



Pública

213200-24.7

Concepto

Marco Normativo	Marco Normativo para Entidades de Gobierno
Tema(s)	Propiedades, planta y equipo Bienes de Uso Público Ingresos de Transacciones sin Contraprestación Gastos de Transferencias y Subvenciones
Subtema	Reconocimiento contable de inmuebles en comodato

Doctora  
DEYANIRA QUINTERO HERNÁNDEZ  
Profesional Especializado  
Proceso de Gestión Financiera  
Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial  
NIT. 900.127.032-7  
[deyanira.quintero@umv.gov.co](mailto:deyanira.quintero@umv.gov.co)  
Ciudad

Asunto: Reconocimiento contable de inmuebles, contrato interadministrativo de comodato.  
Radicado Nuestro: 2024ER299741O1 del 12 de noviembre de 2024

Respetada Doctora Deyanira:

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

## CONSULTA

La Unidad Administrativa Especial De Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UARMV solicita definir cuál de las dos entidades mantendrá los activos en su información financiera, respecto el contrato interadministrativo de comodato No. 129-548-2024 suscritos entre el Departamento administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y la Unidad Administrativa Especial De Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UARMV.

## ANTECEDENTES

Los profesionales de la UARMV y la Dirección Distrital de Contabilidad - DDC realizaron reunión el 19 de noviembre de 2024 con el propósito de contextualizar el origen de la consulta, de forma adicional a partir de esta reunión la UARMV envió por correo

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

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



electrónico el contrato y otros documentos que hacen parte del proceso del contrato interadministrativo de comodato No. 129-548-2024.

En la documentación remitida, se identifica que mediante oficio 20231200107521 la UAEMRV solicitó al DADEP la entrega del terreno identificado con los códigos RUPI:4427-4 y CHIP: AAA0246YJRJ, con el fin de establecer la sede física de la Unidad de Mantenimiento Peatonal UMP, la cual permitirá centralizar en un solo lugar las actividades institucionales de logística, operación, administración y de investigación dedicados a la conservación de la infraestructura del espacio público para la movilidad, para facilitar el transporte y atención en las obras de conservación en toda la ciudad.

Posteriormente, la UARMV aportó el concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, expedido a través de oficio 20233010071871 del 27-11-2023, el cual estableció que el predio, objeto del contrato, no corresponde a un bien de interés cultural – BIC. No obstante, señaló que, teniendo en cuenta que el predio se ubica sobre un área de protección del entorno patrimonial – Conjunto Colseguros, la UAERMV, deberá observar el cumplimiento de requisitos para intervención del espacio público, previstos por el artículo 82 del POT – Régimen de Autorizaciones en componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios.

Por su parte el contrato interadministrativo de Comodato No.129-548-2024, suscrito entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial – UAERMV, respecto a la entrega del Predio de Uso Público con RUPI:4427-4 dirección AC 22 30 45 localidad Puente Aranda (16), señala en sus cláusulas:

**PRIMERA- OBJETO:** El **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO**, el uso y disfrute del siguiente bien inmueble:

<b>PREDIO</b>
<b>UBICACIÓN</b>

<i>Público. RUPI: 4427-4</i>
<i>AC 22 30 - 45</i>

(...)

**SEGUNDA. - DESTINACION DEL INMUEBLE:** El **COMODATARIO**, destinará el predio para establecer un satélite para la operación y logística de la Unidad de Mantenimiento Peatonal de Bogotá.

**TERCERA - PLAZO:** El plazo del presente contrato interadministrativo de comodato es de cinco (5) años, contados a partir la fecha de suscripción del acta de entrega material del predio.

(...)

**QUINTA – OBLIGACIONES ESPECIALES DEL COMODATARIO:** (...) b) Ejercer la administración, el cuidado, protección y el mantenimiento del bien inmueble, objeto del presente contrato, asumiendo entre otros, el pago de los servicios públicos del inmueble. c) Emplear el bien inmueble entregado, exclusivamente para el uso permitido. d) Efectuar los trámites pertinentes y necesarios ante las autoridades competentes para obtener los permisos y licencias requeridas para adelantar las obras y/o mejoras que requiera el bien. e)

*Garantizar lo necesario para la conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del inmueble.*

(...)

**SEPTIMA: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE:** *El COMODATARIO, deberá garantizar la conservación del inmueble entregado, para el efecto realizará su inclusión en la póliza global que ampara los bienes inmuebles a su cargo de forma tal que se garantice que no exista infra o supra seguro sobre los bienes inmuebles.*

*Por lo anterior, la responsabilidad de dicha obligación recae sobre el COMODATARIO, como administrador directo.*

(...)

**DÉCIMA PRIMERA - CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS:** *El lote de terreno y la construcción existente formarán un solo inmueble en virtud de lo señalado en el artículo 713 del Código Civil. Efectuadas las construcciones por parte del COMODATARIO, no habrá lugar a reclamaciones posteriores relacionadas con reconocimientos económicos por dichos conceptos. Así mismo, cuando se realicen construcciones, el COMODATARIO deberá informar y allegar al COMODANTE, la documentación necesaria que permita la incorporación de la construcción en el Sistema de Información – SIDEP 2. Igualmente, el COMODANTE, no asume responsabilidad alguna frente a la celebración y liquidación de contratos de obra suscritos por el COMODATARIO, con ocasión de la ejecución de las construcciones existentes dentro del predio.*

## 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 Nación – CGN, en relación con los principios que orientan el proceso contable, define:

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.

(Subrayado fuera de texto)

Así mismo, el citado Marco Conceptual en el numeral 6. **ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL**, dispone:

### **6.1. Definición de los elementos de los estados financieros**

#### **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

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

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. Adicionalmente, el control sobre un recurso puede surgir de eventos como la capacidad legal de una entidad para establecer un derecho, el ejercicio del poder a través de una ley que le otorga un derecho a una entidad o el suceso que da lugar al derecho a recibir recursos procedentes de un tercero.

56. Los riesgos significativos inherentes al recurso corresponden a a) los efectos de las condiciones desfavorables que afectan negativamente el potencial de servicio del activo o su capacidad para generar beneficios económicos futuros, como la pérdida de su capacidad productiva o la pérdida de su valor; o b) la obligación de garantizar la adecuada operación del activo o la prestación del servicio por parte de este.

(...)

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 del texto).

Por su parte, las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno Versión 2015.11, disponen:

## **CAPÍTULO I. ACTIVOS**

(...)

## **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.

(...)

### **10.2. Medición inicial (...)**

19. Cuando se adquiera una propiedad, planta y equipo en una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de ingresos de transacciones sin contraprestación. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

## **11. BIENES DE USO PUBLICO**

### **11.1. Reconocimiento**

1. Se reconocerán como bienes de uso público los activos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y que, por lo tanto, están al servicio de esta en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad que regula su utilización. Con respecto a estos bienes, el Estado cumple una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero. Los bienes de uso público se caracterizan porque son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

(...)

3. Los terrenos sobre los que se construyan los bienes de uso público se reconocerán por separado.

### **11.2. Medición inicial (...)**

12. Cuando se adquiera un bien de uso público en una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de ingresos de transacciones sin contraprestación. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

(...)

## **CAPÍTULO IV. INGRESOS Y GASTOS**

### **1. INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN**

#### **1.1. Criterio general de reconocimiento**

1. Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación los activos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin entregar nada a cambio o entregando un valor significativamente menor al valor de mercado del activo recibido. Hacen parte de los ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtiene la entidad dada su facultad legal para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios, que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación la asunción y condonación de obligaciones. (...)

### **1.3. Transferencias**

9. Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: activos que recibe la entidad de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, bienes declarados a favor de la Nación y bienes expropiados. (...)

#### **1.3.2. Medición (...)**

23. Las transferencias no monetarias (inventarios; propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; activos intangibles; bienes de uso público; y bienes históricos y culturales) se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso.

(...)

## **4. GASTOS DE TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES**

### **4.1. Reconocimiento**

1. Se reconocerán como gastos de transferencias los activos, monetarios o no monetarios, que se entreguen a otras entidades de gobierno sin recibir nada a cambio o recibiendo un valor significativamente menor al valor de mercado del activo entregado. (...).

(...)

#### **4.2. Medición (...)**

14. Las transferencias o subvenciones no monetarias (inventarios; propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; activos intangibles; bienes de uso público; y bienes históricos y culturales) se medirán por el valor en libros que tenga el activo no monetario en la entidad. (Subrayados fuera del texto).

El Concepto No. 20241100010511 del 18 de marzo de 2024 emitido por la CGN, en relación con el tratamiento contable de bienes entregados y recibidos en comodato, concluye:

Por otra parte, el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera del Marco Normativo para Entidades de Gobierno define que son activos los 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; y que el control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un

tercero debe darle. Así mismo, establece entre otros los siguientes requisitos para evaluar quien tiene el control del bien entregado en comodato:

- La titularidad legal, aunque no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este,

- 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.

- Adicionalmente, las entidades podrán incluir dentro de los aspectos a analizar la intención que tengan las partes de prorrogar el contrato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.

En este sentido, los hechos económicos deberán reconocerse atendiendo a su esencia económica, independientemente de su forma legal, razón por la cual, para el reconocimiento contable de las transacciones derivadas de un contrato de comodato, las partes involucradas (comodante y comodatario) deberán realizar juicios profesionales que les permita evaluar el trasfondo de su clausulado, con el fin de determinar cuál entidad tiene el control del bien entregado en comodato, quien deberá reconocerlo en su información financiera.

De conformidad con lo anterior, las entidades deberán evaluar de manera integral cada caso particular, identificando cuál de las siguientes circunstancias le aplica:

1. Tratamiento contable para el reconocimiento de bienes muebles e inmuebles entregados en comodato cuando existe transferencia del control al comodatario

a. Reconocimiento y medición inicial por parte del comodatario

Cuando por esencia económica, el comodatario es quien tiene el control del bien, y este corresponde a una propiedad, planta y equipo, lo reconocerá en su situación financiera como activo aplicando la Norma de propiedades planta y equipo del Marco Normativo de Entidades de Gobierno. En cuanto a la medición inicial, dicha Norma señala que, al tratarse de una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo de acuerdo con la Norma de ingresos de transacciones sin contraprestación.

Así las cosas, el comodatario reconocerá un activo, debitando la subcuenta y cuenta que corresponda del grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO y acreditando la subcuenta respectiva de la cuenta 4428-OTRAS TRANSFERENCIAS. El valor por el cual se reconocerá dicho activo corresponde al valor de mercado del activo recibido y en ausencia de este, por el costo de reposición. Sin embargo, si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, se podrá medir por el valor en libros que tenga el activo en la entidad que entrega el bien en comodato.

Con posterioridad al reconocimiento de los activos clasificados como propiedades, planta y equipo, el comodatario, los medirá por el costo menos la depreciación acumulada menos el

*deterioro acumulado, aplicando lo señalado en la Norma de propiedades, planta y equipo del Marco Normativo de Entidades de Gobierno.*

*b. Reconocimiento por parte del comodante*

*El comodante al perder el control del activo deberá dar de baja el bien en sus estados financieros, acreditando la subcuenta y cuenta respectiva del grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO y debitando las subcuentas respectivas de la cuenta 1685-DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR) y 1695-DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (CR), y la diferencia en la subcuenta que corresponda de la cuenta 5423-OTRAS TRANSFERENCIAS.*

*Adicionalmente, para efectos de control, podrá registrar un débito en la subcuenta 834704-Propiedades, planta y equipo de la cuenta 8347-BIENES ENTREGADOS A TERCEROS y un crédito en la subcuenta 891518-Bienes entregados a terceros de la cuenta 8915-DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR).*

*2. Tratamiento contable para el reconocimiento de bienes muebles e inmuebles entregados en comodato cuando no existe transferencia del control*

*Cuando por esencia económica, el comodante no transfiera sustancialmente los beneficios económicos futuros o potencial de servicios de los activos por un tiempo sustancial a la vida económica del bien, además de no existir otros aspectos que permitan concluir que el comodatario es la entidad que controla los bienes, la entidad comodataria deberá revelar el hecho económico en las notas de sus estados financieros, sin incorporar los bienes en su situación financiera. Por su parte, el comodante deberá mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen; y seguirá aplicando la Norma de propiedades, planta y equipo para la medición posterior del bien.*  
(Subrayados fuera de texto)

El Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C. versión 2, en relación con los bienes inmuebles de ésta, indica:

**2.6.11. Bienes entregados y recibidos de terceros diferentes a entes que forman parte de la ECP Bogotá D.C.**

*En transacciones de entrega y recepción de Activos, se hace necesario que los Entes Públicos Distritales, determinen en análisis conjunto con el tercero quien ostenta su control, entre otros criterios para considerarse como tal.*

*Independientemente de la figura legal que se utilice para la entrega de un bien inmueble, procede el análisis de la realidad económica subyacente al hecho económico, a fin de determinar quién debe reconocer el bien como activo. Lo anterior, con el fin de proceder con los reconocimientos que permitan reflejar su realidad económica.*

*Así mismo, se debe establecer mecanismos a nivel contable como el uso de auxiliares o campos específicos que se determine en sus sistemas o aplicativos de control de activos, que faciliten procesos de conciliación y revelaciones con relación a estas transacciones.*

*Cuando la entrega establece estipulaciones, estas deben examinarse a la luz del principio de “esencia sobre forma” y la experiencia pasada que se haya presentado con la Entidad que transfiere el recurso para determinar si corresponden a condiciones o restricciones.*

De lo anterior, si la ECP Bogotá D.C. entrega o recibe un activo y sobre este hecho se han impuesto condiciones contractuales, que de no cumplirse implican la devolución del bien, la ECP aplica lo establecido en el Marco Normativo para transferencias o subvenciones condicionadas, según sea la naturaleza de la Entidad receptora del bien.

Por regla general, las estipulaciones contenidas en los actos administrativos o documentos de entrega de inmuebles de titularidad de Bogotá D.C., por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) hacia otra Entidad Pública Distrital, corresponden al ejercicio de su cometido estatal, en pro del desarrollo de proyectos y metas de políticas públicas distritales, como son: la consolidación de Centros Educativos Distritales, Hospitales, Jardines Infantiles, entre otros. De esta forma, aun cuando en su forma legal estas entregas contienen cláusulas sujetas al cumplimiento de fines específicos, en su esencia económica corresponden a restricciones.

En este sentido, y cuando se entregue o reciba un activo sobre el cual se imponen restricciones, su reconocimiento contable afectará el resultado del período de conformidad con lo señalado en el Marco Normativo para transferencias o subvenciones, según sea la naturaleza de la Entidad receptora. (...)

#### **2.6.11.1 Activos para los Entes Públicos que los entregan**

Los bienes reconocidos como activos que los Entes Públicos Distritales entreguen a terceros diferentes de Entes que forman parte de la ECP Bogotá, bajo acuerdos vinculantes independientemente de su denominación, y en los cuales se determine que aún cumplen con las características de Activo para estas, continúan con su reconocimiento como tal.

En algunos casos la entrega puede conllevar a su reclasificación en subcuentas específicas, si la categoría del activo contempla la situación que denota la entrega. Por ejemplo: En concesión, en poder de terceros para clasificaciones de inventarios, u otras que se determine en el catálogo de cuentas vigente.

De otra parte, si se trata de un tercero catalogado como una Entidad de Gobierno Distrital que recibe el bien y no ostenta su control y condiciones de Activo, procederá su registro en las subcuentas que corresponda de las cuentas acreedoras de control.  
(Subrayados fuera de texto)

De otra parte, la Circular Conjunta No. 01 de 2019 suscrita por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y la Dirección Distrital de Contabilidad-DDC en relación con el reporte de información al DADEP los bienes inmuebles, indica:

### **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 y Entidades Públicas Distritales 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 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 y Entidades Públicas Distritales 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.*

## **CONCLUSIONES**

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

Es importante considerar que, en el análisis de los hechos económicos producto de la ejecución del contrato de comodato en comento, debe primar la esencia sobre la forma identificando la esencia económica de la transacción, para tal fin se considera necesario evaluar de forma conjunta, si en la transferencia de los bienes se entrega el control y los beneficios y riesgos inherentes a este, para determinar la entidad que debe mantener o reconocer los activos en su información financiera.

