

REMITENTE	
SECRETARIA DE HACIENDA	
CALLE CALLES SOCIEDAD DE SANTA FE	
CARLOS ADOLFO BORJA	
CALLE 21 N° 74 PISO 6	
BOGOTÁ	
5014940	
18/01/13	
PESO 650.00	
FECHA 00 gts	
HORA	
Carrera 58 No. 97-30	
PBX. +571 533 1006	
www.interpostal.net	
Lic. Min. Com. 001295 de 24/06/2011	

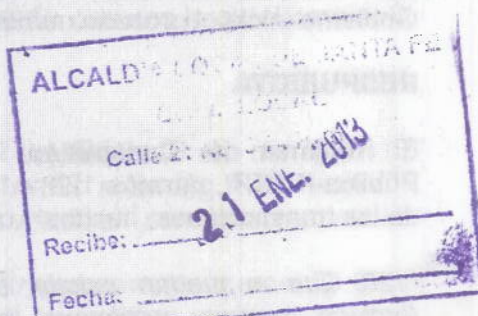


10562

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 17-01-2013 05:00:49
 Al Contestar Cite Este Nr.:2013EE3321 O 1 Fol:3 Anex:0
ORIGEN: Origen: Sd:4 - DIRECCION DISTRITAL DE CONTABILIDAD/CAST
DESTINO: Destino: ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE/CARLOS ADOLFO B
ASUNTO: Asunto: DEPURACION CONTABLE DE ACTIVO EN PROCESO I
OBS: Obs: PROYECTO REINAL CABEZAS

Bogotá D.C.,

Doctor
CARLOS ADOLFO BORJA HERRERA
 Alcalde Local
 Alcaldía Local de Santa Fe
 Calle 21 No 5 – 74
 Bogotá D.C.



Asunto: Solicitud de concepto – Depuración contable de activo en proceso de restitución al Fondo.
 Nuestro radicado 2012ER134912 del 27 de diciembre de 2012, su radicado 20120320138221 del 26 de diciembre de 2012

Respetado doctor Borja:

En atención al oficio de la referencia, donde solicita nuestra orientación para reclasificar de manera correcta el registro contable de este lote por el cual se canceló la suma de \$1.310.000.000 (MIL TRESCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/C). Con corte al día de hoy este valor se encuentra registrado en la cuenta 163701, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

El FDL Santa Fe en el año 2007 adquirió un lote con el fin de construir las instalaciones de la Alcaldía Local, a la fecha tanto la Certificación Catastral como el Certificado de Tradición y Libertad se encuentra a nombre del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA ALCALDIA DE SANTA FE, sin embargo, aún no se ha recibido materialmente el bien, en razón a que este se encontraba arrendado a particulares por la empresa Coinport LTDA, propietaria del predio. El 18 de mayo de 2010 se realiza la cesión del contrato de arrendamiento por parte de Conimport LTDA a favor del Fondo de Desarrollo Local.

Así mismo, mediante oficio radicado con el No. 20100320037431 del 04 de agosto de 2010, el FDL de la alcaldía de Santa Fe, en calidad de cesionario del contrato de arrendamiento, comunica a los arrendatarios la cesión del contrato de arrendamiento y solicita que el 31 de mayo de 2011 se realice la entrega real y material del predio.

Sede Administrativa CAD
 Carrera 30 N° 25 - 90
 Sede Dirección Distrital de
 Impuestos de Bogotá - DIB
 Av. Calle 17 N° 65 B - 95
 PBX (571) 369 2700 - 338 5000
 www.haciendabogota.gov.co
 Información: Línea 195



BOGOTÁ
HUANA

23 ENE. 2013



Dr. Carlos Adolfo Borja Herrera

En virtud que los arrendatarios, el día 31 de mayo de 2011 se negaron a entregar el predio, la Alcaldía Local de Santa Fe por intermedio de la Secretaría Distrital de Gobierno inicio el proceso número 2011-02233 por restitución de Bien Inmueble.

