



CARTA DE AUTORIZACIÓN

CÓDIGO

AP-BIB-FO-06

VERSIÓN

1

VIGENCIA

2014

PÁGINA

1 de 2

Neiva, 25 de noviembre de 2020

Señores

CENTRO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA

Ciudad

Los suscritos:

JEFFERSON AUGUSTO BRAVO PERDOMO _____, con C.C. No. 1075251063

DAMIÁN LOSADA MENDOZA _____, con C.C. No. 1075229961

Autores de la tesis y/o trabajo de grado titulado “Reconocimiento y Medición Bajo Estándares Internacionales de Información Financiera del Contrato de Comodato Suscrito entre la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN” presentado y aprobado en el año 2020 como requisito para optar al título de Especialista en Estándares Internacionales de Información Financiera y de Aseguramiento;

Autorizamos al CENTRO DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN de la Universidad Surcolombiana para que, con fines académicos, muestre al país y el exterior la producción intelectual de la Universidad Surcolombiana, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios puedan consultar el contenido de este trabajo de grado en los sitios web que administra la Universidad, en bases de datos, repositorio digital, catálogos y en otros sitios web, redes y sistemas de información nacionales e internacionales “open access” y en las redes de información con las cuales tenga convenio la Institución.
- Permita la consulta, la reproducción y préstamo a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, ya sea en formato Cd-Rom o digital desde internet, intranet, etc., y en general para cualquier formato conocido o por conocer, dentro de los términos establecidos en la Ley 23 de 1982, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Decreto 460 de 1995 y demás normas generales sobre la materia.
- Continúo conservando los correspondientes derechos sin modificación o restricción alguna; puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación del derecho de autor y sus conexos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.



CARTA DE AUTORIZACIÓN

CÓDIGO

AP-BIB-FO-06

VERSIÓN

1

VIGENCIA

2014

PÁGINA

2 de 2

EL AUTOR/ESTUDIANTE:

Firma: Jefferson Augusto B.

EL AUTOR/ESTUDIANTE:

Firma: [Handwritten Signature]

EL AUTOR/ESTUDIANTE:

Firma: _____

EL AUTOR/ESTUDIANTE:

Firma: _____



TÍTULO COMPLETO DEL TRABAJO: Reconocimiento y Medición Bajo Estándares Internacionales de Información Financiera del Contrato de Comodato Suscrito entre la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN

AUTOR O AUTORES:

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre
Bravo Perdomo	Jefferson Augusto
Losada Mendoza	Damián

DIRECTOR Y CODIRECTOR TESIS:

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre
Acosta Prado	Julio Cesar

ASESOR (ES):

Primero y Segundo Apellido	Primero y Segundo Nombre
Acosta Prado	Julio Cesar

PARA OPTAR AL TÍTULO DE: Especialista en Estándares Internacionales de Información Financiera y de Aseguramiento

FACULTAD: Economía y Administración

PROGRAMA O POSGRADO: Especialización en Estándares Internacionales de Información Financiera y de Aseguramiento

CIUDAD: Neiva

AÑO DE PRESENTACIÓN: 2020 **NÚMERO DE PÁGINAS:** 47

TIPO DE ILUSTRACIONES (Marcar con una X):

Vigilada Mineducación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del sitio web Institucional www.usco.edu.co, link Sistema Gestión de Calidad. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es de responsabilidad de la Universidad Surcolombiana.



DESCRIPCIÓN DE LA TESIS Y/O TRABAJOS DE GRADO

CÓDIGO	AP-BIB-FO-07	VERSIÓN	1	VIGENCIA	2014	PÁGINA	2 de 3
---------------	---------------------	----------------	----------	-----------------	-------------	---------------	---------------

Diagramas ___ Fotografías ___ Grabaciones en discos ___ Ilustraciones en general ___ Grabados ___
Láminas ___ Litografías ___ Mapas ___ Música impresa ___ Planos ___ Retratos ___ Sin ilustraciones ___ Tablas
o Cuadros **X**

SOFTWARE requerido y/o especializado para la lectura del documento: software de aplicación es Word o lector de pdf

MATERIAL ANEXO: Contrato de Comodato

PREMIO O DISTINCIÓN (*En caso de ser LAUREADAS o Meritoria*):

PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS:

<u>Español</u>	<u>Inglés</u>
1. Contrato de Comodato	Loan agreement
2. Revelación	Revelation
3. Transferencia de bienes	Transfer of goods
4. Usufructo	Usufruct
5. Reconocimiento y Medición	Recognition and Measurement

RESUMEN DEL CONTENIDO: (Máximo 250 palabras)

En este informe de aplicación se evaluó el contrato de comodato suscrito entre, la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA (Comodante) y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN (Comodataria), entidades sin ánimo de lucro del sector privado, las cuales pretenden reconocer en sus Estados Financieros el impacto que genera la transferencia de bienes o el usufructo de los mismo bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para llevar a cabo el reconocimiento y medición bajo NIIF, se analizó la estructura legal, procedimental, financiera y contable del contrato de comodato para facilitar a estas entidades privadas una práctica de como registrar y revelar contable y financieramente estas operaciones de transferencia, riesgos y uso de bienes en comodato.



ABSTRACT: (Máximo 250 palabras)

In this application report, the loan agreement subscribed between, the Corporation of Parents for Educational Development La Fragua-CORPADE LA FRAGUA (Comodante) and the Asociación para la Enseñanza-ASPAEN (Comodataria), non-profit entities was evaluated. of the private sector, which seek to recognize in their Financial Statements the impact generated by the transfer of assets or the usufruct of the same under the International Financial Reporting Standards (IFRS). To carry out the recognition and measurement under IFRS, the legal, procedural, financial and accounting structure of the loan agreement was analyzed to facilitate these private entities a practice of how to record and disclose accounting and financially these transfer operations, risks and use of goods on loan.

APROBACION DE LA TESIS

Nombre Presidente Jurado: Julio Cesar Acosta Prado

Firma:

Nombre Jurado: Ramiro Peralta Morales

Firma:

Reconocimiento y Medición Bajo Estándares Internacionales de Información Financiera
del Contrato de Comodato Suscrito entre la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo
Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN

Damián Losada Mendoza

Jefferson A. Bravo Perdomo

Trabajo de Grado Presentado en la Modalidad Informe de Aplicación para Optar al Título de
Especialista en Estándares Internacionales de Información Financiera y de Aseguramiento

Universidad Surcolombiana

Facultad de Economía y Administración

Especialización en Estándares Internacionales de Información Financiera y de Aseguramiento

Neiva, 2020

Tabla de Contenido

Introducción	6
Objetivos	9
Objetivo General	9
Objetivos Específicos	9
Fundamentos Teóricos	10
Antecedentes	14
¿Cuáles son las partes del contrato en comodato?	14
¿Cuáles son las características del contrato en comodato?	14
¿Cuál es la finalidad y objeto del contrato de comodato?.....	15
¿Cómo se termina el comodato?	15
Marco Metodológico	18
Variable independiente.....	18
Variable dependiente.....	18
Tipo de Investigación	18
Fuentes de Información.....	19
<i>Primaria</i>	19
<i>Secundarias</i>	19
Técnicas de Recolección de Información.....	19

Propuesta	21
Conclusiones	37
Bibliografía	39
Anexo	40

Índice de Tablas

Tabla 1	24
Tabla 2	26
Tabla 3	30
Tabla 4	32
Tabla 5	32
Tabla 6	35

Resumen

En este informe de aplicación se evaluó el contrato de comodato suscrito entre, la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA (Comodante) y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN (Comodataria), entidades sin ánimo de lucro del sector privado, las cuales pretenden reconocer en sus Estados Financieros el impacto que genera la transferencia de bienes o el usufructo de los mismo bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para llevar a cabo el reconocimiento y medición bajo NIIF, se analizó la estructura legal, procedimental, financiera y contable del contrato de comodato para facilitar a estas entidades privadas una práctica de como registrar y revelar contable y financieramente estas operaciones de transferencia, riesgos y uso de bienes en comodato.

Palabras claves: contrato de comodato, revelación, transferencia de bienes, usufructo, reconocimiento y medición, NIIF.

Introducción

El informe de aplicación está enmarcado en la línea de investigación Contable y Financiera de la Facultad de Economía y Administración y para el programa de Contaduría Pública y a los aunados y constantes esfuerzos por impulsar la investigación en los estudiantes de Pregrado y Postgrado.

