



## CONCEPTO No.

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 03.04.2023 16:29:21  
Al Contestar Cite este Nr: 2023EE091206O1 Fol: 1 Anex: 0  
ORIGEN: DESPACHO DIR. DISTRITAL CONTABILIDAD /  
MARCELA VICTORIA HERNANDEZ ROMERO  
DESTINO: SECRETARIA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONOMICO /  
JENNY ANDREA TORRES BERNAL / JENNY ANDREA TORRES BER  
ASUNTO: Solicitud de concepto contable para el retiro de los Estados Financieros de bienes inmuebles de propiedad de terceros. Radicado SDDE: 2023EE0003623 del 08/03/2023 Radicado Nuestro: 2023ER105600O1 y 2023ER105653O1 del 09/03/2023  
OBS: RADICACION VIRTUAL



Marco Normativo:	Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Tema(s):	Propiedades, Planta y Equipo
Subtema(s):	Retiro de los Estados Financieros de bienes inmuebles de propiedad de terceros.

Bogotá D.C.,

Doctora  
JENNY ANDREA TORRES BERNAL  
Subdirectora Administrativa y Financiera  
Secretaría Distrital de Desarrollo Económico  
NIT. 899.999.061 – 9  
[jatorres@desarrolloeconomico.gov.co](mailto:jatorres@desarrolloeconomico.gov.co)  
[contabilidad@sdde.gov.co](mailto:contabilidad@sdde.gov.co)

Asunto: Solicitud de concepto contable para el retiro de los Estados Financieros de bienes inmuebles de propiedad de terceros.  
Radicado SDDE: 2023EE0003623 del 08/03/2023  
Radicado Nuestro: 2023ER105600O1 y 2023ER105653O1 del 09/03/2023

Respetada Doctora Jenny:

En atención a la solicitud del asunto, de manera atenta damos respuesta en los siguientes términos:

### CONSULTA

La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico – SDDE, mediante el radicado del asunto solicita:

1- *¿La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico debe retirar de sus Estados Financieros los valores correspondientes al predio y a la edificación (con su respectiva depreciación acumulada) el 1° de enero de 2023, solo por la terminación del contrato en mención, o se deberán retirar hasta tanto se tenga el acta de restitución definitiva del bien?*

2- *¿Al momento del retiro de este inmueble de los Estados Financieros, se debe afectar el resultado del ejercicio (por el valor en libros), o la subcuenta del patrimonio donde fueron incorporados por la convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable?*

### ANTECEDENTES

La SDDE indica en la solicitud de consulta:

[www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co)

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311  
PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195  
NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA DE HACIENDA

*El pasado 31 de diciembre de 2022, finalizó el convenio interadministrativo IDR 054-2009 (SDDE 258-2009), mediante el cual se nos hizo entrega del predio y el inmueble denominado PLAZA DE LOS ARTESANOS, el cual venía siendo usufructuado por esta Secretaría desde el año 2009, razón por la cual, fue incluido en nuestros Estados Financieros desde el 1° de enero de 2018, con la entrada en vigencia del Nuevo Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, bajo estándares internacionales.*

*El 30 de diciembre de 2022, las dos entidades suscribieron un acta (la cual adjunto con su respectivo cronograma), a través de la cual se hacen precisiones para la devolución definitiva del bien.*

*El 27 de enero de 2023, se suscribió el acta de entrega definitiva del mencionado inmueble, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR.*

En relación con la entrega definitiva del inmueble, el acta suscrita el 30 de diciembre de 2022 entre la SDDE y el IDR, establece:

*(...) Que es necesario avanzar en el cronograma de actividades con el propósito de hacer entrega efectiva del predio y en el entretanto, debe garantizarse la seguridad integral de los bienes muebles e inmuebles que reposan en el citado recinto, hasta tanto culmina la verificación física y documental del espacio por parte del IDR, y su recibo material, por lo cual, las dos Entidades de manera conjunta asumirán el servicio de vigilancia a partir del 2 de enero de 2023, contando para el efecto con 4 puestos de vigilancia armada 24 horas, que harán presencia en la dirección de ubicación del predio mencionado y mantendrá las condiciones de seguridad con que cuenta actualmente. Para el efecto darán las instrucciones respectivas a las empresas de vigilancia contratadas por cada entidad, así como las instrucciones de coordinación entre las mismas a través de los supervisores de dichos contratos.*

