



CTCP-10-00066-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**IRMA E. MARTÍNEZ C.**

E-mail: irmae007@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-002316

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	27 de enero de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0050-CONSULTA
Código referencia	O-2-960
Tema	Reconocimiento adquisición de lote

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN:

Para dar respuesta a su consulta entendemos que la Asociación referida en ella, representa una entidad separada distinta de los socios que aportaron el dinero para la adquisición del lote, y que dicha Asociación está obligada, o voluntariamente ha decidido, llevar contabilidad, de conformidad con lo establecido en los marcos legales y reglamentarios. Si este es el caso y los documentos de constitución de la Asociación permiten concluir que ella es una entidad que informa separada, independiente de los dueños, se entendería que los dineros recibidos por la asociación, y recaudados por el representante, ingresaron como aportes iniciales de la asociación debitando la cuenta de efectivo; posteriormente se entendería que dichos dineros fueron utilizados para la adquisición del lote referido en su consulta. Por ello, si los recursos en efectivo fueron utilizados por la asociación para la compra del lote, el estado de situación financiera de la asociación, si no existiera ninguna otra transacción, estaría representado por el lote (por su costo de adquisición) y los aportes sociales realizados por los asociados, considerando que todos los dineros aportados fueron utilizados para la adquisición de este activo.



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Por favor me pueden colaborar con las siguientes inquietudes:*

*Una persona que llamamos administrador y otras personas crearon una asociación hace 5 años con el fin de adquirir un lote área grande y luego vender derechos a personas interesadas en adquirir un lote para construir una vivienda.*

*Para comprar el lote el administrador fue quien recibió el dinero de cada uno de los interesados (asociados).*

*Una vez comprado el administrador posteriormente hizo el registro de la escritura a nombre de la asociación. Es decir la escritura quedo como si la asociación hubiese comprado directamente el lote, el cual tiene un valor representativo.*

*Los asociados dan una cuota de administración para efectos de mantener limpio el lote, pagar los gastos de escrituración. etc., es la única operación que ha tenido la asociación.*

*A la fecha no se ha podido lotear para entregar a cada uno de los asociados, debido que aún no se ha tenido el permiso de la CAR.*

*Preguntas son las siguientes:*

- 1. A nivel contable ¿cómo se debe registrar la escritura ya que es un valor representativo, pero para la compra nunca ingresó estos dineros en la cuenta de la asociación?*
- 2. Es obligación de tener REVISOR FISCAL, debido a que los valores recaudo de la cuota de administración es de 10.000”*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

Para dar respuesta a su consulta entendemos que la Asociación referida en ella, representa una entidad separada distinta de los socios que aportaron el dinero para la adquisición del lote, y que dicha Asociación está obligada, o voluntariamente ha decidido, llevar contabilidad, de conformidad con lo establecido en los marcos legales y reglamentarios. Si este es el caso y los documentos de constitución de la Asociación permiten concluir que ella es una entidad que informa separada, independiente de los



dueños, se entendería que los dineros recibidos por la asociación, y recaudados por el representante, ingresaron como aportes iniciales de la asociación debitando la cuenta de efectivo; posteriormente se entendería que dichos dineros fueron utilizados para la adquisición del lote referido en su consulta. Por ello, si los recursos en efectivo fueron utilizados por la asociación para la compra del lote, el estado de situación financiera de la asociación, si no existiera ninguna otra transacción, estaría representado por el lote (por su costo de adquisición) y los aportes sociales realizados por los asociados, considerando que todos los dineros aportados fueron utilizados para la adquisición de este activo.

En el caso, en que la Asociación no pueda ser considerada una entidad que informa, y ella no tenga la obligación de llevar contabilidad, o no se haya decidido voluntariamente, la transacción podría ser considerada como un acuerdo conjunto, del tipo operación conjunta, en el cual cada participante registra los activos o las participaciones en el acuerdo conjunto.

Para terminar, nos permitimos indicar que lo referido anteriormente debe fundamentarse con los soportes debidos, de tal forma que ellos demuestren que los dineros fueron entregados y utilizados para la compra del activo.

Para mayor claridad incluimos a continuación algunos comentarios adicionales sobre sus preguntas:

**1. A nivel contable ¿cómo se debe registrar la escritura ya que es un valor representativo, pero para la compra nunca ingresó estos dineros en la cuenta de la asociación?**

*Es impreciso indicar que el dinero nunca ingreso, por cuanto se menciona la existencia de una escritura a favor de la Asociación, que se entiende corresponde a la compra del activo. Para el reconocimiento inicial el precio de la transacción (costo) es la base que debe ser utilizada según los marcos normativos, importe que se entendería que fue pagado por los recursos aportados por los asociados. Por ello, lo que se registra es el activo, cuya compra se formaliza con la escritura referida en su consulta.*

**2. Es obligación de tener REVISOR FISCAL, debido a que los valores recaudo de la cuota de administración es de 10.000"**

El CTCP no puede pronunciarse sobre el tema, por cuanto no se suministran elementos de juicios que permitan determinar si la Asociación tiene la obligación legal de nombrar un revisor fiscal; sin estar obligado, en los estatutos de la Asociación, también podría haberse establecido la decisión voluntaria de tener un Revisor Fiscal en esta entidad.

El Código de comercio, la Ley 43 de 1990, y otras normas legales y reglamentarias que regulan la constitución de una Asociación, establecen requisitos relacionados con el nombramiento de un Revisor Fiscal. Por ello, le recomendamos revisar estas normas y determinar si tal obligación existe, de no existir, también se deberá establecer si la existencia de esta figura es una decisión voluntaria incluida en el documento que formaliza la constitución de la Asociación.



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 1755 de 2015, 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,

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 26 de Febrero del 2019

**1-2019-002316**

Para: **irmae007@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

**2-2019-004708**

IRMA E. MARTINEZ

Asunto: CONSULTA 2019-0050

buenas tardes

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0050 O-2-960 Reconocimiento adquisición de lote.pdf

Proyectó: WILMAR FRANCO FRANCO

Revisó: wilmar franco franco - luis henry moya moreno

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v18

GD-FM-009.v17