El informe de aplicación “Reconocimiento y Medición Bajo Estándares Internacionales de Información Financiera del Contrato de Comodato Suscrito entre la Corporación de Padres de Familia para el Desarrollo Educativo La Fragua-CORPADE LA FRAGUA y la Asociación para la Enseñanza-ASPAEN” surge por la práctica que se da en las diferentes empresas, con el fin de obtener el mayor beneficio en el uso de los bienes muebles e inmuebles de terceros y un medio para ello es celebrar un contrato de comodato entre las entidades que buscan solucionar sus necesidades económicas a través de esta figura jurídica. Al observar que el uso de este contrato se decidió profundizar como sería su tratamiento bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera – NIIF y cuál es su impacto en las Entidades sin ánimo de lucro del sector privado, CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN.

Adicionalmente en el informe de aplicación, se estudió el contrato de comodato suscrito entre CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN, para analizar su estructura y puntos importantes que permitan revelar y medir bajo los estándares internacionales de información financiera la transferencia y usufructo del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria 200-208664

y los bienes muebles que se encuentran en la instalación; ya que normas anteriores como el decreto 2649 de 1993 no hacían referencia al reconocimiento y medición de los bienes transferidos y/o usufructuados en los Estados Financieros por medio de los contratos de comodato, los cuales se registraban en cuentas de orden, y que simplemente se mencionaban como un logro de la administración.

Para llevar a cabo la estrategia de estudio, se recopilaron teorías acerca de los principios y fundamentos económicos que sustentan la celebración de los contratos y como estos inciden en la situación financiera de las empresas, minimizando los costos y maximizando las utilidades, lo que conlleva a un resultado positivo para ambas partes; en otras palabras, existe un beneficio para quien hace uso gratuito de los bienes y por el otro existe la tranquilidad que los bienes cedidos estarán igual o mejor que como se entregaron de acuerdo a las condiciones pactadas.

Respecto a los principios, normas y fundamentos en los cuales se basa esta investigación, se citaron autores tales como los economistas Oliver Hart y Bengt Holmstrom (2016), que basaron sus trabajos en la “teoría de los contratos” los cuales tratan sobre el cooperativismo y el favorecimiento de los intereses de los involucrados, y el economista Steven Ng-Sheong Cheung (1968) pionero en el campo de los costos de transacción y los derechos de propiedad, que se sustentan en la teoría contractual. Por último, se tomaron diferentes conceptos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, los cuales dan un marco de referencia general a la luz de los Estándares Internacionales de Información Financiera - NIIF.

De acuerdo con las teorías planteadas, los principios e interpretaciones, encontramos que estas entidades (CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN) ejercen un control permanente sobre los bienes entregados para su uso gratuito, en donde se encuentran los tres (3) aspectos principales para el reconocimiento de un activo que son: a) un derecho, b) potencial de producir beneficios económicos y c) que exista un control de los bienes en uso. (IFRS Foundation, 2018, pág. 4.5 a 4.6)

Objetivos

Objetivo General

Determinar el reconocimiento y medición bajo estándares Internacionales de Información Financiera, del contrato de comodato suscrito entre CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN.

Objetivos Específicos

- Determinar las condiciones contractuales del comodato que celebraron CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN para su reconocimiento contable bajo NIIF.
- Analizar si las obligaciones adquiridas entre las entidades cumplen los requerimientos para ser reconocidos como activos o pasivos de acuerdo con los Estándares Internacionales.

Fundamentos Teóricos

Los contratos han sido fundamentales en el desarrollo de los negocios y en la dinámica de la economía; razón por la cual estos han jugado papeles importantes en la construcción de acuerdos donde se definen los beneficios y se transfieren las obligaciones jurídicas y económicas. Por consiguiente, al momento de realizar un contrato de cualquier tipo que, para este caso de aplicación, se tienen como referencia los contratos de comodato, estos deben ser estructurados teniendo en cuenta las distintas variables vinculadas a las pretensiones de las partes. Expertos en la materia contractual como los premios Nobel de economía Oliver Hart y Bengt Holmstrom (2016), han dedicado su trabajo en la “teoría de los contratos”, el cual plantea que estos deben ser eficientes en la configuración del cumplimiento, en la utilización de los recursos, el cooperativismo y en el favorecimiento de los intereses de cada uno (Mendoza, 2016) y que para el caso en estudio se cumplen a cabalidad estas características.

Otro autor en el estudio de los contratos es el economista Steven Ng-Sheong Cheung (1968), pionero y especialista en los campos de los costos de transacción y los derechos de propiedad, los cuales tienen fundamento en la teoría contractual; donde se expone que una empresa es una consecuencia del vínculo que celebran los propietarios de los factores de producción y un agente central; el cual este último dirige la producción, y tiene como resultado forjar un comportamiento de cooperativismo que tiene como finalidad obtener ganancias para cada uno. Al celebrar un acuerdo entre las partes, se involucra la transferencia total o parcial de los recursos y el derecho a utilizarlo establece condiciones que deben ser plasmadas en un contrato, planteando unas condiciones que limitan el actuar de la entidad públicas y privadas;

razón por la por cual las partes deben considerar la optimización de recursos y el beneficio de estos para los suscritos. Una de las teorías que exponen este tipo de escenarios es la Teoría de Costos de Mercado, advierte Ronald Coase (1937) en su obra “The Nature of the Firm”. Coase (1937) nos dice:

Para resumir esta parte de la argumentación diremos que la operación de un mercado cuesta, y que si se forma una organización y se deja que cierta autoridad (un “empresario”) dirija los recursos, ciertos costos de mercado se ahorran. El empresario debe llevar a cabo esta función a menor costo, tomando en cuenta el hecho de que él puede obtener los factores de producción a menor costo que las transacciones de mercado que él remplaza, porque siempre es posible revertir al mercado abierto si fracasa haciendo esto. (p. 562-563)

De acuerdo con los conceptos legales de los contratos, la mayoría de los Códigos civiles de los países cuyos ordenamientos jurídicos provienen históricamente del sistema romano-canónico y germánico, contienen definiciones aproximadas del contrato. La mayoría de ellos, siguen las directrices estructurales del Código civil francés, heredero del Código Napoleónico, cuyo artículo 1101 establece que el contrato es la convención por la cual una o más personas se obligan, con otra u otras, a dar, hacer, o no hacer alguna cosa (Artículo 1101 Código Civil Francés (1804). Wikipedia. Recuperado de <https://es.wikipedia.org/wiki/Contrato>, 2020 s/p).

Existen dos métodos de interpretación, una es la teoría subjetivista la cual analiza el texto de manera literal y está la teoría objetivista que busca la intención común de las partes. Al evaluar estas dos teorías se puede deducir que el contenido de los contratos debe ser generalizados pero claros y forjar confianza entre los involucrados, en donde los riesgos deben ser estudiados y controlados. Un ejemplo planteado en la teoría de los contratos es que el que nos menciona Zabala (2018) el cuál argumenta:

Al adquirir un seguro, la empresa aseguradora (conocida en la teoría de contrato como el principal derivado de la teoría de Agencia), diseña un contrato para una persona que quiere estar asegurada. Se puede decir que existen conflictos de interés: el asegurado quiere que la póliza contratada cubra todo lo requerido en el momento en que se necesite, y la aseguradora busca garantizar que no se vaya a abusar de dicho seguro (Zabala, 2018. Confianza, Finanzas y Seguro de Crédito. Recuperado [https://blog.confianza.com.ec/blog/que-es-teoria-contratos-economia s/p](https://blog.confianza.com.ec/blog/que-es-teoria-contratos-economia-s/p)).

Enfocando las teorías expuestas al tema de interés que compete para este caso de aplicación, se explica que la particularidad que tienen los contratos de comodato es el uso gratuito del bien mueble o inmueble, donde el usufruto de estos tiene como condición principal disfrutar de sus beneficios con la obligación de consérvalos y/o restituirlo al concluir su uso.

Para la normatividad Colombiana, el contrato de comodato se define en el artículo 2200 del Código Civil, el cual cita: “El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la 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 el uso”, abarcando en gran parte la definición de activo, fundamentada en el marco conceptual de los estándares de internacionales de información financiera. Es de aclarar que, así como se adquieren activos a través de estos contratos, también se obtienen pasivos u obligaciones que hacen parte integral en la celebración del acuerdo. Para las NIIF y el marco conceptual, se pretende estudiar el esquema de los contratos de comodato resaltando los criterios legales, en forma general, los financieros y contables, en forma específica, que permitan reflejar la medición adecuada de los bienes transferidos y la repercusión que tienen frente a los Estados Financieros de las partes; puesto que el préstamo de uso en empresas del sector privado, se deben tener en consideración factores tales como: si en el contrato se transfirió el dominio sobre el activo, el cual implica acceso a riesgos y beneficios principales del activo; si el período del contrato cubre la mayor parte de la vida útil o un periodo superior a un año; si existen condiciones de operación que restrinjan el uso del activo y si se cumplen los criterios para su reconocimiento como activo, esto es, si obedece a un recurso controlado con potencial de beneficios económicos y medición fiable del valor.

