## CONTROL DE CAMBIOS

| VERSIÓN | FECHA | DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN |
|---|---|---|
| 7 | 10/11/2023 | Se adiciona politica con repecto al reconociento de bienes clasificados en preinventarios |

## OBJETIVO

Reconocer y actualizar los hechos económicos que afectan el patrimonio inmobiliario de Bogotá D.C, dando cumplimiento al Régimen de Contabilidad Pública para Entidades de Gobierno

## ALCANCE

Inicia con la recepción de los reportes que son entregados por las áreas de gestión con las diferentes novedades de los bienes inmuebles, y finaliza con el reconocimiento en el sistema de gestión contable y sus correspondientes revelaciones.

## DEFINICIONES Y SIGLAS

**ACTIVO:** Recurso controlado por la entidad que resulta de un evento pasado y del cual se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que su valor de entrada pueda medirse fiablemente.

**BIEN FISCAL DEL NIVEL CENTRAL:** Son los Bienes de Propiedad del Distrito Capital cuyo régimen es igual al de los particulares y cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes.

**BIEN FISCAL:** Bienes inmuebles cuyo dominio pertenece a la República y su uso no pertenece generalmente a los habitantes, es decir, son susceptibles de ser utilizados por la administración, de la misma forma que los particulares utilizan los bienes de su propiedad.

**BIENES DE USO PÚBLICO:** Inmuebles cuyo dominio pertenece a la República y su uso pertenece generalmente a todos los habitantes de un territorio, tales como calles, plazas, puentes.

**BIENES PUBLICOS DE CESION:** Son bienes inmuebles cuyo dominio pertenece al Distrito Capital producto del desarrollo de terrenos para producir espacio público, ya sea por urbanización o por construcción. Dentro de estas áreas se destacan todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico como son las vías vehiculares y peatonales, las zonas verdes y zonas comunales. Dichas áreas públicas estarán demarcadas por localización, alinderación y amojonamiento con base en el plano aprobado por la entidad urbanística competente y deben ser entregadas por el urbanizador responsable al DADEP.

**BIENES PÚBLICOS DE NO CESIÓN:** Son los bienes inmuebles cuyo dominio pertenece al Distrito Capital, su uso corresponde a todos los habitantes de la ciudad y que se incorporan al patrimonio inmobiliario de la ciudad por procesos diferentes a los provenientes de lo urbanístico.

**CONTROL:** Es la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, para obtener potencial de servicio o para generar beneficios económicos futuros. El control del activo no siempre es concomitante con la titularidad jurídica del recurso.

**COSTO:** Corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. El costo es un valor de entrada observable y específico para la entidad.

**ENTIDAD CONTABLE PÚBLICA (ECP) BOGOTA D.C.:** Unidad mínima productora de información que se caracteriza por ser una unidad jurídica, administrativa o económica que desarrolla el proceso contable generando estados, informes y reportes contables con base en las normas que expida el Contador General de la Nación, que para este caso, está conformada por las entidades definidas en el Nivel Central de Bogotá, D.C.

**INMUEBLE:** Son bienes que no pueden transportarse de un lugar a otro, pueden ser de origen natural como las tierras y minas y los que se adhieren de forma permanente a ellos, como edificios, casas y construcciones en general.

**MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO:** Está conformado por el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación, y Presentación de los Hechos Económicos, Catálogo General de Cuentas, Procedimientos Contables, Guías de Aplicación y Doctrina Contable Pública.

**MEDICIÓN FIABLE:** Valor que se puede determinar con razonabilidad.

**NIVEL CENTRAL:** Está conformado por las Secretarías de Despacho, Los Departamentos Administrativos y las Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica, los Órganos de Control y Concejo de Bogotá como también por los Fondos de Desarrollo Local.

**DOCUMENTOS DE TENENCIA:** Documento que formaliza la entrega en administración del bien inmueble a terceros.

**ENTIDAD POR COMPETENCIA:** Es aquella que por ordenamiento jurídico a través de acto administrativo, es la encargada de administrar determinados bienes inmuebles de acuerdo a su misionalidad.

**SERVICIO RECUPERABLE:** Es el valor resultante de comparar el valor de mercado con el valor en libros; de ser menor el valor del mercado respecto al valor en libros, esta diferencia dará como resultado el monto del deterioro a reconocer.

**SIGLAS:**
**DADEP:** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
**DDC:** Dirección Distrital de Contabilidad
**ECP Bogotá D.C.:** Entidad Contable Pública Bogotá D.C.
**MNC EG:** Marco Normativo Contable Entidades de Gobierno
**RUPI:** Registro Único del Patrimonio Inmobiliario
**SRI:** Subdirección de Registro Inmobiliario
**SGC:** Subdirección de Gestión Corporativa
**SGIEP:** Subdirección de Gestión Inmobiliaria y de Espacio Público
**SIDEP:** Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público

## POLÍTICAS DE OPERACIÓN Y ASPECTOS GENERALES

### ASPECTOS GENERALES

El DADEP hace parte de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C.

