

CTCP

Bogotá, D.C.,

Asunto: Consulta 1-2020-024652

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	20 de octubre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0982
Código referencia	O-6-962
Tema	Reconocimiento de activo - contrato de compraventa

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) Como producto de un acuerdo de voluntades entre dos personas, acordaron asociarse para adquirir un bien inmueble a fin de realizar la explotación económica relacionada con la actividad hotelera en el citado bien inmueble, en el año 2011 se firmó un contrato de compra y venta de un bien inmueble, y de acuerdo a un otrosí que hace parte integral del contrato, se evidencia que los compradores entregaron a los vendedores el 95% del valor del bien inmueble, y el 5% restante de acuerdo a lo convenido con los vendedores se pagaría en un tiempo futuro. Así, mismo quedo confirmado en el documento que los vendedores hicieron entrega real del bien a los compradores y esto empezaron la explotación de su actividad económica. también se observa en el citado otrosí que la escritura se elevaría a los tres meses siguientes, en una fecha, hora y notaria establecida, actividad que no pudo realizar por que tanto los vendedores como uno de los socios compradores no se presentó a elevar la escritura.

Posteriormente por sentencia de un juzgado civil del circuito se declaró la existencia de una sociedad comercial de hecho y declararon su liquidación y disolución para lo cual se está exigiendo un inventario de los activos:

De lo anterior podemos concluir:

1-El único activo que tenía la sociedad era el contrato de compra venta del bien inmueble, ya que ellos no permitieron legalizar la tradición del bien inmueble.

2-El bien inmueble fue escritura (sic) al otro socio y a una tercera persona, posteriormente.

Mi pregunta concreta es:

Calle 28 Nº 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



Bajo que normas contables y financieras y como debo reconocer en los estados financieros de la sociedad declarada, el contrato de compra y venta del bien inmueble o los dineros girados por la sociedad en virtud de esta contrato, para que sean ingresados al inventario de activos de la sociedad."

RESUMEN

"los activos identificables de una sociedad de hecho en liquidación son aquellos que se espera vender, liquidar, o usar para cancelar los pasivos en el proceso de liquidación".

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

La Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios emitidos aplican para todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros. También deberán aplicar esta Ley, y las normas expedidas con base en ella, quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacer valer su información como prueba. Por lo anterior, si la sociedad de hecho cumple estas condiciones, lo que debe aplicar es lo establecido en los marcos de información financiera que han sido establecidos en el reglamento.

Ahora bien, en su consulta se incide *"posteriormente por sentencia de un juzgado civil del circuito se declaró la existencia de una sociedad comercial de hecho y declararon su liquidación y disolución para lo cual se está exigiendo un inventario de los activos"*. Con base en ello, puede evidenciarse que la sociedad de hecho (la entidad) se encuentra en un proceso de liquidación, y en virtud de ello, ha sido requerida para elaborar un inventario de activos (seguramente también un inventario de pasivos), por lo que el informe financiero deberá considerar lo siguiente:

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



- El marco de información financiera aplicado por entidades que no cumplan la hipótesis de negocio en marcha, por lo que la sociedad de hecho respecto de la cual se ha decretado su liquidación, le corresponde aplicar el anexo No 5 del DUR 2420 de 2015 denominado "Régimen Reglamentario Normativo de Información Financiera para Entidades que no Cumplen la Hipótesis de Negocio en Marcha";
- El párrafo 29 del anexo 5 indica "Una entidad que aplique la base contable del valor neto de liquidación reconocerá todos los activos identificables, los pasivos contingentes y los pasivos asumidos que cumplan, en la fecha inicial de la liquidación, los criterios de reconocimiento de activos y pasivos contenidos en esta norma";
- El párrafo 33 del anexo 5, menciona que los activos se reconocerán por su valor neto de liquidación, y "los activos de la entidad en liquidación están representados por todas las partidas que se espera vender, liquidar, o usar para cancelar los pasivos en el proceso de liquidación, siempre que se considere que tales elementos generarán un flujo de recursos para la entidad" (párrafo 33)

De acuerdo con lo anterior, con fundamento en el inventario realizado, como lo determina la legislación comercial, una entidad aplicará a cada ítem de activos identificados, lo establecido en los párrafos 33 y 34 del anexo 5 del DUR 2420 de 2015:

33. Una entidad que use la base contable del valor neto de liquidación reconocerá todos sus activos por su valor neto de liquidación, esto es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que la entidad espera obtener por la venta o disposición forzada de un activo al llevar a cabo su plan de liquidación, menos los costos estimados de terminación y los costos estimados necesarios para realizar la venta. Los activos de la entidad en liquidación están representados por todas las partidas que se espera vender, liquidar, o usar para cancelar los pasivos en el proceso de liquidación, siempre que se considere que tales elementos generarán un flujo de recursos para la entidad.

34. Una entidad que use la base contable del valor neto de liquidación también reconocerá dentro de sus activos, otras partidas que por no cumplir los criterios de reconocimiento como activo, no fueron reconocidas en sus estados financieros cuando la entidad aplicaba la hipótesis de negocio en marcha, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento establecidos en esta norma (por ejemplo, marcas y patentes formadas), y se espere que sean vendidos en el proceso de liquidación o utilizados para cancelar pasivos por el valor que se espera recuperar en la liquidación. Los activos contingentes serán reconocidos siempre que exista una medición fiable y una base razonable para su estimación" (la negrilla es nuestra).

En conclusión, los activos identificables de una sociedad de hecho en liquidación son aquellos que se espera vender, liquidar, o usar para cancelar los pasivos en

Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

el proceso de liquidación.

Si el único activo de la entidad son los derechos legales de un bien inmueble, por el cual se entregó un anticipo, sin que se hubiese formalizado la escritura de compraventa, debería incluirse en los estados financieros de la entidad en liquidación, la estimación del valor neto de liquidación de tales derechos, los cuales dependiendo de decisiones legales, podrían corresponder a derechos sobre el activo, o el derecho de obtener el reembolso de los recursos entregados como anticipo, junto con las indemnizaciones o sanciones que resulten pertinentes.

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 escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González / Leonardo Varón García
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

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