*Que así mismo el IDR se compromete a remitir el cronograma detallado de actividades propuestas, así como las observaciones al proyecto de acta de entrega remitida por la SDDE el pasado 27 de diciembre a fin de suscribirla a la mayor brevedad. Conforme la solicitud del IDR, la SDDE estuvo de acuerdo en avanzar en la ejecución de las actividades de recibo físico y documental del bien inmueble a partir del 4 de enero de 2023.*

En este sentido, el acta suscrita el 27 de enero de 2023 entre la SDDE y el IDR, señala:

*Que, en merito de lo expuesto, las partes acuerdan:*

**PRIMERO-** *La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico hace entrega material del bien inmueble denominado “CENTRO DE LOS ARTESANOS DE COLOMBIA” ubicado en la carrera 60 No. 63 A 52 de la ciudad del Bogotá al Instituto Distrital de Recreación y Deporte quien recibe el inmueble en las condiciones descritas en el anexo No. 1, respecto del cual se hacen las aclaraciones consagradas en las consideraciones de la presente acta, según las cuales a la fecha de la firma misma, fueron retirados los paneles, los puestos de trabajo y demás elementos que hacen parte integral de este documento.*

Adicionalmente, el 23 de enero de 2023, se llevó a cabo una reunión con el Contador de la SDDE y funcionarios de la Dirección Distrital de Contabilidad – DDC, en la cual se abordaron las siguientes consultas:

*1- ¿Debe la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico retirar de sus Estados Financieros los valores correspondientes al predio y a la edificación (con su respectiva depreciación acumulada)*

*el 31 de diciembre de 2022, solo por la terminación del contrato en mención, o se deberán retirar hasta tanto se tenga el acta de restitución definitiva del bien?*

*En este sentido, se indica que el retiro del bien de los Estados Financieros de la SDDE se debe realizar cuando efectivamente se traslade el control del mismo al IDR, momento en el cual, SDDE no debe tener riesgos ni beneficios asociados al predio en mención. Así mismo, se indica la necesidad de establecer comunicación con dicha entidad para que en el momento que la SDDE haga el retiro, el IDR realice el reconocimiento en sus Estados Financieros, asegurando de forma coordinada, el reconocimiento contable en una sola entidad.*

*2- ¿Al momento del retiro de este inmueble de los EFFF, se debe afectar el resultado del ejercicio (por el valor en libros), o la subcuenta del patrimonio donde fueron incorporados por la convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable?*

*Teniendo en cuenta que, el hecho económico se está generando en el año 2023, y de acuerdo con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno aplicable para la vigencia, la devolución de un activo producto de una transferencia sin condicionamiento de periodos anteriores afectara el resultado del ejercicio.*

*Por otra parte, se entregan los números de contactos del área contable del IDR, para coordinar todo el flujo de información entre las partes.*

Posteriormente, el 21 de marzo de 2023 se realizó una mesa de trabajo con funcionarios de la SDDE y funcionarios de la Dirección Distrital de Contabilidad – DDC, en la cual la SDDE informa que del 1° de enero de 2023 al 27 de enero de 2023, fecha en la cual se hizo la entrega definitiva del inmueble, se hizo uso del mismo, específicamente, los espacios de la plaza 5, 6 y bodega norte, así como, la zona verde norte en el cual se encuentra un contenedor de transporte de carga de su propiedad, igualmente, se mantuvo en funcionamiento la huerta urbana agroecológica y el mercado campesino, también manifiestan que de acuerdo al cronograma de entrega, en este tiempo se alisto el inmueble para su entrega, donde se desmontaron puestos y paneles de trabajo, equipos tecnológicos, cableado estructurado, revisión espacios ocupados, entrega de depósitos y bodegas, entre otras actividades. En este tiempo, la SDDE fueron los responsables del aseguramiento del inmueble.

Por último, en mesa de trabajo realizada el 28 de marzo de 2023, entre funcionarios de la SDDE, el IDR y con el acompañamiento de la Dirección Distrital de Contabilidad - DDC, se determinaron de manera conjunta las actividades para la entrega de información contable por parte de la SDDE, con el fin de garantizar el reconocimiento del bien inmueble “CENTRO DE LOS ARTESANOS DE COLOMBIA”, por parte del IDR.

