable del activo – propiedad planta y equipo.*

3. Referente al Numeral tres (3) y cuatro (4), se reitera que la entidad Corporación Cultural (...), contraviene lo dispuesto en las normas contables, teniendo en cuenta que, aunque el bien inmueble se encuentre en la condición de comodato se debe mantener el valor del bien dentro de sus activos, atendiendo lo dispuesto en el Art. 64 sobre Propiedades, Planta y Equipo, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 64 del Decreto 2649/93, en lo que sea aplicable. Es de precisar que el bien inmueble ubicado en (...),

es de propiedad legal de la Corporación Cultural (...), por lo tanto, no se puede dar de baja de sus activos." Se adjuntan las comunicaciones y el contrato de comodato. (...)"

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:

En relación con la consulta planteada y de acuerdo con lo mencionado anteriormente, es importante señalar que el CTCP no tiene competencia para dirimir controversias como la presentada por el peticionario.

Adicionalmente, en cuanto al tratamiento contable de los contratos de comodato, el CTCP mantiene su postura respecto a los conceptos previamente emitidos, los cuales han sido referenciados por el peticionario en su consulta. Por lo tanto, coincidimos en que los juicios realizados deben estar fundamentados en la NIIF para las PYMES, contenida en el Anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, aplicando dicha norma al contrato de comodato del que tenga conocimiento detallado la entidad.

En todo caso, es importante destacar algunos elementos fundamentales relacionados con este tipo de contratos, tales como:

El artículo 2200 del Código Civil define el contrato de comodato, así:

"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar su uso".

Adicionalmente, el párrafo 2.15(a) de los Conceptos y Principios Fundamentales de la NIIF para las Pymes, define un activo como:

"un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos;"

Por consiguiente, un contrato en el que se transfieren a título gratuito todos los riesgos y beneficios de un activo mueble o inmueble cumple las condiciones para ser reconocido como un activo a valor razonable por quien lo recibe.

Si el comodante no recibe ninguna contraprestación por el activo cedido y el comodatario asume los riesgos y beneficios principales derivados de la propiedad del activo, el primero debe darlo de baja en libros y el segundo debe reconocerlo afectando bien sea el patrimonio, (si no hay condiciones posteriores que deban cumplirse, destinación específica o relación directa con la operación de la entidad), o llevando el valor a un ingreso diferido, (si deben cumplirse obligaciones de desempeño sobre el activo cedido).

Ahora bien, **teniendo en cuenta que la consulta se realiza desde el punto de vista del comodante, el tratamiento contable dependerá, además, de la información adicional que se derive del contrato entre las partes, sobre aspectos como las condiciones en que se entrega el bien, los derechos que se conservan, los costos en que tiene que incurrir cada parte, entre otros.**

Siempre que, luego del análisis, se concluya que el comodante debe reconocer un activo en sus estados financieros clasificado como propiedades, planta y equipo, empleará los factores indicados en la Sección 17, párrafo 17.21 de la NIIF para las Pymes, estableciendo una política contable para su aplicación.

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,



JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ
Consejero - CTC

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / John Alexander Álvarez Dávila.

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