Antecedentes

Desde el derecho romano es conocida la figura del préstamo de uso. El commodatum o comodato surgía cuando entre amigos o vecinos se entregaba una cosa no consumible para que usaran de ella, a título gratuito, con la obligación de restituirla. Revestía el carácter de “intuitu personae”, es decir una persona determinada y particular.

Como ya lo habíamos mencionado el artículo 2200 del Código Civil Colombiano lo define como aquel 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 el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa, es decir la entrega.

¿Cuáles son las partes del contrato en comodato?

Comodante, quien conserva sobre la cosa que da en préstamo todos los derechos que tenía a excepción de su ejercicio.

Comodatario, quien solo puede emplear la cosa en el uso convenido o en el uso ordinario de la cosa.

¿Cuáles son las características del contrato en comodato?

- Es unilateral, ya que solo hay obligación por parte del comodatario como es la de conservar la cosa en buen estado y restituirla al momento de terminar el contrato.

- Es real pues se perfecciona con la entrega de la cosa que se va a dar en comodato.
- Es gratuito debido a que solo reporta utilidad para el comodatario y no para el comodante.
- Es intuito persona, es decir, se celebra respecto a la persona del comodatario solo para beneficiarlo a él con el goce de la cosa.

¿Cuál es la finalidad y objeto del contrato de comodato?

Su finalidad es la de consentir el préstamo de uso gratuito entre personas o entidades ligadas pro-vínculos de cooperativo.

En todo caso el objeto del contrato en comodato siempre recae sobre cosas infungibles e inconsumibles, ya que el comodatario debe restituir la misma cosa y no puede darse en comodato lo que se consume por el uso, a no ser que el comodatario lo reciba para exponerlo o exhibirlo.

¿Cómo se termina el comodato?

Por transcurso del plazo, debido a que concluye el tiempo del contrato o por haberse terminado el servicio para el cual la cosa fue prestada.

Muerte del comodatario, debido a que la cosa fue prestada teniendo en cuenta las características de esa persona en particular, de allí intuito personae.

Por voluntad de las partes, cuando el comodante reclama la devolución anticipada, o mutuo acuerdo diferente. (Mis Abogados. Recuperado: www.misabogados.com.co, 2016 s/p).

Según el contrato de comodato que vamos a analizar en el presente trabajo, se quiere contextualizar el porqué del acuerdo entre CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN, sus necesidades como entidades jurídicas y los beneficios que obtendrían en la ejecución del contrato. Estos beneficios se enmarcarían en sus Actividades Económicas Principales las cuales se encuentran focalizadas en la Educación Formal primaria y secundaria.

Por un lado, ASPAEN quién hace uso de las instalaciones para la enseñanza con los estudiantes y el cual, en su ejercicio educativo, necesita de instalaciones permanentes para realizar su actividad. Por otro parte, CORPADE LA FRAGUA quién es dueña de todos los activos necesita cumplir con sus obligaciones financieras y el mantenimiento permanente de todos los bienes que se encuentran a su nombre, imposibilitado por la poca rentabilidad económica que surgió por un cambio en la política educativa de cero papel (es decir, mayor uso de las plataformas educativas vía internet o portátiles) ya que sus actividades principales se enfocaban en la venta de textos estudiantiles, fichas de trabajo, formatos de evaluación y uniformes para los estudiantes. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que de acuerdo con el Decreto 3022 de 2013 se dio inicio a la fase de implementación de los Estándares Internacionales para Pymes en Colombia (Grupo 2), de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Gobierno Nacional los cuales tuvieron un impacto Financiero favorable y que se encuentran reflejados en el Patrimonio como un rubro denominado “Valorización por Conversión en NIIF”. Sin embargo, este impacto a su vez generó una mayor depreciación de los activos valorados gracias a la conversión de NIIF y que junto a la medida de cero papeles cada cierre anual del ejercicio contable arrojará un resultado adverso pero que en definitiva no es perjudicial para CORPADE

LA FRAGUA porque transfiere los beneficios y el riesgo de mantenerlos a ASPAEN quién asume mediante el contrato de comodato todas las responsabilidades del uso.

Cabe resaltar que actualmente ambas entidades comparten el ánimo y modelo educativo generando un vínculo de familiaridad corporativa que se manifiesta en la confianza celebrada en el actual contrato de comodato y asumiendo ambas partes un riesgo y beneficios económicos los cuales se manifiesta en sus Estados Financieros como se explicará más adelante en el presente trabajo.

Marco Metodológico

Para este estudio de aplicación de los Estándares Internacionales de Información Financiera – NIIF, enfocado en el contrato de comodato suscrito entre CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN, entidades sin ánimo de lucro del sector privado se definen las variables que intervendrán en el marco metodológico.

Variable independiente

Reconocimiento del contrato. Es el proceso por el cuál una entidad identifica los términos y las pautas que le entrega los Estándares de Información Financiera con el fin de medir y/o evaluar los hechos económicos en la empresa.

Variable dependiente

Comodato celebrado entre CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN (Anexo 1).

Tipo de Investigación

Para la presente investigación y el trabajo propuestos, se define llevar a cabo una investigación de tipo aplicativa en donde se analizará el contrato celebrado por CORPADE LA FRAGUA y ASPAEN, examinando los componentes del contrato de comodato y como este se reconoció y/o se reveló bajo los Estándares Internacionales de Información Financiera para Pymes y de acuerdo al criterio que se propone en esta investigación comentar si existe

concordancia con los puntos expresados por las entidades o si existen novedades que se pueden tener en cuenta para el contrato de comodato.

Fuentes de Información

Primaria

La celebración del contrato de comodato CORPADE LA FRAGUA Y ASPAEN.

Secundarias

Se estudiaron y analizaron los Estándares de Información financiera en sus NIC 8 y NIC 20, el Marco Conceptual en sus párrafos 4.5 y 4.6; Conceptos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, concepto 10-01046 cuyo concepto que recoge la definición de los contratos de comodato; Código Civil artículos 2200 y ss.

Técnicas de Recolección de Información

Se ha tomado como técnica de recolección de información la observación con el fin de verificar si actualmente la empresa que toma los beneficios y uso de los activos cumplen con los requerimientos y compromisos celebrados en el contrato.

De acuerdo con lo anterior, también se tiene la técnica de recolección documental ya que se deber entender los compromisos contractuales adquiridos en el Comodato y si sus impactos financieros son el reflejo de las voluntades de las dos entidades.

Por último, se realizan entrevistas con el fin de observar el “Ánimo” que existe en el contrato de comodato y el enfoque que le ha dado ambas partes desde lo administrativo (de manera general) y financiero.

Propuesta

Luego de analizar de manera general la celebración del contrato, sus características, beneficios u obligaciones entre las partes, daremos un análisis del específico a cada uno de los compromisos adquiridos con el fin de revelar la propuesta o las modificaciones que puedan existir.

La estructura del contrato consignó para las partes en su objeto social la entrega gratuita del Comodante a la Comodataria el usufructo de un bien inmueble (Terreno y Edificaciones) y un conjunto de activos relacionados que son necesarios para el desarrollo de la actividad que en comunidad buscan desarrollar y se menciona en su objeto social el cual dice: “Artículo 2. Dentro de un claro principio de promover, impulsar y estimular la formación integral de cada uno de los miembros de su comunidad Educativa, en procura de un crecimiento, en valores humanos y cristianos de nuestras familias, que a su vez contribuyan al mejoramiento continuo de nuestra sociedad, la corporación tendrá por objeto: a) Promover la constitución de todo tipo de instituciones docentes e investigativas, de artes y oficios, y específicamente establecimientos educativos para la educación formal académica o técnica, educación no formal e informal, educación para adultos; educación campesina y rural; centros de formación profesional especializada para educadores y trabajadores; establecimientos de educación superior y de enseñanza Universitaria y Centros de Clubes culturales y Deportivos”. (Contrato de Comodato CORPADE LA FRAGUA, 2019 Pág. 2).

Es claro que su objeto social de la Comodataria (ASPAEN) le permite a nivel estatutario realizar convenios o acuerdos con una o diferentes entidades que ayuden o busquen los mismos objetivos Misionales con el fin de desarrollar plenamente las actividades de formación y educación. Así mismo, este sería el insumo principal para identificar el reconocimiento de los activos, obligaciones, ingresos, egresos y otras transacciones que se van a desarrollar durante la ejecución del comodato.

En la firma del contrato se adquirieron, por parte de la Comodataria (ASPAEN), obligaciones y beneficios que se relacionarán a continuación y que darán a conocer por parte del Comodante ya que Él es quién entrega los bienes y el Comodatario asume las responsabilidades en el cuidado y mantenimiento de los bienes transferidos para su uso, con las limitantes mencionadas en el artículo 2203 del Código Civil colombiano (Recuperado: Código Civil, Ley 57 de 1887, Artículo 2200 y 2203).

Estas responsabilidades se pactaron de mutuo acuerdo según las cláusulas: “Cláusula Segunda: Entrega (...). 2.2. La Comodataria se obliga a cuidar los bienes inmuebles y sus accesorios e instalaciones en forma tal que se mantengan en perfecto estado, siendo de su cuenta el mantenimiento de estos y todo tipo de reparaciones que resulten necesarias al efecto. 2.3. La Comodataria podrá hacer mejoras o modificaciones a los inmuebles objeto del contrato, por su propia cuenta y riesgo” (p 3). Es decir, la Comodataria asumirá todos los egresos y responsabilidades que conlleve el uso de los bienes inmuebles y bienes muebles, así como el cuidado permanente de los mismos. Cabe aclarar que el uso de los bienes conlleva varias

responsabilidades que se mencionan en la cláusula Quinta y que para el objeto de este proyecto se relacionan las que afectan financieramente a la Comodataria “(...) 5.3. Efectuar las reparaciones, adecuaciones y mejoras que deban efectuarse al bien entregado en comodato y que sean necesarias para el uso del bien (...) 5.5. Responder por las actividades que se desarrollen en la ejecución de la Comodataria, así como los daños y perjuicios que puedan llegar a causarse a terceros. (...) 5.7. Pagar puntualmente los servicios públicos y en general todo gasto derivado de la tenencia del inmueble. 5.8. Pagar el impuesto predial, así como cualquier contribución de valorización o cualquier otro impuesto, carga o gasto derivado de la propiedad de los inmuebles, a partir de la firma de este contrato (Contrato de Comodato CORPADE LA FRAGUA, 2019 Pág. 4 y 5).

Adicionalmente, el Comodante solicita a la Comodataria asumir dos obligaciones con entidades financieras (Bancos Nacionales) ya que estos préstamos para su tiempo se utilizaron en reparaciones estructurales de las Edificaciones y en la adquisición de activos y bienes muebles para el desarrollo de su objeto social.

Por último, nuevamente el contrato en su cláusula octava menciona la gratuidad del contrato de Comodato, causales de terminación, responsabilidad por los daños que se puedan generar, la Indemnidad si llega a ocurrir el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y la duración del contrato que, en la firma del presente contrato se pactó a 10 años contados a partir de su firma.

Luego de describir y analizar la estructura del contrato de comodato celebrado entre CORPADE LA FRAGUA y ASPEN damos inicio a la propuesta para el reconocimiento del contrato, así como sus registros contables de acuerdo con los Estados Financieros otorgado por las entidades.

A continuación, se relaciona el Estado de la Situación Financiera de la Comodataria (ASPAEN) antes de celebrar el contrato de comodato (28 de agosto de 2019):

Tabla 1

Estado de Situación Financiera de ASPAEN (Comodataria), antes de la suscripción del contrato de comodato

Estado de Situación Financiera a 28 de agosto de 2019		
(valores expresados en Miles de pesos)		
Código	Nombre de la Cuenta	Valor
Activo		
11	Efectivo y Equivalentes	248.690
13	Deudores	767.634
14	Inventarios	15.578
	Total, Activo Corriente	1.031.902
18	Otros Activos	1.360.316
	Total, Activo	2.392.218
Pasivo		
23	Proveedores y Cuentas por Pagar	92.423
24	Impuestos	4.430
25	Oblig. Laborales	266.508
26	Pasivos Estimados	10.879
	Total, Pasivo Corriente	374.240

27	Diferidos	197.567
28	Otros Pasivos	101.128
Total, Pasivo		672.935
Patrimonio		
31	Fondo Social	367.658
32	Fondo de Donaciones	23.262
33	Reservas	908.152
36	Resultado del Ejercicio	480.874
37	Result. Ejerc. Ant.	-64.532
39	Ajustes por Convergencia NIIF	3.868
Total, Patrimonio		1.719.282
Total, Pasivo y Patrimonio		2.392.218

Nota. Se menciona el estado de la situación financiera de la Comodataria con el fin de observar el efecto que generará en la aplicación del contrato de comodato.

De acuerdo al Estado de Situación Financiera se puede observar de manera general que existen valores relevantes en los Deudores por el valor de \$767.634.000 (en este rubro existe una cuenta por cobrar por el valor de \$535.888.107 que fueron transferidos a CORPADE LA FRAGUA con el fin de dar mantenimiento a sus instalaciones), efectivo por el valor de \$248.690.000 y los otros activos corresponden a préstamos entre sedes de diferentes ciudades que al consolidar los Estados Financieros su efecto aritmético es cero. Por otro lado, en cuenta de Propiedad Planta y equipo no existe un valor ya que los activos en uso se encuentran depreciados totalmente.

En las obligaciones existe cuentas por pagar a proveedores, impuestos y pasivos estimados cuyo valor no es representativo para el análisis. Sin embargo, existe un valor de \$266.508.000 correspondiente a las obligaciones que existen a la fecha con los trabajadores, diferidos por el valor de \$197.567.000 que corresponde a la matrícula que se amortiza mes a mes de acuerdo con la NIIF 15 (Párr. 35 a 37 y 39) y otros pasivos por el valor de \$101.128.000 que corresponden a Ingresos Recibidos para terceros.

A continuación, se relaciona el Estado de la Situación Financiera de la Comodante (CORPADE LA FRAGUA) con el fin de obtener información previa sobre las cifras que se trasladará a la Comodataria en el reconocimiento del contrato de comodato:

Tabla 2

Estado de Situación Financiera de CORPADE LA FRAGUA (Comodante), antes de la suscripción del contrato de comodato.

Estado de Situación Financiera a 28 de agosto de 2019		
(valores expresados en Miles de pesos)		
Código	Nombre de la Cuenta	Valor
Activo		
11	Efectivo y Equivalentes	135
13	Deudores	9.376
14	Inventarios	28.529
	Total, Activo Corriente	38.040
15	Prop, Planta y Equipo	5.853.846
17	Diferidos	996
	Total, Activo	5.892.883
Pasivo		

21	Obligaciones Financieras	8.229
23	Cuentas por Pagar	599.355
24	Impuestos	1.969
25	Obligaciones Laborales	1.953
26	Pasivos Estimados	2.931
	Total, Pasivo Corriente	614.438
21	Obligaciones Financieras	32.917
27	Diferidos	1.949
28	Otros Pasivos	70.809
	Total, Pasivo	720.113
	Patrimonio	
31	Fondo Social	1.107
32	Fondo de Donaciones	784.662
33	Reservas	1.430.497
36	Resultado del Ejercicio	-386.710
37	Result. Ejerc. Ant.	-612.534
39	NIIF Ajustes por Convergencia	3.955.746
	Total, Patrimonio	5.172.769
	Total, Pasivo y Patrimonio	5.892.883

Nota. Se menciona el estado de la situación financiera de la Comodante con el fin de observar el efecto que generará en la aplicación del contrato de comodato. Igualmente, se necesitan conocer los valores de los activos entregados y analizar si su valor es razonable.

De acuerdo a la Estado de Situación Financiera del Comodante (CORPADE LA FRAGUA) se puede observar que existe en el activo un rubro correspondiente a la Propiedad Planta y Equipo por el valor de \$5.853.846.000 y que es el valor que representa el 96% de todo

el activo de la Comodante que corresponde a los terrenos, edificaciones y activos que posee a la fecha y cuyo rubro es representativo gracias a la valorización por la conversión de NIIF, de acuerdo al Decreto 3022 de 2013 (Grupo 2) realizada a finales del año 2014 y conforme a la NIIF 1, Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS Foundation, 2012.)

Por otro lado, se tienen las Obligaciones o Pasivos cuyos valores más representativos se manifiestan en Cuentas por Pagar por el valor de \$599.355.000, obligaciones financieras por el valor de \$41.147.000 y otros pasivos por el valor de \$70.809.000. Se mencionan estos valores ya que son de vital importancia de acuerdo con las obligaciones y la propuesta que se manejará para el reconocimiento de dicho contrato.

