



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD DEFENSA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO DADEP NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ENERO DE 2019

1. REVELACIONES

1.1 Aspectos generales

1.1.1 Naturaleza jurídica, función social, naturaleza de sus operaciones y actividades que desarrolla

La Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), en su artículo 7º, previó la posibilidad de que los municipios, los Distritos y el Departamento de San Andrés pudieran crear de acuerdo con su organización legal, entidades que fuesen responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, que pudiesen contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes.

Por su parte, el artículo 17 del entonces Decreto Nacional 1504 de 1998, que reglamentaba el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, actualmente derogado y esta norma se encuentra contenida en el artículo 2.2.3.3.2 del actual Decreto Reglamentario 1077 de 2015, establece las principales funciones que deben desarrollar este tipo de entidades públicas, entre ellas, por ejemplo, deben elaborar el inventario del espacio público, definir las políticas y estrategias del espacio público y desarrollar mecanismos de participación y gestión en cuanto al espacio público, etc.

El fundamento legal para la creación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (por su sigla DADep) se encuentra en el artículo 7º de la ley 9ª de 1989 y el origen concreto se remonta al año de 1999, cuando el Concejo de Bogotá aprobó el Acuerdo 018 de ese año y creó esta entidad distrital, con fundamento en las normas señaladas atrás.

La naturaleza jurídica del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de acuerdo con la estructura del Estado colombiano, es un "Departamento Administrativo" del nivel distrital de Bogotá, perteneciente al



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

Sector Central de la Administración Distrital, específicamente al Sector Gobierno y tiene por funciones dar soporte técnico al sector, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Acuerdo 637 de 2016, el cual modificó el artículo 51 del Acuerdo 257 de 2006.

De conformidad con el artículo 24 del Acuerdo 257 de 2006, los Departamentos Administrativos son organismos del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera, que bajo la dirección de la respectiva directora o director, tienen como objetivo primordial soportar técnicamente la formulación de políticas, planes generales, programas y proyectos distritales.

El DADEP tiene por funciones, entre otras, fijar las políticas en materia de defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público en el Distrito Capital de Bogotá, así mismo se encarga de asesorar a las autoridades locales (léase las Alcaldías Locales, los Inspectores de Policía, entre otros) en el ejercicio de las funciones relacionadas con el espacio público, así como en la difusión y aplicación de las normas correspondientes (con fundamento en lo previsto por el artículo 4 literales b) y c) del Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá).

El DADEP, según el Acuerdo 018 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá, tiene como misión en su artículo 2º: “contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en Bogotá D.C, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una óptima administración del patrimonio inmobiliario de la ciudad y de la construcción de una nueva cultura del Espacio Público que garantice su uso y disfrute común y estimule la participación comunitaria”.

La gestión que adelanta el DADEP se enmarca en el mandato constitucional del artículo 82 de la Constitución Política de 1991, y en consecuencia, se encarga de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

La protección del espacio público corresponde al cumplimiento del deber que tiene asignado el Estado en su integralidad, y no sólo las autoridades administrativas de las entidades territoriales con competencias específicas en estos asuntos, como acontece con el DADEP en el Distrito Capital de Bogotá. Así, por ejemplo, los jueces, los magistrados de los tribunales y de las Altas Cortes del Estado Colombiano, la Policía Nacional, la Policía Metropolitana de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CORPORACIÓN SEGURIDAD Y DEFENSA
Departamento Administrativo de Defensoría del
Espacio Público

Bogotá - MEBOG, los Alcaldes Locales, los Inspectores de Policía, el Consejo de Justicia de Bogotá, etc., igualmente tienen asignada esa responsabilidad, así como, todos los ciudadanos en procura de respetar, cuidar y preservar lo que es de todos y para el disfrute de todos.

Resulta importante tener presente que el o (la) Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tiene asignada la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1º de enero de 2002, por disposición expresa del artículo 8º del Decreto Distrital 212 de 2018.