RESPUESTA

El Régimen de Contabilidad Pública-RCP, en el Plan General de Contabilidad Pública-PGCP, párrafos 128 a 130, indica como condiciones para el reconocimiento de las transacciones, hechos y operaciones de la entidad contable pública:

"128. Que se puedan asociar claramente los elementos de los estados contables (activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos, costos y cuentas de orden), que son afectados por los hechos;

129. Que las expectativas de aplicación y generación de recursos para el cumplimiento de funciones de cometido estatal sean ciertas o que pueda asegurarse que acontecerán con alto grado de probabilidad; y,

130. Que la magnitud de la partida pueda ser medida confiablemente en términos monetarios o expresada de manera clara en términos cualitativos, o cuantitativos físicos."

Así mismo, la Norma Técnica relativa a las Propiedades, planta y equipo, en el párrafo 165 del PGCP, establece: *"Noción. Las propiedades, planta y equipo comprenden los bienes tangibles de propiedad de la entidad contable pública que se utilizan para la producción y comercialización de bienes y la prestación de servicios, la administración de la entidad contable pública, así como los destinados a generar ingresos producto de su arrendamiento, y por tanto no están disponibles para la venta en desarrollo de actividades productivas o comerciales, siempre que su vida útil probable en condiciones normales de utilización, exceda de un año. Tratándose de las entidades contables públicas del gobierno general, incluye los bienes para el uso permanente recibidos sin contraprestación de otras entidades del gobierno general."* (Subrayado fuera del texto).

Igualmente, el Catálogo General de Cuentas-CGC del Manual de Procedimientos del RCP, en la descripción de las cuentas, establece que la cuenta "1682-PROPIEDADES DE INVERSIÓN. Representa el valor de los inmuebles de propiedad de la entidad contable pública, adquiridos a cualquier título, que están destinados a generar ingresos como producto de su arrendamiento. La contrapartida corresponde a las subcuentas que integran las cuentas (...) 1605 TERRENOS y 1640 EDIFICACIONES.

Se debita con: (...)2- El valor de los bienes inmuebles trasladados de las cuentas de edificaciones y terrenos, dado el cambio de destinación. 3- El valor de las adiciones y mejoras.

Dr. Carlos Adolfo Borja Herrera

Se acredita con: 1-". El valor de los bienes inmuebles trasladados a las cuentas correspondientes, una vez estos activos hayan cambiado de uso o destinación. 2- El valor de los bienes inmuebles vendidos, destruidos, demolidos, cedidos, donados o permutados."

Los aspectos anteriores, también son tratados en el Manual de Procedimientos del RCP, Capítulo III. "Procedimiento contable para el Reconocimiento y Revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo", numeral 28. "RECLASIFICACIONES" así:

"Los bienes inmuebles que se destinen a generar ingresos como producto de su arrendamiento, se registran debitando la subcuenta que corresponda, de la cuenta 1682-Propiedades de inversión y acreditando la subcuenta que corresponda, de la cuenta 1605-Terrenos o 1640-Edificaciones. Las depreciaciones, provisiones y valorizaciones continuarán registrándose conforme a la naturaleza del bien. Los bienes destinados por la entidad para su uso, y a la vez para obtener ingresos por arrendamientos, no son objeto de reclasificación a la cuenta 1682-Propiedades de inversión."

Atendiendo lo anterior y teniendo en cuenta que la propiedad del bien ha sido legalizada a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe y que éste posee los soportes idóneos respectivos, el inmueble adquirido debe reconocerse en la información contable en el rubro de propiedades, planta y equipo. Ahora bien, con la formalización de la cesión del contrato de arrendamiento que el vendedor suscribió inicialmente y dado que los arrendatarios están consignando el canon acordado en el Banco Agrario, el valor del inmueble se debe reclasificar a la subcuenta 168201-Terrenos, de la cuenta "1682-PROPIEDADES DE INVERSIÓN", independientemente que se esté adelantando un proceso judicial para lograr su restitución, hasta tanto se solucione tal controversia.

Ahora bien, el proceso judicial para la restitución del bien origina otro hecho económico, que debe reconocerse en la información contable del Fondo, para lo cual, el Plan General de Contabilidad Pública del RCP, establece en el numeral 9.1.5 Normas técnicas relativas a las cuentas de orden, párrafo 307 que:

"Las cuentas de orden deudoras y acreedoras representan la estimación de hechos o circunstancias que pueden afectar la situación financiera, económica, social y ambiental de la entidad contable pública, así como el valor de los bienes, derechos y obligaciones que requieren ser controlados (...)"