Al realizar el análisis de los Estados Financieros y los compromisos entre las partes, damos inicio a nuestra propuesta de reconocimiento y registro del contrato de comodato tanto para el Comodante (CORPADE LA FRAGUA) como para el comodatario (ASPAEN). Para iniciar con el proceso contable del contrato a la luz de los Estándares Internacionales de Información Financiera se analizó el Marco Conceptual (Marco Conceptual Revisado, 2018) en donde se desglosa o explica de manera detallada el reconocimiento de los Activos y Pasivos. Para el caso en particular, se define que existen derechos adquiridos en la transferencia de los activos y esto se resalta cuando “para ser activos de la entidad, los derechos deben tener el potencial de producir beneficios económicos para la entidad más allá de los beneficios económicos disponibles para todo tercero (véanse los párrafos 4.14 a 4.18) y ser controlados por

la entidad” (Marco Conceptual Revisado, 2018, Párr. 4.9); es decir, si la entidad que recibe los bienes muebles o inmuebles obtienen el potencial de producir beneficios económicos se deben reconocer como un activo en los Estados Financieros. Por otra parte, al reconocer si es un activo o un pasivo se debe dar una unidad en cuenta para identificar el grupo de derechos y obligaciones a los que aplican los conceptos de reconocimiento y medición (Marco Conceptual Revisado, 2018, Párr. 4.48); es decir, se debe identificar el grupo de activos o bienes muebles o inmuebles que se van a reconocer en la entidad Comodataria (ASPAEN) con el fin de llevar el control respectivo. Todo esto se debe plasmar en una política contable que para el caso que corresponde al objeto de estudio no se encuentra desarrollado, por ende, el Comodatario se debe remitir a la NIC 8 para establecer los juicios para la elección y aplicación de sus políticas contables, las cuales son responsabilidad de la Administración de la Entidad Comodataria (Concepto CTCP-10-01046-2019, Pág. 2).

La entidad Comodataria manifiesta que obtendría un beneficio por el uso de los Activos recibidos, según las referencias que se hicieron anteriormente y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Información Financiera ya que éstos producirán derechos económicos durante el periodo de ejecución del contrato de comodato. Sin embargo, se debe aclarar que ante el actual hecho atípico del comodato y al no tener una política clara en el desarrollo de este suceso económico, la entidad Comodataria ejecuta mediante la Administración la jerarquía normativa aplicable para el caso.

Teniendo en cuenta los conceptos señalados, se resaltan valores que darían un beneficio económico a la entidad Comodataria e igualmente hay que señalar que también debe asumir (así como lo señala el contrato de Comodato) las obligaciones financieras que tiene la entidad Comodante así como la eliminación de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar existentes entre estas entidades; es decir, al realizar la transacción del comodato de acuerdo a los parámetros establecidos contractualmente, los activos deberán reconocerse por el valor que se encuentran en la entidad Comodante por la suma de \$5.853.846.000 (Ver Tabla 2) restando el valor de las obligaciones financieras cuya suma asciende a \$41.147.000 (Ver Tabla 2) según la cláusula tercera del contrato de comodato (Contrato de Comodato CORPADE LA FRAGUA, 2019 Pág. 3 y 4) y el valor de \$535.888.000 correspondiente a los préstamos realizados por la Comodataria (ASPAEN) al Comodante (CORPADE LA FRAGUA) como se proyecta a continuación:

Tabla 3

Propuesta de Contabilización del Contrato de Comodato para la Comodante por parte del grupo de investigación.

Ajuste Contable que debe realizar CORPADE LA FRAGUA (Comodante)			
Código	Nombre de la Cuenta	Debito	Crédito
21 XX XX	Obligaciones Financieras	41.146.629	0
23 XX XX	Obligaciones con Particulares	535.888.107	0
15 XX XX	Maquinaria Y Equipo		103.354.932
15 XX XX	Equipo de Oficina		356.197.375
15 XX XX	Equipo de Computación		517.661.865
15 XX XX	Equipos de Hoteles Y		313.063.635
15 XX XX	Redes de Aire		731.900
15 XX XX	Maquinaria Y Equipo	54.631.318	
15 XX XX	Equipo de Oficina	263.794.019	

15 XX XX	Equipo de Computación	409.367.655	
15 XX XX	Equipos de Restauran	295.775.737	
15 XX XX	Redes de Aire	171.590	
15 XX XX	Maquinaria y Equipo	21.535.915	
15 XX XX	Equipo de Oficina	62.418.041	
15 XX XX	Equipo de Computación	54.742.806	
15 XX XX	Terrenos	0	1.522.798.002
15 XX XX	Construcciones Y Edificaciones	0	4.422.889.383
15 XX XX	Construcciones en Curso	0	30.541.480
15 XX XX	Depreciación Prop	590.111.031	0
15 XX XX	Depreciación Prop De	0	339.155.505
15 XX XX	Muebles Entregados en Comodato	128.572.627	
15 XX XX	Inmuebles Entregados en Comodato	5.148.238.603	
Total, sumas iguales		7.606.394.078	7.606.394.078

Nota. Según el contrato de comodato, se reflejan los valores que serían afectados de acuerdo a los compromisos firmados en las cláusulas.

Este sería el registro propuesto por parte de los Especialistas autores del presente trabajo con el fin de que la Comodataria pueda reconocer las cifras o valores de los activos de acuerdo con la contabilidad a la firma del contrato. Por el contrario, la Comodataria se proyectaría un registro de la siguiente manera:

Tabla 4

Propuesta de Contabilización del Contrato de Comodato para la Comodataria.

Ajuste Contable que debe realizar ASPAEN (Comodataria)			
Código	Nombre de la Cuenta	Debito	Crédito
13 XX XX	Cuentas por Cobrar		535.888.107
23 XX XX	Cuentas por Pagar		41.146.629
23 XX XX	Obligaciones con Particulares		14.200.000
29 XX XX	Mejoras Inmuebles Recibidos en Comodato		3.093.932.665
29 XX XX	Bienes Muebles Recibidos en Comodato		128.572.627
15 XX XX	Mejoras Inmuebles Recibidos en Comodato	3.685.167.401	
15 XX XX	Bienes Muebles Recibidos en Comodato	128.572.627	
Total, sumas iguales		3.813.740.028	3.813.740.028

Nota. Según el contrato de comodato, se reflejan los valores que serían afectados de acuerdo a los compromisos firmados en las cláusulas.

De acuerdo al planteamiento realizado en la propuesta, se menciona la NIC 20 de los Estándares Internacionales de Información financiera al aplicar la jerarquía normativa la cual nos dice que en ausencia de una NIIF aplicable, la Gerencia usará su juicio en el desarrollo de una política contable que considere algunos Estándares que traten temas similares y relacionados y las definiciones y criterios de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el Marco Conceptual para la información financiera (NIC 8, párr. 10 y 11).

Se propone aplicar la NIC 20 para el reconocimiento de los activos y pasivos que para el caso del comodatario cuyo registro contable sería un Activo de Bienes Entregados en Comodato

y su contrapartida será un Pasivo diferido ya que se debe amortizar el derecho y reconocer el ingreso sobre una base sistemática, tal como es requerido por la NIC 20 (Concepto CTCP-10-01046-2019, Pág. 7).

Como da a conocer en la Tabla 4, la Comodataria reconoce las obligaciones financieras por la suma de \$41.147.000 y una deuda por el valor de \$14.200.000 del Comodante y elimina las cuentas por pagar al Comodante que ascienden a \$535.888.000. Para el reconocimiento por parte de la Comodataria, se proyecta que el beneficio que recibiría y revelaría es el valor del arriendo a valor razonable de los bienes muebles e inmuebles por una tasa de arrendamiento de 0.3%, cuyo valor mensual sería \$25.783.000 y que para la totalidad del contrato sería de \$3.813.740.000 (Ver Tabla 5).

Tabla 5

Búsqueda del valor razonable para los bienes inmuebles.

Beneficio Comodato por Activar	
Valor Avalúo	8.594.257.403
Fecha Avalúo	28-jun.-19
Tasa	0,30%
Valor Uso Mensual	25.782.772
Valor Derecho de Uso 10 años	3.093.932.665

Nota. Valor del avalúo y propuesta de valor razonable.

Como se puede observar, el impacto financiero, administrativo y contable que se obtiene al celebrar los contratos de comodato pueden ayudar a generar un valor agregado en los Estados Financieros forjando una mayor rentabilidad en el resultado del ejercicio por el uso de los activos y los beneficios económicos futuros que pueden entregar. Para el caso propuesto, la Comodataria obtiene un valor agregado por los activos recibidos proyectando un ingreso mensual simulado que corresponde a un canon de arrendamiento por el valor razonable de las propiedades recibidas a título gratuito para su usufructo.