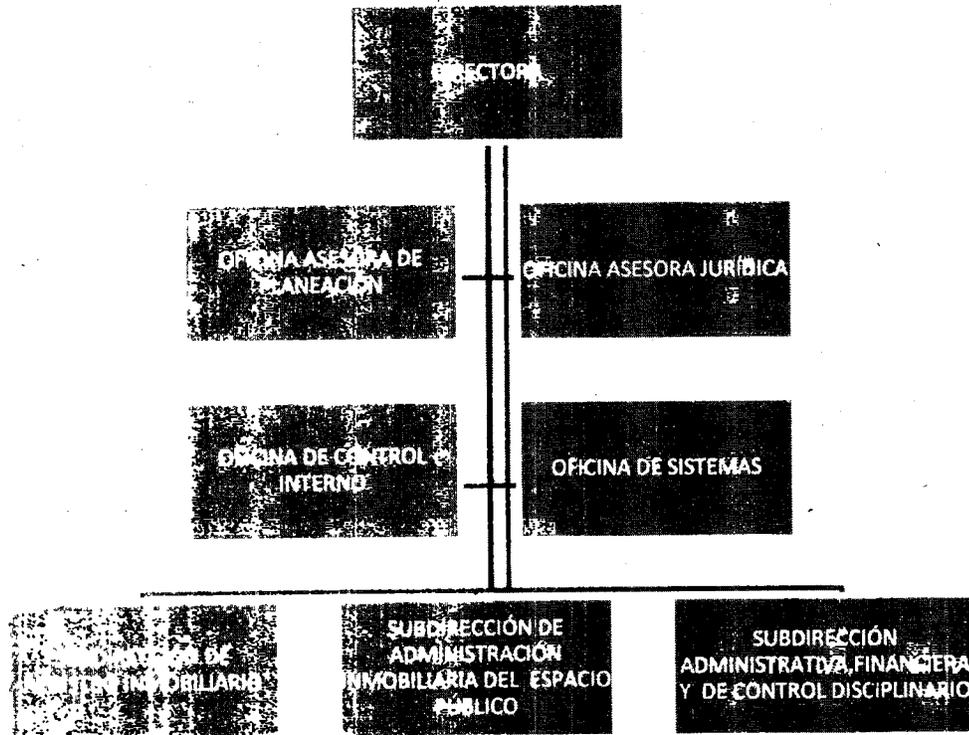
De acuerdo con lo anterior, el DADEP es la entidad distrital que tiene por competencia presentar demandas judiciales, denuncias penales, denuncias policivas, quejas, etc., ante las autoridades administrativas y judiciales competentes, en procura de defender los espacios colectivos que son de todos y para el uso y disfrute de todos.

1.1.2 Órganos superiores de dirección

De acuerdo con su naturaleza jurídica, el DADEP no tiene Órganos superiores de dirección administrativa, esto es, no tiene Junta Directiva, etc. El Director o Directora del DADEP es la máxima autoridad jerárquica y de dirección de la entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de Defensa del
Espacio Público



1.1.3 Domicilio y lugar donde desarrolla sus actividades el DADEP

Carrera 30 No. 25-90 piso 15

1.1.4 Cambios surgidos en la vigencia que comprometen su continuidad

A la fecha la entidad no presenta cambios ordenados que comprometan su continuidad, tales como supresión, fusión, escisión, o liquidación.

1.1.5 Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.

El DADEP reconoce los diferentes hechos económicos dando cumplimiento al Marco Normativo Para Entidades de Gobierno, el cual fue expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias.



1.2 Bases de preparación y políticas

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, guías de políticas contables, políticas de operación y juicios profesionales realizados, a continuación, se indican las bases de medición que se utilizan, con el fin de dar un valor fiable a los hechos económicos a reconocer en los estados financieros del DADEP. Así mismo, se indican las principales políticas contables aplicadas.

1.2.1 Activos

En esta denominación, se incluyen los grupos que representan los recursos controlados por el DADEP como resultado de un evento pasado, de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros.

Así mismo, se reflejan los inmuebles de titularidad de Bogotá D.C., que cumplen con la definición de activos, los cuales son entregados al DADEP por los entes públicos distritales, con las excepciones mencionadas en el numeral 2.7.1 del Manual de políticas contables de la ECP Bogotá D.C.

✓ **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar, por concepto de arrendamientos e incapacidades se midieron al costo, es decir, por el valor de las transacciones generadas en cada uno de los hechos económicos, producto de los diferentes contratos suscritos. Para los intereses de mora que se deriven del incumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos de arrendamiento que no corresponden a vivienda urbana, se da cumplimiento a lo dispuesto en el Código Civil en su artículo 1617, el cual establece que el interés legal por mora en obligaciones de dinero se fija en 6 % anual.

✓ **Deterioro de otras cuentas por cobrar**

El deterioro de otras cuentas por cobrar se determinó para la cartera de difícil recaudo en un 100%. Esta política se estableció en cumplimiento al literal c) del numeral 2.4.5 del Manual de políticas contables de la ECP Bogotá D.C., el cual indica:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Español Público

c) Deterioro de otras cuentas por cobrar

El tratamiento contable del deterioro de cuentas por cobrar asociado a partidas diferentes a las mencionadas en los Numerales anteriores, como las establecidas en la cuenta *Otras Cuentas por Cobrar* del Catálogo General de Cuentas, es definido por cada Ente Público Distrital o Entidad, según la naturaleza y materialidad de las mismas.

