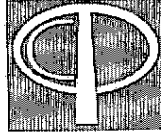




Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Copia

Bogotá D. C., 16 de octubre de 2012

OFCTCP N° 0175/2012

Señora

**OSCAR UPEGUI BARRIENTOS**

oscarupegui8@hotmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta....:	27 de Octubre de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	608 – CONSULTA POR INTERNET
Temas.....:	Base para la determinación del costo de un inmueble dado en fideicomiso

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información; atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta, que por traslado hiciera la dirección Impuesto y Aduanas Nacionales-DIAN, mediante el oficio 084162, del 27 de octubre de 2011.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Una sociedad compró en el año 1981 un inmueble. Esta sociedad fue liquidada totalmente en el año 2009. Al momento de la liquidación, la sociedad todavía era la propietaria del inmueble, y adjudicó a cada uno de los socios un derecho pro indiviso de acuerdo a su porcentaje de participación y estos a la vez constituyeron un fideicomiso con este inmueble.*

*En la actualidad se quiere saber ¿Cuál es la base para calcular el Costo del inmueble?”*

**CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan aun caso particular.

Para dar respuesta a su consulta, me permito manifestarle que el artículo 10 del Decreto 2649 de 1993, refiere la norma básica de valuación o medición. Así mismo, en cuanto a la contabilidad de empresas en liquidación, el artículo 112 del mismo texto normativo, expresa que *“Los activos y pasivos de las empresas en liquidación se deben valorar a su valor neto realizable. (...)”*



Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Así las cosas, cuando una sociedad entra en proceso de liquidación, sus activos quedan valorados a valor neto realizable, es decir por el valor del mercado, menos los costos directamente atribuibles a su venta, valor que en principio pudo establecerse para efectos de su entrega a la sociedad fiduciaria. También, es posible que para dicha entrega haya sido necesario estimar su valor mediante la realización de un avalúo técnico.

Ahora bien, es posible que el valor del bien inmueble entregado en fideicomiso haya variado en el tiempo producto de cambios en los precios del mercado, o de sus características físicas por las adiciones o mejoras que se hayan realizado, o por su desgaste natural producto de su uso o por su obsolescencia; por lo cual, para efectos de conocer el costo del inmueble entregado en fideicomiso se recomienda consultar a la entidad fiduciaria encargada de su administración.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se cifo a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

**LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ**  
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.  
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP.