



CONCEPTO No.

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 14.06.2024 16:28:01  
Al Contestar Cite este Nr: 2024EE193073O1 Fol: 1 Anex: 0  
**ORIGEN:**DESPACHO DIR. DISTRITAL CONTABILIDAD / MARCELA VICTORIA HERNANDEZ ROMERO  
**DESTINO:**SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACION / CRISTIAN OSWALDO CARMONA SÁNCHEZ / CRISTIAN OSWALDO CARMONA SÁNC  
**ASUNTO:** Solicitud de Concepto sobre reconocimiento contable de edificaciones y terrenos trasferidos al DADEP. Radicado SED: S-2024-168191 del 10 de mayo de 2024. Radicado Nuestro: 2024ER113037O1 del 10 de mayo de 2024.  
**OBS:** RADICACION VIRTUAL



Marco Normativo:	Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Tema(s):	Propiedades, planta y equipo
Subtema(s):	Construcciones en curso, reconocimiento contable de mejoras y adiciones en edificaciones y traslado al DADEP.

Doctor  
CRISTIAN OSWALDO CARMONA SÁNCHEZ  
Director Financiero  
Secretaría de Educación del Distrito  
NIT. 899.999.061-9  
cristian.carmona@educacionbogota.gov.co

Asunto: Solicitud de Concepto sobre reconocimiento contable de edificaciones y terrenos trasferidos al DADEP  
Radicado SED: S-2024-168191 del 10 de mayo de 2024  
Radicado Nuestro: 2024ER113037O1 del 10 de mayo de 2024

Respetado Doctor Carmona Sánchez:

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

## CONSULTA

La Secretaría de Educación del Distrito - SED solicita concepto con referencia al manejo contable de los contratos de obra suscritos por la SED, en los cuales se identifica el componente de demolición y obra nueva, para potencializar el uso del activo (Establecimientos educativos), la consulta está enmarcada en las siguientes preguntas:

- 1. En concordancia con los argumentos expuestos anteriormente ¿Implica la situación informada por la SED al DADEP el reconocimiento de hechos económicos de períodos anteriores cuando la demolición del activo no se informa en tiempo real?*
- 2. En el marco del análisis expuesto en la presente comunicación ¿Cuál es el tratamiento contable propuesto por la DDC entre las entidades participantes para reflejar las operaciones presentadas?*
- 3. Bajo las consideraciones mencionadas ¿Es indispensable separar contablemente los momentos de ocurrencia de la demolición y construcción de los activos que se encuentran?*
- 4. ¿Cuál es el procedimiento a seguir en caso de no contar con el reporte separado de la demolición del activo para reflejar las operaciones contables mencionadas a lo largo del presente?*

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

Carrera 30 N°. 25 - 90 Bogotá, D.C. Código Postal 111311  
PBX: (+57) 601 338 50 00 - Información: Línea 195  
NIT 899.999.061-9



**ANTECEDENTES**

En la consulta, la Secretaría de Educación del Distrito en relación con los contratos de obra para potencializar las edificaciones donde se presta el servicio educativo, indica:

*La Secretaría de Educación del Distrito, en su firme compromiso por fortalecer y ampliar la infraestructura educativa del Distrito Capital, y en el marco de mejorar la calidad del servicio prestado de cara a la ciudadanía, ha venido realizando intervenciones en estructuras físicas y edificaciones donde operan en la actualidad establecimientos educativos de los Fondos de Servicio Educativo en Bogotá D.C. Estos activos ya cuentan con RUPI, asignado por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).*

*Al respecto, es importante indicar que, desde la SED, se han venido reportando en el formato dispuesto por el Departamento Administrativo las novedades generadas en el marco de la medición posterior del activo. Se informan aspectos particulares en cuanto a la transformación de los bienes y modificaciones realizadas para incrementar el potencial de servicio del elemento, conforme a los contratos de demolición y edificación establecidos en los contratos relacionados a continuación.*