El SIDEP es el sistema de gestión de bienes inmuebles que consolida la información de las operaciones o hechos económicos que se generan en materia de propiedad inmobiliaria; el cual, se soporta en documentos idóneos, en consecuencia, del sistema se obtienen los reportes o informes que permiten efectuar los reconocimientos contables de las operaciones allí registradas

Las diferencias de área registrada en SIDEP Inventario con respecto a SIDEP Administración correspondiente a los terrenos, se tomaran como áreas sin entregar de las cuales el DADEP tendrá el control.
Los bienes que se reconocieron al 1 de Enero de 2018 (Estado de Situación Financiera - Convergencia) de conformidad con el instructivo 002 de 2015 de la CGN, mantendrán las características de índole contable, hasta tanto se evidencie un error con la información que se tenía disponible para saldos iniciales. Ahora bien, la información que ingrese al SIDEP de la cual no se tenía para saldos iniciales se tomará como información nueva y su registro será prospectivo.

El reconocimiento contable de los inmuebles del ECP Bogotá D.C cuya titularidad corresponde a Bogotá D.C., utilizados por el nivel central, que cumplan la definición de activos y características de propiedades planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión, inventarios y bienes históricos y culturales, los realizará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, de conformidad con el manual de políticas contables de Bogotá D.C..
Las entidades del nivel central del ECP Bogotá, deberán mantener en su contabilidad patrimonial los bienes inmuebles (terrenos y construcciones) que trasladen al DADEP, sin cesar los procesos de depreciación asociados a las construcciones, hasta que se les informe del reconocimiento de los mismos en los estados contables de este Departamento, la información trasladada debe contener la depreciación correspondiente al mes en el cual se realiza el respectivo traslado.

El SIDEP identifica los bienes inmuebles a través de un código denominado RUPI, el cual, el primer digito identifica el urbanismo así: 1 Publico de no Cesión, 2 fiscales, del 3 al 89998 Publico de Cesión y a partir de 90000 Predios de entidades descentralizadas y localidades. Los RUPI a partir de 90000, el DADEP no los reconoce en la contabilidad patrimonial, cuentas de orden, ni revelaciones.

Los bienes invadidos dado que no se posee el control, no se reconocerán en la contabilidad patrimonial. Se contabilizaran en las cuentas de orden respectivas, siempre y cuando se cuente con la medición fiable. Anualmente se solicitara a la Subdirección de Gestión Inmobiliaria - SGIEP las novedades respecto a la propiedad inmobiliaria con fin de determinar si los bienes clasificados en esta categoría conservan la misma condición o si existen nuevos predios que se deban incluir en dicha clasificación.

Cuando un bien inmueble clasificado como "Inventario" sea vendido, su valor se reconocerá como un costo de ventas del periodo en el que se causen los ingresos asociados. Cuando el bien inmueble clasificado como "Inventario" se distribuya de forma gratuita, se reconocerá como gasto en el resultado del periodo. Esto de acuerdo con lo señalado en el capitulo I Activos Numeral 9.4 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo Para entidades de Gobierno.

La ECP Bogotá D.C. no tiene el control de los bienes inmuebles administrados por competencia o entregados mediante documento al sector descentralizado de Bogotá, D.C, los cuales el DADEP los registrará en cuentas de orden, si se tiene la medición fiable. De lo contrario, se realizarán las correspondientes revelaciones.Sin embargo, en los bienes que sean administrados por competencia, por entidades del sector descentralizado de Bogotá, D.C. la desincorporación contable de los mismos no se llevará a cabo en el DADEP, hasta tanto se concerté con la entidad competente, el reconocimiento de los bienes inmuebles en su situación patrimonial, de lo contrario, permanecerán en los estados contables del DADEP como entidad que conforma el ECP Bogotá, D.C.Los bienes administrados por competencia, son identificados por los usos técnicos registrados en el SIDEP, conforme a lo indicado en el memorando radicado con el número 20182000018403 del 07 de junio de 2018 emitido por la SRI.

Se reconocerán en la contabilidad patrimonial los bienes de uso público y fiscales que cumplan con las características de activos definidas en el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, para Entidades de Gobierno expedida por la Contaduria General de la Nación, y tengan una medición fiable con independencia de la clasificación de patrimonio, inventario y pre-inventario

## INCORPORACIÓN- MEDICION INICIAL

Para la incorporación del predio, el valor registrado será un numero entero es decir no se registraran centavos

La SGC revisara las comunicaciones emitidas por la SRI relacionadas con la incorporación de bienes trasladados por las entidades del nivel central y haga parte de la ECP Bogotá D.C., donde se Informa oficialmente que el DADEP incorporó los bienes en sus estados financieros.