Para la Comodataria después de realizar los ajustes propuestos, sus Estados Financieros reflejan la siguiente situación financiera:

Tabla 6

Impacto Financiero del Contrato de Comodato por parte de la Comodataria.

Nombre de la Cuenta	Agosto	Agosto Comodato	Septiembre	Septiembre Comodato	Impacto
Activo					
11 Disponible	248.690.083	248.690.083	293.738.142	293.738.142	
12 Inversiones	0	0	0	0	
13 Deudores	768.344.090	232.455.983	811.633.379	261.653.572	
Cuentas por cobrar	536.372.257	484.150	550.572.257	484.150	-550.088.107
14 Inventarios	15.577.671	15.577.671	20.950.356	20.950.356	
15 Prop, Planta y Eq.	0	3.813.740.028	0	3.802.432.013	
Bienes recibidos en Comodato	0	3.813.740.028	0	3.813.740.028	3.813.740.028
16 Intangibles	0	0	0	0	
17 Diferidos	0	0	0	0	
18 Intercentros	1.360.316.268	1.360.316.268	1.362.548.021	1.362.548.021	0
19 Derechos	0	0	0	0	
Total, Activo	2.392.928.112	5.670.780.033	2.488.869.899	5.741.322.105	3.263.651.921
Pasivo					
21 Obligaciones Financieras	0	0	0	0	0
23 Cuentas por Pagar	92.422.755	147.769.384	128.296.696	169.734.838	
Cuentas por Pagar	4.353.502	59.700.131	4.353.502	0	-4.353.502
24 Impuestos	4.430.330	4.430.330	2.057.500	2.073.790	
Impuesto Predial por Pagar	0	0	0	0	0
25 Oblig. Laborales	267.218.316	267.218.316	301.377.576	301.377.577	
26 Pasivos Estimados	10.879.000	10.879.000	261.558.862	261.558.862	
27 Diferidos	197.567.304	197.567.304	148.099.905	148.208.205	
28 Otros Pasivos	101.127.917	101.127.917	87.663.017	87.663.017	
29 Derechos de Uso	0	3.222.505.292	0	3.212.839.596	3.212.839.596
Total, Pasivo	673.645.621	3.951.497.542	929.053.556	4.183.455.885	3.208.486.094

Las implicaciones para la empresa Comodataria (ASPAEN) de acuerdo a la propuesta planteada por los autores del presente trabajo manifiestan el reconocimiento de los beneficios que obtiene al usar los activos de manera gratuita pero que implican (financieramente hablando) ingresos a la entidad por la obtención de estos bienes por un periodo superior a un año y que para el caso en particular y de acuerdo con el contrato celebrado es un tiempo de 10 años a partir de la firma de este.

Sin embargo, desde el actual informe de aplicación que se está desarrollando se propone llevar un control precavido de los activos recibidos a título de comodato, así como las mejoras y reformas estructurales ya que esto es el eje principal del Contrato de Comodato entre las partes. Igualmente, se debe recordar que después de un tiempo se debe restituir todos los activos recibidos, inclusive, las mejoras que se le hagan al mismo.

El poco control que se tenía sobre los activos generó dificultades para identificar e individualizar cada uno ya que se debía encontrar o hallar el valor razonable de éstos y ser comparados con la contabilidad llevada en debida forma por parte del Comodante. Siendo manifestadas estas complicaciones y la propuesta para aplicar el reconocimiento y registro del contrato de comodato, se recomienda involucrar a una persona que se encuentre dedicado en tiempo completo en la revisión, custodia, mantenimiento, observación y requerimientos de todos los activos que involucran el contrato.

Conclusiones

El informe de aplicación tenía como propósito fundamental dar una visión general y una propuesta para el reconocimiento de los Contratos de Comodato a la luz de los Estándares Internacionales de Información Financiera. Para el trabajo propuesto se estudiaron las principales teorías contractuales teniendo en cuenta las investigaciones aplicadas por diferentes economistas, los cuales resaltamos principalmente la Teoría de los Contratos, que busca el beneficio de las partes y la Teoría de los Costos de la Transacción que expone el cooperativismo entre las entidades que buscan beneficios mutuos en la celebración de diferentes transacciones económicas los cuales ayudan a la optimización de los recursos de ambas partes.

La globalización ha permitido que las economías a nivel mundial busquen un lenguaje financiero unificado con el fin de entender cualquier negocio así sea en un país potencia (hablando en términos económicos) como un país en vía de desarrollo. Es por ello que los Estándares Internacionales de Información Financiera cobran una mayor relevancia con las empresas ya que éstos reflejan un valor razonable de la compañía en sus transacciones con sus usuarios principales y con los diferentes inversionistas sean a nivel local o a nivel internacional.

En Colombia se realizó la implementación de los Estándares Internacionales de Información Financiera y aún, en su corto tiempo de aplicación se han obtenido resultados satisfactorios buscando la armonización de los diferentes hechos económicos para cada compañía. Para el caso de estudio, se puede analizar una transacción contractual entre dos

entidades privadas que celebran una figura llamada COMODATO en donde existe un uso gratuito por parte de una entidad hacia otra pero que financieramente beneficia a ambas partes, pero principalmente a quien hace uso de ella.

Después de un análisis minucioso de los compromisos realizados entre las partes y fundamentados en los Estándares de Internacionales de Información Financiera, se llega a la conclusión que se reconocen estos bienes (quien hace uso gratuito de ellos) como activos en la entidad generando un ingreso ya que se obtienen beneficios económicos por su uso.

Adicionalmente, se resalta que ante la ausencia de las políticas contables por un hecho económico que no se encuentra explícitamente expuesto en los Estándares Internacionales de Información Financiera se hace uso de la jerarquía normativa con la NIC 8 así como el Marco Conceptual para lograr darle una interpretación en el reconocimiento y registro de los Activos y el tratamiento del ingreso esperado de acuerdo al valor razonable y al beneficio que se tiene por el uso del mismo.

Los Administradores de las compañías al observar los hechos económicos y los beneficios generados para sus Entidades concluyen que la figura de Contrato de Comodato es un beneficio que pocas entidades experimentan pero se cree que es fundamentado en la falta de confianza entre las organizaciones empresariales ya que el contrato de Comodato celebrado se ha dado más por la cercanía y por las ideas compartidas en sus objetivos misionales y objeto social; en cambio, el uso de los activos por parte de entidades desconocidas en el ámbito o sector económico genera dudas en el cuidado y la buena fe de los empresarios del país.

Bibliografía

Cheung, S. N.-S. (1968). *Derechos de propiedad privada y aparcería*.

Coase, R. (22 de 06 de 1937). *The Nature of the Firm*. Obtenido de
https://es.wikipedia.org/wiki/La_naturaleza_de_la_empresa

Holmstrom, O. H. (2016). *Teoría de los contratos*.

IFRS Foundation. (2018). Marco Conceptual de Información Financiera. En IFRS.

Mendoza, R. P. (30 de 10 de 2016). *Garrigues*. Obtenido de
https://www.garrigues.com/es_ES/noticia/teoria-de-los-contratos

Mis Abogados. (2016). Obtenido de www.misabogados.com.co

Wikipedia. (2020). Obtenido de <https://es.wikipedia.org/wiki/Contrato>

Zabala, F. (01 de 08 de 2018). *Confianza*. Obtenido de <https://blog.confianza.com.ec/blog/que-es-teoria-contratos-economia>

Anexo

Contrato de Comodato CORPADE LA FRAGUA

CONTRATO DE COMODATO

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LA CORPORACIÓN DE PADRES DE FAMILIA PARA EL DESARROLLO EDUCATIVO LA FRAGUA –CORPADE LA FRAGUA** -, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Neiva, identificada con NIT. 900124147-1, constituida mediante la Escritura Pública No. 3610, otorgada el día trece (13) de diciembre de 2010 en la Notaría Quinta del círculo de Neiva, representada legalmente por **CARLOS EDUARDO ROJAS ZAMBRANO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía número 12113180 expedida en Neiva, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva (Anexo No. 01), quien para los efectos del presente contrato se denominará **Comodante**; y por la otra **LA ASOCIACIÓN PARA LA ENSEÑANZA – ASPAEN** – entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT. 860.019.021-9 e ID. 551254, con Personería Jurídica vigente reconocida mediante Resolución No. 339 del 28 de enero de 1965 del Ministerio de Justicia, representada legalmente por **ARMANDO GÓMEZ CORREA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.356 expedida en Bogotá, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Educación de Bogotá (Anexo No. 02), quien para los efectos del presente contrato se denominará **Comodataria**, se celebra el presente Contrato de Comodato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Las consideraciones y antecedentes que rodean la celebración del presente contrato, son las que a continuación se detallan; ellas revelan de manera expresa los móviles o motivos determinantes que han inducido a las partes a contratar y su manifestación explícita tiene como finalidad, la de que sean tenidas en cuenta, siempre que se trate de aplicar o interpretar alguna cláusula, regla o estipulación de este contrato o de solucionar alguna diferencia entre las partes o de fijar o determinar derechos u obligaciones por razón de las relaciones que el presente documento regula entre ellas:

1. Que la **Comodante** tiene dentro de su objeto social Artículo 4 Literales A. y C. establece:

“A. Promover la fundación de Centros Educativos, acordes con el modelo educativo de la Asociación para la Enseñanza – ASPAEN, donde se privilegie una formación integral personalizada de excelencia para toda su comunidad educativa...”