## **CONSIDERACIONES**

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera Versión 2015.03<sup>1</sup> del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en su numeral 5. **PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA**, indica:

### **5. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA**

<sup>1</sup>Resolución 211 de 2021 de la Contaduría General de la Nación “Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la reparación y Presentación de Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno”

39. A fin de preparar estados financieros, los cuales son una forma concreta de información financiera de propósito general, las entidades observan pautas básicas o macro-reglas que orientan el proceso contable, las cuales se conocen como principios de contabilidad pública. (...)

44. **Esencia sobre forma:** las transacciones y otros hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica; por ello, esta prima cuando existe conflicto con la forma legal que da origen a los mismos.

Adicionalmente, el citado Marco Conceptual en su numeral 6.1.1. Activos, del numeral 6.1 Definición de los elementos de los estados financieros, señala:

#### 6.1.1 Activos

53. Los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de a) usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios, b) ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo.

54. El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, a fin de obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Al evaluar si existe o no control sobre un recurso, la entidad debe tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: la titularidad legal, los riesgos inherentes al activo que se asumen y que son significativos, el acceso al recurso o la capacidad para negar o restringir su uso, la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso.

55. En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este. La titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control. Por ejemplo, una entidad puede ser la dueña jurídica del activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, dicha entidad no puede reconocer el activo así conserve la titularidad jurídica del mismo. (...)

58. El potencial de servicio de un activo es la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios que contribuyen a la consecución de los objetivos de la entidad sin generar, necesariamente, flujos de efectivo. (...)

65. Para determinar si un recurso cumple con la definición de activo, se deben realizar juicios profesionales que aborden, de manera integral, los elementos anteriormente referidos. Cuando se presenten transacciones de traslado de activos entre entidades públicas, se debe establecer la entidad que controla el activo, a fin de que se garantice el reconocimiento en una sola entidad.  
(Subrayados fuera de texto)

Las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno - Versión 2015.09<sup>2</sup>, señala:

<sup>2</sup>Resolución 331 de 2022 de la Contaduría General de la Nación "Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

**CAPÍTULO I. ACTIVOS****10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO****10.4. Baja en cuentas**

32. Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja cuando se pierda el control sobre el elemento o cuando no se espere obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida, si existiere, y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. (Subrayados fuera de texto)

También indica en su Capítulo IV. Ingresos, numeral 1 Ingresos de transacciones sin contraprestación, lo siguiente:

**1.3.3. Devolución de transferencias**

26. *Cuando la entidad esté obligada a devolver una parte o la totalidad del beneficio económico futuro o del potencial de servicio del activo recibido, reconocerá una cuenta por pagar por el valor a devolver. (...)*

28. *Si la devolución no se origina por una transferencia condicionada, el reconocimiento de la cuenta por pagar afectará el resultado del periodo.*

Adicionalmente, en la Resolución No.340 de 2022 de la CGN “Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno” se adicionan las siguientes cuentas contables:

**ARTÍCULO 1º.** *Crear la siguiente cuenta y las siguientes subcuentas en la estructura del Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno:*

<b>CODIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
(...)	
249069	Devolución de transferencias
589044	Devolución de transferencias no condicionadas reconocidas en periodos anteriores

**CONCLUSIONES**

De acuerdo con los antecedentes y consideraciones anteriormente expuestas, damos respuesta en los siguientes términos:

1- *¿La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico debe retirar de sus Estados Financieros los valores correspondientes al predio y a la edificación (con su respectiva depreciación acumulada) el 1º de enero de 2023, solo por la terminación del contrato en mención, o se deberán retirar hasta tanto se tenga el acta de restitución definitiva del bien?*

Para determinar si procede el retiro del inmueble “CENTRO DE LOS ARTESANOS DE COLOMBIA” de los estados financieros de la SDDE, se deben evaluar las características del



activo conforme a las consideraciones expuestas, esto con el objetivo de identificar si entre la fecha de terminación del convenio interadministrativo No. 258-2009 y la fecha de entrega definitiva a el IDR, la SDDE retuvo el control del bien, asumiendo los riesgos y beneficios asociados al mismo; ya que, con base en el principio de esencia sobre forma, la finalización del convenio no es elemento suficiente para determinar que se ha perdido el control del activo, sino que debe primar la esencia económica de las transacciones sobre la forma legal, para realizar su reconocimiento.