IED	TIPO CONTRATO	RUPI	VALOR TOTAL PARA INCORPORAR	VALOR DEMOLICION	FECHA DEMOLICION	PORCENTAJE DE DEMOLICION	OBJETO CONTRATO
CARLOS ARANGO VELEZ	OBRA	1072-18	22.300.561.615,00	\$ 302.673.556	1/06/2017	100%	OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO DEL COLEGIO CARLOS ARANGO VÉLEZ, UBICADO EN LA LOCALIDAD 8ª KENNEDY DEL DISTRITO CAPITAL, IDENTIFICADO CON EL CPF 0846, DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO.
	INTERVENTORIA INTERVENTORIA						
PROSPERO PINZON	OBRA	2931-22	\$ 32.816.631.560	\$ 302.770.206	1/06/2017	100%	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTITUCIÓN, DEMOLICIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES Y CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA FÍSICA DEL COLEGIO DISTRITAL PROSPERO PINZÓN DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY Y DE ACUERDO CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS, PRESUPUESTO Y ESPECIFICACIONES ENTREGADOS POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO.
	CONSULTORIA EN ESTUDIO DE DISEÑOS INTERVENTORIA						
GRAN COLOMBIANO SEDE C	OBRA	903-3	\$ 3.390.449.894	\$ 37.566.526	25/06/2015	100%	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL COLEGIO GRANCOLOMBIANO SEDE C - CHARLES DE GAULLE - CPF 720, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL MÓDULO DE PRIMERA

IED	TIPO CONTRATO	RUPI	VALOR TOTAL PARA INCORPORAR	VALOR DEMOLICION	FECHA DEMOLICION	PORCENTAJE DE DEMOLICION	OBJETO CONTRATO
	INTERVENTORIA						INFANCIA, DE ACUERDO CON LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y CANTIDADES DE OBRA ENTREGADAS POR LA SED

Con respecto a lo informado anteriormente, es importante señalar que, en el marco de la contratación adelantada con el tercero ejecutor de la obra, el componente de demolición se integra en la construcción del activo de acuerdo con las necesidades estructurales y la configuración de la nueva edificación. Estos factores se determinan al entregar el proyecto por parte del contratista para la intervención, restauración y mejora del potencial del servicio del activo.

Es importante señalar que, en el marco de la coordinación y canales de comunicación establecidos con el DADEP, estas operaciones han generado discrepancias en la interpretación de los hechos económicos presentados e informados por la SED. Por lo tanto, durante la reunión del 10 de abril de 2024, se determinó la necesidad de contar con directrices emitidas por la DDC para abordar las situaciones particulares mencionadas.

**Problemática**

La información que la Secretaría de Educación del Distrito (SED) ha remitido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) para actualizar el reconocimiento contable de los activos involucra demoliciones de años anteriores. Esta información se ha proporcionado únicamente cuando la SED ha tenido conocimiento del hecho, lo cual no coincide con el momento real de la demolición del activo. El reporte de la constitución y construcción del activo se ha utilizado como el parámetro principal para informar al DADEP sobre la recuperación de la capacidad de servicio del bien y la eliminación de la estructura antigua.

Este desfase en el reporte ha generado la necesidad de llevar a cabo diversas mesas de trabajo entre la SED y el DADEP durante los años 2022 y 2023. Inicialmente, la operación se reconoció como un hecho económico del período en que se informó la novedad. Sin embargo, en las mesas de trabajo de la presente vigencia, el DADEP ha solicitado a la SED justificar los ajustes por errores que deben realizarse en los Estados Financieros debido a la falta de reporte oportuno. Esto implica reconocer contablemente hechos económicos de vigencias anteriores como correcciones de errores en la depreciación de los activos que ya están incluidos en el inventario inmobiliario distrital.

**Criterio de análisis propuesto a consideración**

En este sentido, es importante señalar que la SED ha informado al DADEP sobre la particularidad de los contratos suscritos para la rehabilitación de espacios utilizados para actividades institucionales educativas en el territorio distrital. Según el certificado emitido por el área técnica de la Secretaría, la novedad presentada se origina debido a la demolición y construcción de la nueva edificación. Es crucial tener en cuenta que:

- El activo ya existía, sin embargo, se requirieron intervenciones para proporcionar espacios más adecuados a los estudiantes que se benefician del servicio educativo.
- La destinación del bien original no cambió, ya que aún se llevan a cabo actividades educativas en los terrenos designados como instituciones educativas.
- Las demoliciones se llevan a cabo según las necesidades del proyecto y tienen como objetivo agregar valor mediante la creación de espacios adecuados para la prestación del servicio educativo.