(...)

“C. Aunar o integrar los esfuerzos de sus miembros y de terceros con el fin de adquirir, construir, reparar o tomar en arrendamiento, edificaciones, terrenos u otras instalaciones, destinadas a los centros de enseñanza que la Corporación determine, y a procurar recursos económicos para los mismos. Igualmente, podrá adquirir la dotación general que dichos centros de enseñanza requieran, tales como mobiliarios,

equipos de cómputo, de laboratorio, bibliotecas, equipos deportivos y demás elementos necesarios para su funcionamiento, así como medios de transporte.”

Y en su Artículo 6:

“ARTICULO 6º. CAPACIDAD: La Corporación tendrá capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, dentro de los límites de su objeto social y de aquellos derivados de la confederación establecida en estos estatutos; intervenir, como deudora o acreedora, en toda clase de operaciones de crédito relacionadas con su objeto, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ello; para ser representada judicial y extrajudicialmente; para adquirir, enajenar y gravar sus bienes; para invertir y reinvertir sus fondos y excedentes de tesorería, y para celebrar toda clase de contratos y convenios que, directa o indirectamente, tiendan al logro de sus objetivos.”

2. Que a su vez, la **Comodataria** tiene dentro de su objeto social Artículo 2:

“Artículo 2. Dentro de un claro principio de promover, impulsar y estimular la formación integral de cada uno de los miembros de su comunidad Educativa, en procura de un crecimiento, en valores humanos y cristianos de nuestras familias, que a su vez contribuyan al mejoramiento continuo de nuestra sociedad, la corporación tendrá por objeto:

a) Promover la constitución de todo tipo de Instituciones docentes e investigativas, de artes y oficios, y específicamente establecimientos educativos para la educación formal académica o técnica, educación no formal a informal, educación para adultos; educación campesina y rural; Centros de formación profesional especializada para educadores y trabajadores; establecimientos de; educación superior y de enseñanza universitaria y Centros y clubes culturales y Deportivos.”

3. Que la **Comodataria** a su vez es una entidad técnica, promotora y asesora de la **Comodante**, que ejerce la dirección de los Centros Educativos promovidos o auxiliados por esta última.
4. Que sobre el(los) inmueble(s) de propiedad de la **Comodante** objeto del comodato, ha venido funcionando, desde el año 1992, el colegio Aspaen Gimnasio La Fragua, propiedad de la Asociación para la Enseñanza – Aspaen.
5. Que la **Comodante** es titular de las obligaciones financieras identificadas en la cláusula tercera de este contrato, las cuales adquirió con el fin de financiar el desarrollo de obras de infraestructura y/o remodelación, en el(los) inmueble(s) objeto de este contrato.
6. Que es voluntad de la **Comodante**, en desarrollo su objetivo misional, entregar la mera tenencia del(los) inmueble(s) mencionado(s) a la **Comodataria** a título de comodato, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, previa aprobación de Corpade Nacional y según los términos y condiciones que se acuerdan en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Que la **Comodante**, entrega gratuitamente a la **Comodataria**, a título de Comodato y ésta recibe al mismo título el(los) inmueble(s) que se indica(n) a continuación, y los bienes muebles que se detallan en el anexo No. 03 que forma parte integral de este contrato, para que haga uso de ellos, en los términos y condiciones previstos en el presente documento:

1. TIPO DE PREDIO: URBANO

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 200-208664 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **Comodataria** declara de manera expresa e inequívoca que reconoce que el(los) inmueble(s) descrito(s) es (son) de propiedad de la **Comodante** y sobre el(los) mismo(s) no se otorga(n) ningún derecho de dominio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **Comodataria** se obliga a cuidar el bien, siendo de su cuenta la totalidad de reparaciones, adecuaciones y mejoras que adelante sobre el mismo a partir de la fecha de entrega.

SEGUNDA. ENTREGA. La **Comodante** entrega el(los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula anterior a título de mera tenencia, junto con los bienes muebles que se detallan en el anexo No. 03 que forma parte integral de este contrato, entrega que se encuentra sometida a las siguientes estipulaciones especiales:

- 2.1. La **Comodataria** ha recibido el(los) inmueble(s), junto con los bienes muebles que se detallan en el anexo No. 03 que forma parte integral de este contrato, en el estado y condiciones en que se encuentran y a su entera satisfacción, de conformidad con el acta de entrega que éstos firmaron y que se anexa a este documento.
- 2.2. La **Comodataria** se obliga a cuidar el(los) inmueble(s) y sus accesorios e instalaciones en forma tal que se mantengan en perfecto estado, siendo de su cuenta el mantenimiento de los mismos y todo tipo de reparaciones que resulten necesarias al efecto.
- 2.3. La **Comodataria** podrá hacer mejoras o modificaciones a el(los) inmueble(s) objeto de contrato, por su propia cuenta y riesgo.

TERCERA. EROGACIONES. Serán de cargo de la **Comodataria** desde el día de hoy, el pago de todos los servicios públicos del(los) inmueble(s), tales como el Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfono, Gas, etc, así como los Impuestos Prediales, Tasas, Contribuciones e tributos de todo tipo que recaigan sobre el mencionado inmueble. En caso de mora en el pago de estos servicios e impuestos serán de cuenta de la **Comodataria** los recargos, multas o sanciones que se presenten, y responderán por todo perjuicio sufrido por cauda de la interrupción o suspensión de los mismos por falta de pago.

Así mismo, la **Comodataria** asumirá los saldos de las obligaciones adquiridas por la **Comodante**, para efectos de hacer las inversiones necesarias en infraestructura, remodelación y pago de impuestos, atadas a los activos objeto de este contrato y necesarias para que estos se ajusten a los requerimientos para funcionar como un establecimiento educativo, de las que la **Comodante** es su deudora y que se discriminan enseguida:

	Entidad Financiera	Número de Obligación
1	Banco Davivienda	7607076001293705
2	Banco Davivienda	7607076001434770

Para efectos de lo anterior, las Partes adelantarán conjuntamente los trámites y gestiones correspondientes ante los acreedores de dichas obligaciones financieras tendientes a que la **Comodataria** asuma las obligaciones de la **Comodante**.

CUARTA. USO AUTORIZADO. La **Comodataria** usará y explotará el bien entregado en comodato para el funcionamiento de la institución educativa denominada Aspaen Gimnasio La Fragua y para todas aquellas actividades relacionadas con la educación Preescolar, Básica y Media.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA. Constituyen obligaciones especiales de la **Comodataria**, las siguientes:

- 5.1. Conservar el(los) inmueble(s) y los demás bienes objeto de este contrato, en el mismo buen estado en el que declara haberlos recibido, salvo el normal deterioro que sufren las cosas por su uso corriente y para la restitución, se compromete a entregarlos en perfectas condiciones de estado y funcionamiento, salvo por el deterioro natural de uso.
- 5.2. Renunciar expresamente a toda clase de requerimientos a que tenga derecho por razón de este contrato de comodato.
- 5.3. Efectuar las reparaciones, adecuaciones y mejoras que deban efectuarse al bien entregado en comodato y que sean necesarias para el uso del bien.
 - 5.3.1. Mejoras: la **Comodataria** queda expresamente autorizada para efectuar mejoras y modificaciones a el(los) inmueble(s) entregado(s) a título de comodato. La **Comodante** no estará obligada a reconocer las mejoras realizadas a el(los) inmueble(s) por parte de la **Comodataria** que no puedan ser retiradas de aquellos sin afectarlo.
 - 5.3.2. Reparaciones: la **Comodataria** se obliga a efectuar las reparaciones del(los) inmueble(s) entregado(s) a título de comodato que resulten necesarias, con la finalidad de mantenerlo(s) en estado de servir para la destinación para la cual fue(ron) entregado(s) en comodato y para que pueda(n) ser restituido(s) a la **Comodante** en las mismas condiciones en las que le fue(ron) entregado(s) en virtud al presente Contrato. En cumplimiento de esta obligación a la **Comodataria** responderá por las mismas hasta por la culpa levisima.
- 5.4. A partir de la fecha de entrega y hasta su restitución efectiva, contratar y pagar el cien por ciento (100%) de los seguros que fueren necesarios para cubrir los riesgos propios del(los) inmueble(s), para que en caso de presentarse un siniestro asociado