En los casos mencionados en los Numerales a) y b), la estimación del deterioro se realiza de conformidad con los criterios mínimos señalados en la *Guía para la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar*, que forma parte integral de esta política.

✓ ***Inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión e intangibles.***

Los bienes clasificados como inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión e intangibles, se miden por el costo, es decir, por el importe de efectivo o equivalentes del efectivo pagados, o por el valor de la contraprestación entregada, al que se le adicionan 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. Los descuentos y rebajas se tratarán como un menor valor del costo.

1.2.2 Pasivos

✓ ***Cuentas por pagar***

Las obligaciones generadas con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades del DADEP y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo determinable, se miden por el valor de la transacción, es decir, se clasificaron al costo.

✓ ***Beneficios a los empleados- a largo plazo***

La entidad registra como beneficios a largo plazo el reconocimiento por permanencia y cesantías retroactivas, estas últimas administradas y pagadas por el FONCEP.

Las cesantías retroactivas se midieron de acuerdo con lo establecido por el área de Talento Humano.



✓ **Litigios y demandas**

En el DADEP se reconocieron como provisiones los pasivos sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, es decir, los litigios y demandas en contra de la entidad y cuya valoración realizada en el sistema "SIPROJ" estableció que la posibilidad final de pérdida para el DADEP fuera probable.

Las provisiones se reconocieron inicialmente en la contabilidad por la valoración inicial, dado que este es el valor que determinó la Dirección Distrital de Contabilidad, como la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar las obligaciones presentes.

Con el fin de reflejar el valor del dinero en el tiempo las provisiones se actualizaron por el valor presente de la valoración actualizada (VP), el cual es calculado por el "SIPROJ" y reflejado en los reportes contables de manera trimestral.

1.2.3 Ingresos con contraprestación

El DADEP reconoció como ingresos con contraprestación, las transacciones originadas por el uso que terceros hicieron de inmuebles a través de contratos de arrendamiento, los cuales originaron cánones de arrendamiento e intereses de mora. Así mismo, los contratos de aprovechamiento económico del espacio público le generan al DADEP ingresos con contraprestación.

La medición de estos conceptos se realizó por el valor de la operación, es decir, por lo estipulado en cada contrato como canon de arrendamiento o retribución mes vencido por aprovechamiento del espacio público.

Dado que la clasificación del arrendamiento depende de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la forma legal del contrato, las razones por las cuales fueron determinados los contratos de arrendamiento como operativos obedecen, entre otras razones, a:

- i) El arrendador no transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensa del
Espacio Público

- ii) El arrendatario no tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado, en el momento en que la opción es ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevé con razonable certeza que tal opción se ejercerá;
- iii) El plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación (la vida económica corresponde al periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios, o a la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener de este, por parte de uno o más usuarios);
- iv) El valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador no es al menos equivalente a casi la totalidad del valor de mercado del activo objeto de la operación, al inicio del arrendamiento;
- v) Los activos arrendados no son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar modificaciones importantes en ellos.

De otro lado, se reconocen ingresos con contraprestación originados por la venta de bienes, y el valor reflejado como ingreso corresponde al 85% de la transacción, dado que el 15% debe ser transferido al FONPET en virtud de la Ley 549¹ de 1999.

1.2.4 Ingresos sin contraprestación

El DADEP reconoció como ingresos sin contraprestación, las transacciones originadas principalmente, por el traslado de zonas de cesión obligatoria gratuita, realizadas por los urbanizadores. Para la obtención del costo de dichas zonas, la entidad aplicó la metodología de valoración económica del suelo público de los inmuebles transferidos.

¹ Por la cual se dictan normas tendientes a financiar el pasivo pensional de las entidades territoriales, se crea el Fondo Nacional de Pensiones de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones en materia prestacional.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO REGIONAL DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de Defensoría del
Espacio Público

✓ **Transferencias- bienes recibidos sin contraprestación**

El DADEP en desarrollo de su misionalidad recibe de los urbanizadores Zonas de cesión a título gratuito, es decir, no entrega nada a cambio, lo cual se encuentra reglamentado en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 545² de 2016 y Resoluciones expedidas por las curadurías al momento de aprobar los planos urbanísticos.