- *El parámetro utilizado para informar la novedad al DADEP depende de la documentación proporcionada por la Dirección de Construcciones de la SED, la cual se obtiene al finalizar la construcción. En ese momento, se emite el acta de finalización que incluye el informe de la demolición y la construcción de las nuevas edificaciones o espacios mejorados.*

Adicional a lo indicado en la consulta, el 22 de mayo de 2024 los profesionales de la Dirección Distrital de Contabilidad – DDC realizaron dos mesas de trabajo, la primera con el equipo contable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y la segunda con funcionarios de la Oficina de Tesorería y Contabilidad de la SED, estas reuniones tuvieron por objetivo aclarar la problemática que se está presentando en el reconocimiento contable de la demolición y la construcción de obras nuevas.

En la reunión con el DADEP, el Ente manifestó que la principal discusión que ha tenido con la SED radica en la oportunidad en la que reporta la novedad de desincorporación de los bienes, toda vez que está reportando en la vigencia actual, inmuebles que fueron demolidos en vigencias anteriores, lo que puede originar errores en la información financiera del DADEP, por esto, le ha solicitado a la Secretaría enviar la justificación de los reportes remitidos de forma extemporánea.

El DADEP menciona que con la novedad de demolición se puede presentar las siguientes situaciones:

1. Demolición total: Con el reporte de la novedad en el anexo No. 2 de la Circular Conjunta No. 01 de 2019 y los anexos indicados por el DADEP, reconoce la baja de la edificación, mientras tanto, la SED reconoce el valor de la demolición como parte del valor de la construcción.
2. Demolición parcial: Con el reporte de la novedad en el anexo No. 2 de la Circular Conjunta No. 01 de 2019 y el informe técnico de la SED donde indique el área demolida que también se indica en la licencia de construcción, el DADEP evalúa esta demolición y determina el valor que dará de baja.

En cuanto a la mesa de trabajo realizada con el equipo de la SED, se abordaron aspectos relacionados con las características del reporte de novedades del anexo No. 02 de la Circular Conjunta No. 01 de 2019, así como las razones del reporte extemporáneo al DADEP, siendo una de las principales causas la falta de desagregación del valor del contrato por los importes asociados a la demolición y a la obra nueva.

Por su parte, los profesionales de la DDC enfatizaron en la importancia del reporte oportuno de las novedades de los inmuebles al DADEP, de tal manera que, la información financiera refleje la realidad económica de los bienes.

## CONSIDERACIONES

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera del Marco Normativo para entidades de Gobierno versión 2015.03<sup>1</sup> de la Contaduría General de la

<sup>1</sup> Actualizado a través de la resolución No. 211 de 2021 de la CGN.

Nación – CGN, en relación con las características cualitativas de la información financiera, indica:

4.1.2. *Representación fiel*

(...)

26. Una descripción libre de error significativo es aquella en la que no hay errores u omisiones materiales, de forma individual o colectiva, en la descripción del hecho económico y en la que el proceso para producir la información se ha seleccionado y aplicado sin errores. En este contexto, libre de errores no significa exacto en todos los aspectos.

(Subrayado fuera de texto)

De otra parte, en relación con los principios que orientan el proceso contable, señala:

43. Devengo: los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando el hecho económico incide en los resultados del periodo contable.

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.

(Subrayados fuera de texto)

Así mismo, este Marco Conceptual, en relación con los elementos de los estados financieros, define:

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.

(...)

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.

(Subrayados fuera del texto)

El Capítulo 1. Activos de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos Versión 2015.11<sup>2</sup>, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno de la CGN, señala:

<sup>2</sup> Actualizadas con las resoluciones 342 de 2022 y 285 de 2023 de la CGN.

## 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 10.1. Reconocimiento

1. Se reconocerán como propiedades, planta y equipo: a) los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento; y d) los repuestos que serán componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo. Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal de la operación.

(...)

5. Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la entidad para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva o eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos o servicios, o reducir significativamente los costos.

(...)

8. Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el precio de adquisición; los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo; los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje; los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se prueba el equipo); los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

(...)

### 10.3. Medición posterior

20. Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

21. La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. El valor depreciable corresponde al valor del activo o de sus componentes menos el valor residual.

(...)

23. La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos o potencial de servicio incorporados a ellos.

*Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica, entendida como el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él. Por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.*

24. Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores: a) la utilización prevista del activo, evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de este;

(...)

31. Para efectos de determinar el deterioro de una propiedad, planta y equipo, la entidad aplicará lo establecido en las normas de Deterioro del valor de los activos generadores de efectivo o de Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.

(...)

#### **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.

(...)