- a dicho(s) bien(es), la **Comodante**, como beneficiaria de los seguros, reciba la indemnización correspondiente que le permita reconstruir su(s) inmueble(s) o dejarlo(s) en el mismo estado en el que lo(s) entregó. Así mismo, deberá contratar y pagar los seguros necesarios para cubrir los riesgos propios de la actividad educativa desarrollada en las instalaciones objeto de este contrato, para de esta manera eliminar cualquier reclamación por responsabilidad del **Comodante** por hechos ocurridos en los bienes de su propiedad.
- 5.5. Responder por las actividades que se desarrollen en la ejecución de la institución educativa Aspaen Gimnasio La Fragua, así como de los daños y perjuicios que puedan llegar a causarse a terceros.
 - 5.6. Restituir el(los) inmueble(s) al término del contrato.
 - 5.7. Pagar puntualmente los servicios públicos y en general todo gasto derivado de la tenencia del(los) inmueble(s).
 - 5.8. Pagar el impuesto predial, así como cualquier contribución de valorización o cualquier otro impuesto, carga o gasto derivado de la propiedad de los inmuebles, a partir de la firma de este contrato.
 - 5.9. Pagar todas las obligaciones que asociadas a el(los) bien(es) inmueble(s) que se entrega(n) en comodato y que se encuentran identificadas en la cláusula tercera anterior.
 - 5.10. Defender el(los) inmueble(s) frente a cualquier perturbación inminente proveniente de terceros y dar inmediata cuenta por escrito de lo que ocurra a la **Comodante**, so pena de responder por los perjuicios directos e indirectos que por su negligencia o culpa se lleguen a causar a la **Comodante**.
 - 5.11. Notificar a la **Comodante** inmediatamente sobre cualquier hecho que afecte la tenencia del(los) inmueble(s) entregado(s) a título de comodato en virtud al presente Contrato.
 - 5.12. No ceder el uso o goce del(los) inmueble(s) objeto del presente Contrato, salvo con la autorización previa, expresa y escrita de la **Comodante**.
 - 5.13. Velar por la vigilancia y seguridad del(los) inmueble(s) durante la vigencia del presente Contrato.
 - 5.14. Notificar a la **Comodante** sobre cualquier aviso o notificación recibida con respecto a cualquier procedimiento judicial, extrajudicial, administrativo o de cualquier otro tipo relacionado con el(los) inmueble(s).
 - 5.15. Las demás obligaciones de acuerdo con las disposiciones legales y con las obligaciones previstas en este contrato.

SEXTA. OBLIGACIONES DE LA COMODANTE

- 6.1. Hacer junto con la firma del presente contrato, la entrega formal de los bienes identificados en la cláusula primera de este contrato a la **Comodataria**.
- 6.2. Permitir a la **Comodataria** el uso de los bienes identificados en la cláusula primera del presente contrato, para el funcionamiento del colegio Aspaen Gimnasio La Fragua
- 6.3. Recibir el(los) inmueble(s) y los demás bienes a la terminación del Contrato.
- 6.4. Las demás que establezca la ley según la naturaleza del presente Contrato.

SÉPTIMA. DURACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO. Este contrato tendrá una duración de Diez (10) años contados a partir de la fecha de su firma.

PARÁGRAFO: La **Comodante**, podrá prorrogar a su arbitrio y siempre que la **Comodataria** lo solicite por escrito, la vigencia del presente contrato de comodato, sucesivamente por periodos iguales.

OCTAVA. GRATUIDAD. En atención a la naturaleza gratuita del contrato de comodato, la **Comodataria** no se obliga al pago o reconocimiento de prestación alguna a favor de la **Comodante** por concepto de derecho de uso y explotación del bien entregado en comodato, plenamente identificado en la cláusula primera del presente contrato, cuya tenencia se entrega a título de comodato.

NOVENA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causales establecidas por la ley, serán causales especiales para que la **Comodante** dé por terminado en cualquier momento el presente contrato de comodato en cualquier momento, para lo cual no se requerirá ningún tipo de requerimiento judicial ni extrajudicial alguno las siguientes:

- 9.1. Por mutuo acuerdo escrito entre las partes en cualquier tiempo.
- 9.2. La utilización por parte de la **Comodataria** del bien entregado a título de comodato en actividades distintas a la que se ha estipulado como destinación establecida en la cláusula cuarta del presente contrato.
- 9.3. La falta de diligencia y cuidado de la **Comodataria** o sus dependientes en el mantenimiento y operación del bien entregado a título de comodato.
- 9.4. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha entregado en comodato el bien identificado en la cláusula primera del presente documento.

PARÁGRAFO: Ocurrida cualquiera de las anteriores causales, la **Comodataria** se obliga a la restitución inmediata del(los) inmueble(s) y de los demás bienes identificado(s) en el presente contrato.

DÉCIMA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. La **Comodataria** se obliga a indemnizar a la **Comodante** por los daños que genere al bien objeto del presente contrato por su uso indebido, el de sus dependientes o de terceros bajo su responsabilidad, que operen o realicen mejoras o reparaciones al mismo, bajo los criterios establecidos en los artículos 63, 1604 y 2203 del Código Civil Colombiano, normas que los obligan a emplear el mayor cuidado en la conservación del bien y extiende su responsabilidad hasta la culpa levísima.

DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD. La **Comodataria** mantendrá indemne y defenderá a su propio costo a la **Comodante** de cualquier obligación, pérdida, responsabilidad, daño, perjuicio, sanción, multa, pena, demanda, pleito, condena, costo o gasto, incluyendo costas, de carácter judicial o extrajudicial, honorarios legales (así se haya comenzado un proceso judicial o no) o de cualquier naturaleza que la **Comodante** pueda sufrir, incurrir o pagar, por razón de:

- 11.1. Cualquier incumplimiento de la **Comodataria** en las obligaciones derivadas del presente Contrato.
- 11.2. Cualquier acto, acción, omisión, daño o perjuicio causado a la **Comodante** y/o a terceros por causa o con ocasión de la ejecución de las actividades que se desarrollen en la ejecución de la institución educativa Aspaen Gimnasio La Fragua

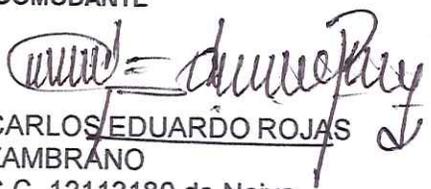
- 11.3. Cualquier acto, acción, omisión, daño o perjuicio causado a la **Comodante** y/o a terceros con o sin ocasión de la ejecución del presente Contrato por la Comodataria, sus agentes, representantes, mandatarios, intermediarios, trabajadores, contratistas u otras personas que estén bajo la dirección, supervisión o permiso expreso o tácito de la Comodataria.
- 11.4. Las obligaciones generadas entre la Comodataria y sus trabajadores, sus agentes, representantes, administradores, mandatarios, intermediarios y cualquier tercero con el cual tenga una relación contractual o no contractual, con o sin ocasión de la ejecución del presente contrato.
- 11.5. Cualquier otro hecho relacionado con la ejecución del presente Contrato y que la Comodante pueda sufrir, incurrir o pagar.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA. El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones radicadas en cabeza de la Comodataria por razón del presente contrato acarreará, a favor de la Comodante, el equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del pago de la pena, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

DÉCIMA TERCERA. El presente contrato presta mérito ejecutivo, para el cobro de las sanciones aquí previstas y para el cobro de los seguros que la Comodataria deje de pagar y para el cobro del valor de las reparaciones que deban hacerse al bien, para restituirlos a su estado actual.

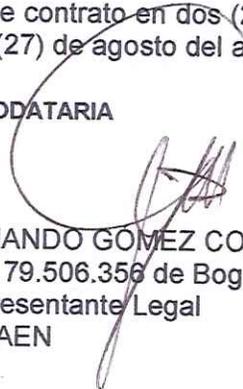
Para constancia de lo anterior firmamos el presente contrato en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor, ante testigos el veintisiete (27) de agosto del año 2019.

COMODANTE



CARLOS EDUARDO ROJAS
ZAMBRANO
C.C. 12113180 de Neiva
Representante Legal
CORPADE LA FRAGUA

COMODATARIA



ARMANDO GÓMEZ CORREA
C.C. 79.506.356 de Bogotá
Representante Legal
ASPAEN