El método de depreciación a aplicar a los Bienes Inmuebles administrados por el DADEP, será Línea Recta. Para el cálculo de la depreciación se tomará como base meses de 30 días. Así mismo el cálculo de dicha depreciación será en días. Cuando ocurran incorporaciones el día 31 de cada mes, la depreciación iniciará el día 1° del mes siguiente. La depreciación de bienes desincorporados por baja en cuentas, se hará desde el día 1° del mes hasta el día anterior a su desincorporación.

## MEDICION POSTERIOR

Condiciones de Uso para la Administración: Para los bienes inmuebles las condiciones de uso están dadas en la fecha en que se tenga la medición fiable (Asignación de costo) de los bienes definidos como activos propiedad planta y equipo.

La depreciación de los bienes clasificados como Propiedades Planta y Equipo, inicia cuando la construcción está en condiciones de uso. Ahora bien, si no se tiene la medición fiable y vida útil, no se calculará la alícuota de depreciación, pero su recalculo se realizará en la fecha en que se tengan estas variables y teniendo en cuenta la fecha de condiciones de uso (Fecha de asignación costo). Reporte que deberá ser enviado por la SRI a SGC para su verificación.

Para las revisiones correspondientes a: vida útil, método de depreciación y valor residual, de los bienes clasificados como activos y que cumplen con la definición de propiedades planta y equipo, administrados directamente por el DADEP, deberá realizarse por la SGIEP y hacer el respectivo reporte a SRI y a la SGC.

Dichas revisiones se recibirán a más tardar el día quince de Septiembre con corte a junio de cada vigencia.

La SRI informará a la SGC, las novedades de las revisiones posteriores enviadas por los entes que conforman la ECP Bogotá D.C, y la de los bienes administrados directamente por el DADEP con el fin de efectuar la revisión correspondiente.

Para determinar si existen indicios de deterioro de los bienes inmuebles a cargo del DADEP, SRI deberá diligenciar la encuesta de fuentes externas e internas, para los bienes clasificados como propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión. Si dos (2) o más de las respuestas relacionadas en la encuesta son afirmativas existen indicios de deterioro.

De existir indicios de deterioro SRI deberá informarlo a la SGC y reportar el valor del servicio recuperable, dichas revisiones se recibirán a más tardar el día quince del mes de septiembre con corte a junio de cada vigencia.

Cuando la SRI efectúe actualizaciones de áreas a los bienes inmuebles, deberá tener en cuenta el concepto de la Contaduría General de la Nación (Radicado CGN No. 20182000056401) frente a indicios de evento adverso en el deterioro del valor del predio.

## ENTREGA DE BIENES EN ADMINISTRACIÓN

Los bienes inmuebles con titularidad a nombre de Bogotá D.C., y que administren en su totalidad entidades del Nivel Central de Bogotá, su reconocimiento contable lo realizara el DADEP.

Para los bienes compartidos que se encuentren entregados parcialmente a entidades que conforman el Nivel Central, de tenerse el control y la medición fiable, el reconocimiento contable lo realizará el DADEP en su totalidad. salvo las excepciones contempladas en el manual de políticas de Bogotá D.C.
Los bienes inmuebles con titularidad a nombre de Bogotá D.C., y que administren en su totalidad empresas o entidades de Gobierno General diferentes al Nivel Central de Bogotá, D.C., y que se consideren activos para estas, se reconocerán contablemente en cuentas de orden o se revelarán según el caso.

Para el terreno o la construcción compartida entre entidades de Gobierno General distintas del Nivel Central de Bogotá, D.C., se realizará el siguiente cálculo: El % entregado por el DADEP = (Área entregada * 100%) / El total del área certificable del terreno o construcción.

Se precisa, que el área entregada se obtiene del módulo de Administración del SIDEP. El reconocimiento contable lo realizará el DADEP en lo que corresponde al Nivel Central de Bogotá, D.C., con el valor del costo registrado en el SIDEP.

Si él % entregado del terreno y construcción es menor al 100%, el restante se considera del DADEP, por lo tanto, la diferencia de cumplir con los criterios de activo será reconocido como tal, de lo contrario se revelará.

Para el cálculo del valor en la entrega de bienes compartidos, no debe incluir el valor residual del activo.

Cuando se registren movimientos entre entes del nivel central no se realizara ninguna reclasificación contable, teniendo en cuenta que se trata de una sola entidad contable pública, siempre y cuando no se cambie la intención de uso.

Para los bienes inmuebles que devuelvan los administradores y que hayan generado reclasificaciones en cuentas de orden, se deberán medir de acuerdo a lo establecido en la normatividad correspondiente a ingresos de transacciones sin contraprestación es decir al valor de mercado del activo recibido, en ausencia de este por el costo de reposición, si no es factible obtener alguna de las anteriores se medirá por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso.

