

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-016485 / 1-2024-019365</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>03 de mayo de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0220</b>
<b>Tema</b>	<b>Valor neto de liquidación del activo</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) de manera muy respetuosa me dirijo a su despacho para realizarles la siguiente:

### **I CONSULTA.**

*Una sociedad en comandita simple que se encuentra en liquidación voluntaria por decisión de los socios comanditarios producto de la muerte del único socio gestor, presentó los estados financieros del año 2023 de conformidad con el Anexo 5 del DUR 2420 de 2015 "Normas de Información Financiera para Entidades que no Cumplen la Hipótesis de Negocio en marcha" en donde el **valor neto de liquidación del activo** fue presentado conforme a los valores catastrales de los inmuebles menos los costos o gastos a que haya lugar en caso de adjudicación - propiedad de la sociedad - y no de los comerciales pues según se argumentó el anexo 5 en su numeral 45 dispone que:*

*"(...) Una entidad que aplique la base contable del valor neto de liquidación medirá sus activos de tal forma que reflejen el importe neto estimado de efectivo u otras contraprestaciones que espera obtener por la venta o disposición forzada de esos activos al llevar a cabo su plan de liquidación. En algunos casos el valor razonable puede aproximarse al valor que una entidad que usa la base contable del valor neto de liquidación espera obtener por sus activos; sin embargo, no se debe presumir que esto aplica para todos los activos debido a que no es factible que su venta o disposición se haga en condiciones normales".*

**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.v20

*(Subrayado fuera de texto).*

*En este sentido, si bien es cierto que, el valor razonable es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que una 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; esto es el valor comercial. La disposición anteriormente cita permite inferir que eso es una presunción legal que puede variar si la disposición o la venta no se hacen en condiciones normales.*

*De ahí que, con base a lo anterior, se tuvo como una "condición no normal" que los socios de la compañía deben recibir por adjudicación los activos de la sociedad conforme lo dispone sus estatutos sociales, de ahí que, se tomó los valores catastrales como valor neto de liquidación del activo debido a una mejor apreciación de la forma en que se espera liquidar los bienes de la entidad según los estatutos de la sociedad. Además, es un método de reconocido valor técnico que se obtiene mediante la investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario de manera independiente por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y que es sugerido por el artículo 72 del Estatuto Tributario para procesos de distribución patrimonial como pueden ser los que surgen de un proceso de adjudicación de bienes en un proceso de liquidación<sup>1</sup>.*

*Por tal motivo se consulta:*

- 1. ¿Se puede realizar esa interpretación de las disposiciones anteriormente descritas y proceder a reconocer como valor neto de liquidación del activo el valor catastral de los inmuebles y no el comercial?*
- 2. En caso de no ser posible atribuir el valor catastral ¿Cómo se debe interpretar el apartado del numeral 45 que reza: "sin embargo, no se debe presumir que esto aplica para todos los activos debido a que no es factible que su venta o disposición se haga en condiciones normales"?*
- 3. ¿Es la adjudicación una condición no normal que permita quebrantar la presunción de que el valor neto de liquidación del activo es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que una 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; esto es el valor comercial? ¿Y, en este sentido se pueda tomar el valor catastral?*

---

<sup>1</sup> No se puede reactivar la sociedad dado que, se han repartido remanentes anticipados a los socios al tener activos que exceden el doble del pasivo inventariado.

4. *En caso de no ser posible tal interpretación ¿Que se debe hacer con dichos estados financieros que fueron presentado y aprobados en Junta de Socios y que fijaron el valor neto de liquidación del activo en el valor catastral de los inmuebles? (...)*”.

## 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:

Con relación al caso expuesto en la consulta, no es función del CTCP interpretar la normatividad expedida frente a un caso particular como se indicó en el párrafo anterior. Sin embargo, sugerimos al peticionario, además de lo indicado en el párrafo 45 del Anexo 5 del DUR 2420 de 2015 que citó, considerar los párrafos 51 y 52, que amplían la información sobre lo que se considera como la medición del valor razonable de los activos en “condiciones normales”:

*“51. Cuando una entidad aplique la base contable del valor neto de liquidación, el valor razonable de sus activos en condiciones normales, en muchos casos difiere del valor de liquidación, en el entendido de que el mercado castiga el valor de los activos, dada la nueva situación en que se encuentre la entidad, por lo que este efecto deberá tenerse en cuenta en el momento de la medición de los activos.*

*52. El valor (precio) que el vendedor aceptaría en una venta forzosa de una entidad que aplique la base contable del valor neto de liquidación, debe reflejar circunstancias distintas a las propias de un hipotético vendedor dispuesto a vender. Por esta razón, la entidad no presumirá que el importe estimado de efectivo o las contraprestaciones que espera recibir sean iguales al valor razonable, en todos los casos. Sin embargo, en algunos casos el valor razonable podría aproximarse al valor de liquidación de los activos, que la entidad espera recibir”.* Subrayado fuera del texto.

De acuerdo con lo anterior, puede entenderse que en condiciones no normales, cuando la entidad se encuentra en liquidación, existe apremio para vender rápidamente, lo que puede llevar a un valor de liquidación más bajo para la disposición o venta forzosa del activo.

Respecto al “uso de un avalúo catastral” para la medición de los activos, en el concepto [2018-1009](#), emitido por el CTCP, se manifestó:

*“(…) a pesar que el artículo 8 de la resolución 0070 de 2011 emitido por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, define el avalo catastral como: “la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendido”, este Consejo es de la opinión que el avalúo catastral es probable que no cumpla los requisitos de la medida de valor razonable requerida en los marcos de información financiera, salvo que ella presente el precio de salida determinado conforme al precio que pagarían los participantes del mercado en una venta en condiciones normales (…)”. Subrayado fuera de texto.*

De acuerdo con lo anterior, sobre el principio general de reconocimiento y medición de activos, el Anexo 5 del DUR 2420 de 2015, menciona:

*“29. 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.*

**(…) Reconocimiento de activos**

*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 (…)”. Subrayado fuera de texto.*

Ahora bien, la norma hace mención a la revisión y ajuste del valor de los activos en cada periodo, como se menciona a continuación:

*“50. El valor de liquidación de los activos y pasivos será objeto de revisión y ajuste en cada fecha de cierre, para reconocer los efectos de factores tales como el estado de conservación y sus nuevos valores estimados de liquidación. En cada período el estado de cambios en los activos netos de la liquidación deberá mostrar los cambios de valor de los activos y pasivos, comparando las cifras del período actual con las cifras del período inmediatamente anterior. La entidad en*

*liquidación preparará informes financieros por lo menos una vez al año, salvo que las autoridades de supervisión, otros usuarios, o necesidades específicas de la entidad, requieran la preparación de informes financieros para un período menor”.*

En todo caso, no hace parte de las funciones del CTCP interpretar la normatividad para establecer la condición de etapas de la liquidación de sociedades como lo es la de adjudicación de activos.

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 - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Jimmy Jay Bolaño Tarrá/Jairo Enrique Cervera Rodríguez/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](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20