En este sentido, dentro de los aspectos que la norma contable identifica como necesarios en la definición y evaluación del control, sin que los mismos sean excluyentes unos con otros, se encuentran:

- Si existe transferencia de los riesgos inherentes al activo, es decir si por parte de la UAERMV se asumen los riesgos significativos que están directamente asociados al uso y disfrute del bien.
- Si en el proceso de entrega del bien inmueble, la UAERMV accede al recurso o la capacidad para negar o restringir su uso.
- Si de parte de la UAERMV, existe la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos, o definidos contractualmente.

- Si la UAERMV tiene el derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del predio, esto puede estar dado en la capacidad de usar o beneficiarse del bien para conseguir sus objetivos en cumplimiento de su cometido estatal.

-Si el contrato, indica la transferencia de la titularidad legal, aunque esta característica no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este.

- Adicionalmente, las entidades de acuerdo con la naturaleza y el fin dispuesto para los bienes inmuebles deben analizar la intención y el propósito de prorrogar el contrato por periodos que representen la mayor parte de la vida económica del activo.

Como resultado del análisis de los aspectos anteriores, se deberá concluir si la UARMV al momento de recibir los bienes, posee el control de estos predios, caso en el cual, la Unidad deberá incorporarlos en su contabilidad mediante un débito en la cuenta del activo que corresponda a la naturaleza y al uso previsto para el bien y clasificarlo en la categoría de Propiedades, Planta y Equipo, Bienes de Uso Público u otras según corresponda y un crédito en la subcuenta 442807-Otros bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de entidades de gobierno de la cuenta 4428-OTRAS TRANSFERENCIAS.

Adicionalmente, la medición se realizará de acuerdo con la Norma de ingresos de transacciones sin contraprestación, lo que implica el reconocimiento del predio transferido por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición, si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, se podrá medir por el valor en libros que tenga el activo en el DADEP; en adelante, la Unidad determinará las mediciones posteriores a que haya lugar.

Por su parte, el DADEP, Ente que entrega en comodato el terreno y dado que pierde el control de este, dará de baja el activo con un débito en las subcuentas 179014-Terrenos, de la cuenta 1790-DETERIORO ACUMULADO DE BIENES DE USO PÚBLICO (CR) y un crédito en la subcuenta que corresponda de la cuenta 1710-BIENES DE USO PÚBLICO EN SERVICIO; la diferencia se registrará en la subcuenta 542307-Bienes Entregados Sin Contraprestación de la cuenta 5423-OTRAS TRANSFERENCIAS. De forma adicional, para efectos de control, el DADEP registrará un débito en la subcuenta 834706-Bienes de Uso Público de la cuenta 8347-BIENES ENTREGADOS A TERCEROS y un crédito en la subcuenta 891518-Bienes entregados a terceros de la cuenta 8915-DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR).

Ahora bien, en caso contrario, si las partes que intervienen en el contrato de comodato acuerdan que el control, los riesgos y los beneficios asociados al terreno en cuestión corresponden al DADEP, el reconocimiento contable permanecerá en los Estados Financieros del Departamento. Esto se mantendrá así hasta el momento en que se cumplan, para la Unidad, las condiciones y aspectos previamente mencionados que conduzcan a reconocer el activo en sus estados financieros, entre tanto, la UARMV deberá revelar el hecho económico en las notas de sus estados financieros.

En todo caso, para el terreno entregado en comodato y la construcción que se prevé ejecutar en este, la UARMV deberá remitir la información al DADEP de acuerdo con los aspectos que se encuentran contenidos en la Circular Conjunta 001 de 2019, el Anexo No. 1 “*Lista de chequeo para remisión de documentación al DADEP*” y el Anexo No. 2 “*Novedades de predios*”, observando los formatos y requerimientos vigentes a la fecha de reporte establecidos por este Departamento.

Es fundamental aclarar que este concepto se refiere específicamente al contexto mencionado en su consulta, por lo tanto, si se cuenta con 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 VÍCTORIA HERNÁNDEZ ROMERO  
Contadora General de Bogotá D.C.  
Despacho de la Directora Distrital de Contabilidad  
contabilidad@shd.gov.co

Revisado por: Kelly Tatiana Cervera Horta

Fernando Morales Guerrero

Proyectado por: Marlene Herminia Lara Villalba