## PRODUCTO O SERVICIO

| SALIDAS (Producto o Servicio) | DESCRIPCIÓN | CLIENTE |
|---|---|---|
| Revisión de los registros contable de la propiedad inmobiliaria del Distrito. | Información contable de los bienes inmuebles del Distrito Capital - Nivel Central-. | Todos los procesos misionales y de soporte y usuarios de la información financiera |

## NORMATIVIDAD Y/O DOCUMENTOS ASOCIADOS

- El control de los riesgos a la seguridad de la información, riesgos laborales, aspectos ambientales se pueden consultar el siguiente vínculo: Mapa de Riesgos.
- La normativa asociada al procedimiento se puede consultar en el siguiente vinculo: Matriz de requisitos legales y normativos
- Los documentos asociados al procedimiento se pueden consultar en el siguiente vinculo: Listado Maestro de Documentos.
- Los registros asociados al procedimiento se pueden consultar en el siguiente vinculo: Listado Maestro de registros/ Cuadro de Caracterización Documental

| ACTIVIDAD | FLUJOGRAMA | DESCRIPCIÓN ACTIVIDAD | TIEMPO | RESPONSABLE | FORMATO Y/O REGISTRO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Inicio de Procedimiento | | | |
| 1 | | Recibir mensualmente del área de gestión, el reporte de información, el cual debe contener las novedades de los inmuebles, tales como: Incorporaciones, actualizaciones, desincorporaciones, depreciaciones y deterioro en caso de existir, con sus correspondientes códigos contables. Este reporte se recibirá a más tardar el quinto día hábil del mes siguiente | 1 día | Profesional Designado en SGC | Archivos Excel de movimientos en Bienes Inmuebles del Área de gestión. |
| 2 | | Revisar, aleatoriamente, si la información reportada y a cargo del área de gestión está acorde con la realidad económica del bien. | 1 día | Profesional Designado en SGC | Reportes |
| | SI<br>NO | Se detectan inconsistencias en la revisión?<br>No. Continuar con la actividad 4.<br>Si. Continuar con la actividad siguiente. | | | |
| 3 | FIN | Solicitar los ajustes al área de gestión. Si corresponde a cierre de fin de año, los ajustes deben quedar en la respectiva vigencia; de lo contrario puede quedar en el mes | 1 día | Profesional Designado en SGC | |
| 4 | | Revisar y analizar que los reportes enunciados en la actividad 1, en lo relacionado con el código contable , corresponda a lo establecido en el Marco Normativo Contable aplicable a entidades de gobierno, Manual de políticas contables de la ECP Bogotá D.C. y Políticas de operación. | 1 día | Profesional Designado en SGC | Archivos Excel de movimientos en Bienes Inmuebles del Área de gestión. |
| | NO<br>SI | Está acorde el código contable?<br>No. Continuar con la actividad siguiente.<br>Si. Continuar con la actividad 6. | | | |
| 5 | FIN | Solicitar los ajustes al área de gestión | 1 día | Profesional Designado en SGC | Reportes Aplicativo Contable / SIDEP |
| 6 | | Revisar los reconocimientos contables en el sistema de gestión contable. | 1 día | Profesional Designado en SGC | Reportes Aplicativo Contable / SIDEP |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **7** | | Revisar las comunicaciones dirigidas a la entidad reportante, siempre y cuando corresponda al nivel central y haga parte de la ECP Bogotá D.C. Informando oficialmente que el DADEP incorporó los bienes en sus estados | 1 día | Profesional Designado en SGC | Aplicativo Contable/ SIDEP /Orfeo |
| **8** | | Revisar los reconocimientos contables del proceso de depreciación y de deterioro de acuerdo con las vidas útiles y método de depreciación suministrada por las entidades del nivel central y por las áreas de gestión del DADEP. | 2 días | Profesional Designado en SGC | |
| **10** | | Generar el comprobante de diario digitalmente en el sistema de gestión contable. | 1 día | Profesional Designado en SGC | Aplicativo Contable |
| **11** | | Archivar digitalmente o físico los soportes del comprobante de diario. | 1 día | Profesional Designado en SGC | |
| **12** | | Generar al cierre del ejercicio contable los reportes de información, para dar cumplimiento a las revelaciones establecidas en el MNC EG. | 2 días | Profesional Designado en SGC | Reportes |
| **13** | FIN | Fin del Procedimiento | | | |

**AUTORIZACIÓN**

| **Elaboró:** | **Revisó:** | **Aprobó:** |
|---|---|---|
| **Consuelo Ardila Aguirre**<br>Profesional Subdirección de Gestión Corporativa | **Diana Maria Camargo Pulido**<br>Subdirectora de Gestión Corporativa | **Diana Maria Camargo Pulido**<br>Subdirectora de Gestión Corporativa |