En este orden de ideas, el Catálogo General de Cuentas incorpora en el grupo 81 Derechos Contingentes, la cuenta 8120 Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos y las subcuentas de acuerdo con el tipo de proceso que se adelante (civiles, penales, administrativos, etc.) para el reconocimiento contable de

Dr. Carlos Adolfo Borja Herrera

los procesos judiciales interpuestos por los entes contables públicos, como es el caso objeto de su consulta.

Por lo anterior, el FDL Santa Fe debe afectar las cuentas de orden deudoras contingentes por el valor de la demanda interpuesta y revelar en notas a los estados financieros tal situación hasta que se obtenga la restitución del bien, momento en el cual y con base en el fallo y documentos idóneos correspondientes, se efectuará la cancelación del registro en las cuentas de orden deudoras contingentes y la reclasificación del inmueble, de Propiedades de Inversión a la cuenta correspondiente.

Por otro lado, el FDL Santa Fe debe analizar las incidencias tributarias originadas en la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble, puesto que esta actividad se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado IVA, y por consiguiente se debe cumplir con las obligaciones tributarias que para el efecto, establece el Estatuto Tributario Nacional.

CONCLUSIONES

El inmueble adquirido por el FDL Santa Fe debe reconocerse en la información contable en el rubro de propiedades, planta y equipo. Con la formalización de la cesión del contrato de arrendamiento que el vendedor suscribió inicialmente y dado que los arrendatarios están consignando el canon acordado en el Banco Agrario, el valor del inmueble se debe reclasificar a la subcuenta 168201-Terrenos, de la cuenta "1682-PROPIEDADES DE INVERSIÓN", independientemente que se esté adelantando un proceso judicial para lograr su restitución hasta tanto se solucione tal controversia.

El proceso judicial para la restitución del bien, origina un hecho económico que debe reconocerse en la información contable del Fondo, afectando las cuentas de orden deudoras contingentes por el valor de la demanda interpuesta, además de revelar en notas a los estados financieros tal situación hasta que se obtenga la restitución del bien, momento en el cual y con base en el fallo y documentos idóneos correspondientes, se efectuará la cancelación del registro en las cuentas de orden deudoras contingentes y la reclasificación del inmueble, de Propiedades de Inversión a la cuenta del activo correspondiente.

El FDL Santa Fe debe analizar las incidencias tributarias originadas en la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble, puesto que esta actividad se encuentra gravada con el Impuesto al Valor Agregado IVA, y por consiguiente se debe cumplir con las obligaciones tributarias que para el efecto, establece el Estatuto Tributario Nacional.

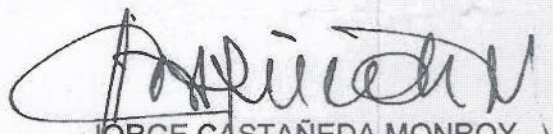
Dr. Carlos Adolfo Borja Herrera

Es conveniente tener en cuenta que la Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia. En tal sentido se pronunció la Corte Constitucional mediante sentencia C-487 de 1997, determinando que las normas y conceptos emitidos por esa 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, se debe tener presente que la respuesta por parte de la Dirección Distrital de Contabilidad, se emite en atención a lo preceptuado por el artículo 28 del Decreto 1437 de 2011 (C.C.A.), y en virtud de lo dispuesto por el artículo 9º del Acuerdo 17 de 1995, numeral 2; por tanto, no es de obligatorio cumplimiento.

Finalmente precisamos que conforme al Sistema de Gestión de la Calidad de la entidad, las respuestas a las solicitudes de conceptos se deberán emitir dentro un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de radicación en la DDC.

Cordialmente,


JORGE CASTAÑEDA MONROY
Contador General de Bogotá
contabilidad@shd.gov.co

Revisado por:	<i>Irma Consuelo Díaz García</i> <i>Ivan Javier Gomez Mancera</i>	<i>Re</i>	
Proyectado por:	<i>Reinaldo Cabezas Cuellar</i>		