En este sentido, si la SDDE posterior a la fecha finalización del convenio mantuvo el control de los recursos, asumiendo los riesgos significativos como gastos de aseguramiento, mantenimientos, vigilancia, entre otros; obteniendo el potencial del servicio por el uso del inmueble para sus actividades misionales o de apoyo; limitando el acceso de uso a terceros, deberá mantener el reconocimiento contable del activo hasta el momento que trasfiera el control del mismo.

Una vez se identifique que el inmueble dejó de cumplir las condiciones para estar reconocido como un activo en propiedades, planta y equipo, la SDDE debe aplicar lo establecido en el numeral 10.4 Baja en cuentas de la Norma Propiedades, planta y equipo contenida en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, surtiendo las acciones administrativas que haya lugar.

Adicionalmente, es importante que la SDDE continúe con las actividades de forma coordinada con el IDR, con el objetivo de garantizar el reconocimiento contable al momento de la entrega del control, beneficios y riesgos asociados al inmueble objeto de consulta, evitando la omisión o la duplicidad de los registros.

*2- ¿Al momento del retiro de este inmueble de los Estados Financieros, se debe afectar el resultado del ejercicio (por el valor en libros), o la subcuenta del patrimonio donde fueron incorporados por la convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable?*

Para la situación presentada por la SDDE, a partir de la vigencia 2023 en aplicación a la Resolución 331<sup>3</sup> y 340<sup>4</sup> de 2022 de la CGN, en el momento que se identifique la obligación de realizar la devolución de activos producto de una transferencia sin condicionamientos, el registro contable que se debe efectuar es un débito en la subcuenta 589044 - Devolución de transferencias no condicionadas reconocidas en periodos anteriores, de la cuenta 5890 - GASTOS DIVERSOS y un crédito en la subcuenta 249069 - Devolución de transferencias, de la cuenta 2490 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR, por el respectivo valor en libros.

Posteriormente, con la transferencia del control, los riesgos y los beneficios, es decir con la entrega efectiva del inmueble, se reconoce un débito en la cuenta 1685 - DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR), por el valor causado por concepto de depreciación acumulada; un débito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1695 - DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR), por el valor causado por concepto de deterioro acumulado; se debita el valor en libros registrado

<sup>3</sup> Resolución 331 de 2022 de la Contaduría General de la Nación "Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

<sup>4</sup> Resolución 340 de 2022 de la Contaduría General de la Nación "Por la cual se modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades de Gobierno"

previamente en la subcuenta 249069 - Devolución de transferencias, de la cuenta 2490 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR; y un crédito en la subcuenta y cuenta que corresponda del grupo 16 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO por el valor reconocido de los respectivos activos (terreno y edificación).

Es de precisar, que la Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia, y en tal sentido se pronunció la Corte Constitucional mediante Sentencia C-487 de 1997, determinando que las normas y conceptos emitidos por esta entidad son de carácter vinculante y, en consecuencia, de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades sujetas a la aplicación de la Regulación Contable Pública.

Por lo expuesto anteriormente, los conceptos de la Dirección Distrital de Contabilidad se emiten en atención a lo preceptuado por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015<sup>5</sup>, y en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 10<sup>o</sup> del Acuerdo 17 de 1995; por tanto, no son de obligatorio cumplimiento.

Para finalizar es de anotar que los conceptos de la DDC deben emitirse atendiendo los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-CPACA, los cuales están condicionados a situaciones que pueden dar origen a su suspensión. Sin embargo, la DDC orienta sus recursos y esfuerzos procurando dar respuesta en un término menor a los establecidos en la mencionada norma.

Cordialmente,

**MARCELA VICTORIA HERNÁNDEZ ROMERO**

Contadora General de Bogotá D.C.

[contabilidad@shd.gov.co](mailto:contabilidad@shd.gov.co)

Revisado por:	Kelly Tatiana Cervera Horta Marlene Herminia Lara Villalba		
Proyectado por:	Ricardo Castro Novoa		

<sup>5</sup> Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.