## **20. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO GENERADORES DE EFECTIVO**

1. El deterioro del valor de un activo no generador de efectivo es la pérdida parcial de su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización.

2. Los activos no generadores de efectivo son aquellos que la entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, es decir, la entidad no pretende, a través del uso del activo, generar rendimientos en condiciones de mercado. Cuando la entidad use un activo para suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, y para suministrar bienes o prestar servicios en condiciones de mercado, considerará el activo como no generador de efectivo salvo que el uso del activo, en el suministro de bienes o en la prestación de servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, sea poco significativo.

(...)

### **20.3. Reconocimiento y medición del deterioro del valor**

11. La entidad reconocerá el deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable es el mayor entre: a) el valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición; y b) el costo de reposición.

12. El deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo.

13. Luego de reconocer el deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización del activo se determinarán, para los periodos futuros, teniendo en cuenta el valor en libros ajustado por dicha pérdida. Esto permitirá distribuir el valor en libros ajustado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

(...)

## **CAPÍTULO VI. NORMAS PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y REVELACIONES**

### **4. POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y CORRECCIÓN DE ERRORES**

(...)

#### **4.3. Corrección de errores**

21. Los errores son las omisiones e inexactitudes que se presentan en los estados financieros de la entidad, para uno o más periodos anteriores, como resultado de un fallo al utilizar información fiable que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados y que podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de aquellos estados financieros. Se incluyen, entre otros, los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, la inadvertencia o mala interpretación de hechos y los fraudes.

22. Los errores del periodo corriente, descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los estados financieros.

23. La entidad corregirá los errores de periodos anteriores, sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.

24. En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, la entidad reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Si el error ocurrió con antelación al periodo más antiguo para el que se presente información, se reexpresarán los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio para el periodo más antiguo para el que se presente información, de forma que los estados financieros se presenten como si los errores no se hubieran cometido nunca.

(Subrayados fuera de texto)

Por su parte, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, incorporado en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública mediante la Resolución No. 193 de 2016 de la CGN, indica:

#### *2.1.2. Políticas de operación*

Las políticas de operación facilitan la ejecución del proceso contable y deberán ser definidas por cada entidad para asegurar: el flujo de información hacia el área contable, la incorporación de

todos los hechos económicos realizados por la entidad, y la presentación oportuna de los estados financieros a los diferentes usuarios.

#### 3.2.4 Manuales de políticas contables, procedimientos y funciones

(...)

También, se deberán elaborar manuales donde se describan las diferentes formas en que las entidades desarrollan las actividades contables y se asignen las responsabilidades y compromisos a quienes las ejecutan directamente. Los manuales que se elaboren deberán permanecer actualizados en cada una de las dependencias que corresponda, para que cumplan con el propósito de informar adecuadamente a sus usuarios directos.

El Concepto No. 20231100000371 del 10 de enero de 2023 de la Contaduría General de la Nación, en relación con el reconocimiento de las demoliciones por obra nueva y pérdida total, concluye:

*Previo a dar respuesta a su consulta, es preciso señalar que de conformidad con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, los elementos de propiedades, planta y equipo y bienes de uso público incluyen en su medición inicial las erogaciones en que incurrirá la entidad para dismantelar o retirar el bien, o rehabilitar el lugar sobre el que este se asiente, siempre que constituya una obligación para la entidad, como consecuencia de adquirir o utilizar el activo durante un periodo determinado. Estos valores se reconocerán como un mayor valor del bien y una provisión.*

*Ahora bien, en caso de que no se constituya una obligación para la entidad el dismantelar o retirar el bien o rehabilitar el lugar sobre el que se asiente, los costos asociados a una demolición se reconocerán atendiendo lo siguiente:*

*- Los desembolsos asociados a la demolición de una edificación para la construcción de obras nuevas se reconocerán como parte del costo de la nueva edificación, siempre y cuando constituya un costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad, en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1615- CONSTRUCCIONES EN CURSO o de la cuenta 1705-BIENES DE USO PÚBLICO EN CONSTRUCCIÓN.*

*- Los desembolsos asociados a la demolición de una edificación que no se realicen para la construcción de obras nuevas, sino por circunstancias como riesgo en su estructura, se reconocerán como gasto en la subcuenta 589090-Otros gastos diversos de la cuenta 5890-GASTOS DIVERSOS.*

El Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C., versión 2, señala en el numeral 2.6 Política Contable de Bienes:

##### **2.6.8.1 Activos de titularidad de Bogotá D.C. Sector Central<sup>89</sup>**

*Los inmuebles que sean adquiridos o construidos, así como las adiciones y mejoras efectuadas en Activos existentes, de bienes que presenten titularidad legal de Bogotá D.C. Sector Central, se reconocerán de forma inicial en la clasificación que corresponda por el Ente Público Distrital respectivo.*

Lo anterior, hasta tanto se surta el proceso de entrega de información<sup>90</sup>, documentación e incorporación en los estados financieros del DADEP. Es del caso señalar, que el traslado de reconocimiento del Activo no extingue la responsabilidad del Ente Público Distrital en la determinación de variables y estimaciones de medición posterior, cuya información deberá ser remitida en cumplimiento de la Circular Conjunta No.1 de 2019<sup>91</sup> y sus modificatorias.

(...)

### **2.6.8.3 Novedades<sup>94</sup>, Medición Posterior y Estimaciones**

En la ECP Bogotá D.C., el proceso de revisión, análisis, evaluación y entrega de información sobre las novedades presentadas en cada inmueble es responsabilidad del Ente Público Distrital que tiene a cargo la administración o uso del inmueble, independientemente de que este se encuentre incorporado como Activo en sus estados financieros, razón por la cual, debe definir en sus políticas de operación o procedimientos internos los lineamientos para dar cumplimiento a las disposiciones emitidas.

Las novedades relacionadas con procesos de adquisición, construcción, adiciones o mejoras, demoliciones, cambios en clasificación de inmuebles, traslados, transferencias, entre otras, se informan con la documentación soporte al Ente responsable del reconocimiento contable del Activo, en los casos a que haya lugar, dentro de los términos establecidos para el reporte de la novedad. Esto en el marco de una comunicación oportuna, adecuada y coordinada entre los Entes y Entidades Públicas Distritales.

De lo anterior, en los eventos en que un Ente Público Distrital efectúe la adquisición o construcción de un inmueble u otras erogaciones en inmuebles que se consideren activo para la ECP Bogotá D.C., este efectúa su reconocimiento inicial como activo y en los casos a que haya lugar lleva a cabo su traslado al Ente Público al cual le corresponde su reconocimiento contable.

Por su parte, tratándose de novedades respecto a elementos de medición posterior o estimaciones, tales como: valor residual, vidas útiles, costo de reposición, valor de servicio recuperable, valor recuperable, u otras que se contemple dentro del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, estas son revisadas como mínimo, una vez en el periodo contable<sup>95</sup>, por cada Ente Público Distrital, efectuando su reconocimiento contable o la respectiva remisión de la información y documentación cuando haya lugar a ello al Ente responsable del reconocimiento de los activos.

(Subrayados fuera de texto)

De otra parte, la Circular Conjunta No. 01 de 2019 suscrita por la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Contadora General de Bogotá D.C., indica en relación con el reporte de información al DADEP, lo siguiente:

### **III. PAUTAS PARA GARANTIZAR EL ADECUADO Y OPORTUNO FLUJO DE INFORMACIÓN DE LOS ENTES Y ENTIDADES PÚBLICAS DISTRITALES AL DADEP**

#### **1. Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital**

Los bienes inmuebles de propiedad de Entes<sup>3</sup> y Entidades Públicas Distritales<sup>4</sup> son objeto de inclusión en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario Distrital – RUPI, para lo cual se deberá remitir al DADEP, la información relacionada en el Anexo No. 1. “Lista de chequeo para remisión

<sup>3</sup> Ídem Nota No. 1

<sup>4</sup> Ídem Nota No. 2

de documentación al DADEP”, aportando la documentación correspondiente según el caso, para lo cual deberán verificar previamente cada una de las secciones de dicha lista de chequeo.

## **2. Novedades de inmuebles**

Los Entes<sup>5</sup> y Entidades Públicas Distritales<sup>6</sup> son responsables en la generación de políticas de operación y procedimientos internos que den cumplimiento a las disposiciones legales y lineamientos contables vigentes, con el fin de documentar, analizar, establecer y reportar – en los casos a que haya lugar - las novedades presentadas en los bienes inmuebles a su cargo, tales como: Incorporaciones, adiciones y mejoras, bajas, cambios en las variables de medición posterior (vida útil, valor residual, deterioro), cambio clasificación de activo, entre otras señaladas en el Anexo No. 2 “Novedades de predios”. Lo anterior, con independencia de que estos bienes se encuentren reconocidos en sus Estados Financieros

## **3. Reporte de Información**

Para el registro de inmuebles en el RUPI y cuando se presenten novedades en bienes inmuebles, estas situaciones deberán ser reportadas al DADEP al momento de su ocurrencia. Así mismo se deberán tener en cuenta los aspectos se encuentran contenidos en los anexos de la presente Circular Conjunta: Anexo No. 1 “Lista de chequeo para remisión de documentación al DADEP”, y el Anexo No. 2 “Novedades de predios”. En todo caso, siempre deberán observarse los formatos y requerimientos vigentes a la fecha de reporte establecidos por este Departamento y acompañarse de la documentación soporte que sustenta la información diligenciada.

## **4. Fecha Reporte de Información**

La información del Anexo No.1 y Anexo No. 2, deberá surtirse una vez se cuente con la documentación soporte requerida por el DADEP.

Tratándose de novedades relacionadas con cambios en las variables de medición posterior: vida útil, valor residual, revisión de indicios de deterioro y su comprobación - en los casos que proceda-, tendrán como plazo máximo de reporte, el día 15 de septiembre de cada vigencia a partir del año 2019. Lo anterior, sin perjuicio de los cambios que se presenten en estas variables de forma posterior a la entrega del reporte; caso en el cual se allegarán previo al cierre contable de cada vigencia.

(Subrayados fuera de texto)

## **CONCLUSIONES**

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

1. *¿Implica la situación informada por la SED al DADEP el reconocimiento de hechos económicos de períodos anteriores cuando la demolición del activo no se informa en tiempo real?*

Es importante destacar que, según el principio de devengo, los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, es decir, cuando surgen los derechos y obligaciones para cada Ente, a partir de este lineamiento, la SED es responsable de reportar al DADEP, mediante el anexo No. 02 de la Circular Conjunta No. 01 de 2019, las novedades de los bienes en el momento en que estas ocurran, como es el caso de las demoliciones y

<sup>5</sup> Ídem Nota No. 1

<sup>6</sup> Ídem Nota No. 2

obras nuevas en donde el potencial de servicio se haya visto comprometido, pues cada caso origina reconocimientos contables independientes, tanto en el DADEP como en la SED.

Ahora bien, en los casos en que los activos presentan novedades, entre ellas la demolición, y no se haya informado oportunamente al DADEP para que este realizará la respectiva baja del activo; el reconocimiento contable procederá conforme al numeral 4.3 *Corrección de errores de la norma Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*, en los estados financieros del DADEP, por lo cual, este despacho recomienda documentar y justificar cada caso según corresponda.

2. *¿Cuál es el tratamiento contable propuesto por la DDC entre las entidades participantes para reflejar las operaciones presentadas?*

En lo referente al tratamiento contable de los hechos económicos que se presentan en la demolición, construcción de obra nueva o adiciones y mejoras, se tiene que:

Los desembolsos asociados a la demolición para la construcción de obras nuevas se reconocerán como parte del costo de la nueva edificación, siempre y cuando constituya un costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la SED, en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1615 - Construcciones en curso.

De forma simultánea, cuando la SED informe al DADEP que el activo ya no tiene potencial de servicio producto de la ejecución del contrato de demolición y obra nueva, el Departamento desincorporará el activo debitando las subcuentas y cuentas que correspondan a la depreciación acumulada y al deterioro acumulado cuando sea el caso, y acreditando la subcuenta y cuenta del grupo 16 - Propiedad, planta y equipo. Cualquier diferencia que exista afectará la subcuenta 589019 - Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros de la cuenta 5890 - Gastos Diversos.

Durante la etapa de construcción de la obra nueva, la SED reconocerá los costos asociados al activo en la cuenta 1615 - Construcciones en curso, hasta el momento en que la obra esté en las condiciones necesarias de operar de la forma prevista por el Ente; cuando ello ocurra, la SED reclasificará mediante un crédito el saldo correspondiente al activo construido de la cuenta 1615- Construcciones en curso y un débito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1640 Edificaciones.

Posteriormente, en aplicación de los lineamientos de la Circular Conjunta No. 01 de 2019, la SED es responsable de realizar la transferencia del activo, con los importes de depreciación y deterioro a que hayan lugar, al DADEP reconociendo un débito en la subcuenta 589090- Otros gastos diversos de la cuenta 5890-Gastos diversos y un crédito en la subcuenta 164001-Edificios y casas de la cuenta 1640-Edificaciones; de otra parte, el DADEP registra el valor del nuevo edificio con un débito en la subcuenta 164001-Edificios y casas de la cuenta 1640-Edificaciones y un crédito en la subcuenta 480890-Otros ingresos diversos de la cuenta 4808-Ingresos diversos.

Ahora bien, es de observar que las intervenciones a los bienes que se realicen de forma parcial serán objeto de evaluación por parte de la Secretaría en el sentido en que constituyan una adición o mejora a los activos, es decir, si aumentan la vida útil del inmueble, amplían su capacidad productiva y eficiencia o mejoran la calidad del servicio ofrecido, caso en el cual, el reconocimiento contable se realizará como un mayor valor del activo y procederá el respectivo reporte en el Anexo. No. 02 de novedades de la Circular Conjunta indicada previamente.

En los casos en que las demoliciones no constituyan una mejora para el activo, sino que estén asociadas a la conservación de la capacidad de uso del bien, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo de la Secretaría.

3. *¿Es indispensable separar contablemente los momentos de ocurrencia de la demolición y construcción de los activos que se encuentran?*

Para efectos del reconocimiento contable de los importes realizados durante las etapas de ejecución de los contratos de demolición y construcción de obras, es necesario que la Secretaría efectúe los registros contables en la medida en que los hechos económicos ocurran, de conformidad con el flujo de información que se haya concertado con las áreas de gestión.

Por su parte, el DADEP con el propósito de realizar la actualización financiera de forma consistente al estado actual de los bienes, requiere de parte de la SED el reporte de las novedades con la calidad y oportunidad establecidas en la Circular Conjunta No. 01 de 2019, contribuyendo así en la presentación de Estados Financieros con las características cualitativas señaladas en el Marco Conceptual para Entidades de Gobierno de la CGN.

4. *¿Cuál es el procedimiento a seguir en caso de no contar con el reporte separado de la demolición del activo para reflejar las operaciones contables mencionadas a lo largo del presente?*

Para el caso particular expuesto en su consulta, si existen novedades (demoliciones) por reportar de activos entregados al DADEP, le corresponderá a la SED definir a través de planes de sostenibilidad o depuración contable, acciones conjuntas entre las áreas de gestión que confluyan en el adecuado reporte de novedades en los términos de la Circular Conjunta No. 01 de 2019. Lo anterior implica, la identificación de los activos intervenidos, el momento en que estos dejaron de tener potencial de servicio y las causas por las cuales el reporte al DADEP no se realizó con la oportunidad debida, entre otros aspectos que contribuyan a mejorar la calidad de la información financiera.

Ahora bien, para el caso de la Secretaría se da alcance a lo indicado en la respuesta a la consulta número 3 en la cual se manifiesta que el reconocimiento contable de los importes realizados en las etapas de ejecución de los contratos de demolición y construcción de obras está sujeto a la ocurrencia de los hechos económicos, de conformidad con el flujo de información concertado con las áreas de gestión.

En virtud de lo anterior, se recomienda a la SED implementar o fortalecer sus políticas operativas conforme a la Resolución No. 193 de 2016 emitida por la CGN, con el propósito

de establecer claramente las etapas del proceso contable y determinar el flujo de información interno para el proceso de reporte oportuno de las novedades de Propiedades, planta y equipo.

En todo caso, es fundamental aclarar que este concepto se refiere específicamente al contexto mencionado en su consulta y a las precisiones discutidas en las mesas de trabajo citadas en el aparte de antecedentes. Por lo tanto, en el caso de tener un contexto adicional se recomienda examinar detenidamente cada una de las particularidades que pueda impactar los hechos económicos consultados.

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, y en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 10º 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)

Copia Sandra Yazmin Jejen Vargas [sjejen@dadep.gov.co](mailto:sjejen@dadep.gov.co)  
Consuelo Ardila Aguirre [cardila@dadep.gov.co](mailto:cardila@dadep.gov.co)  
Rodrigo Vidal Reales Montero [rreales@dadep.gov.co](mailto:rreales@dadep.gov.co)

Revisado por:	Kelly Tatiana Cervera Horta		
	Fernando Morales Guerrero		
Proyectado por:	Marlene Herminia Lara Villalba		