✓ **Fondos recibidos**

El valor de los recursos administrados por la Dirección Distrital de Tesorería (DDT) para el pago de gastos de funcionamiento e inversión del DADEP, se midieron por el valor de la operación o transacción.

✓ **Multas**

Las multas el DADEP las midió por el valor liquidado en el acto administrativo proferido, en el cual se declaró el incumplimiento parcial en un contrato de administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.

✓ **Bienes recibidos de los entes públicos distritales**

En atención a la directriz impartida por la Dirección Distrital de Contabilidad, en cumplimiento del concepto No. 20182000001381 del 26-01-2018, expedido por la Contaduría General de la Nación, el traslado de inmuebles entre los Entes Públicos Distritales que conforman la Entidad Contable Pública Bogotá D.C se reconocen como ingresos sin contraprestación y su valor de entrada corresponde a lo informado por cada ente público distrital.

✓ **Otros ingresos sin contraprestación**

El valor reconocido en la contabilidad por concepto de indemnizaciones y costas procesales corresponde al determinado en el acto administrativo proferido por la autoridad competente que imponga la respectiva sanción.

² Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones



1.2.5 Otras políticas contables significativas

El Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C., expedido mediante la Resolución SDH-000068 del 31 de mayo de 2018, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda-DDC, definió como Entes Públicos Distritales, los que conforman la ECP Bogotá D.C., es decir, las secretarías de despacho, los departamentos administrativos, las unidades administrativas sin personería jurídica, los órganos de control, el Concejo de Bogotá, los fondos de desarrollo local y otros fondos. Así las cosas, el DADEP es un Ente Público Distrital.

En el numeral 2.7.1 del citado manual se determinó como política contable de bienes inmuebles lo siguiente:

2.7.1. Reconocimiento contable del inmueble

En el análisis de las características y condiciones para el reconocimiento de Activos establecidas en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno: Resolución No. 533 de 2015 y sus modificatorias, específicamente en las normas de Inventarios, Propiedades, planta y equipo, Bienes de uso público, Bienes históricos y culturales, y Propiedades de inversión, la ECP Bogotá D.C., evalúa si determinado bien inmueble se considera activo para la misma⁴⁷.

Una vez se determine que es Activo según lo indicado en las mencionadas Normas, su reconocimiento se realiza en la ECP Bogotá D.C., conforme se señala a continuación:

Reconocimiento contable de bienes que se consideran activos en la ECP Bogotá D.C.

Si el bien inmueble se considera ACTIVO para:	Y su Titularidad legal corresponde a:	Reconocimiento contable:
Entes Públicos Distritales	El Estado (Sector Central) ⁴⁸	En el D-EEF salvo algunas excepciones (explicadas posteriormente)
	Sector Localidades	En cada ente público que conforma la Entidad Contable Pública Bogotá D.C.
	Órganos de control	
	Otra ECP (Establecimiento Público o Empresa)	

Fuente: Elaboración propia



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

GOBIERNO SEGURIDAD INNOVACIÓN
Departamento Administrativo de Planeación
Español/Dub

Los bienes inmuebles que se consideren activos para Bogotá D.C. cuya titularidad sea de Bogotá D.C. – Sector Central, son reconocidos contablemente en el E-DAEF a excepción de:

- Los inmuebles que hayan sido adquiridos o construidos por uno de los Entes Públicos que conforman al ECP Bogotá D.C. hasta tanto se surta el proceso de entrega de información, documentación e incorporación en los estados financieros del E-DAEF – en este caso el inmueble continúa con su reconocimiento contable del ente público. Hasta tanto sea informada la inclusión contable como activo por parte del E-DAEF.

De forma similar sucede con las adiciones o mejoras efectuadas. Por lo anterior, en el momento en que el inmueble (adición o mejora) se encuentre en servicio en el ente público, es objeto de depreciación y demás cálculos que se requiera en el Manual Normativo aplicable para la ECP⁴³.

1.3 Bases de preparación de la información financiera

1.3.1 Juicios distintos a los de estimaciones, que haya realizado en la aplicación de políticas y que tengan efecto significativo en los valores reconocidos.

Dado que el DADEP debe diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar, implementar y actualizar el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital, se hizo necesario desarrollar una metodología que permitiera cuantificar un valor de referencia para el suelo público.

Por lo anterior, se expide la Resolución No. 170 del 2017 “*Por la cual se adopta la metodología de valoración económica del suelo público de los inmuebles que se encuentran incorporados en el inventario general del patrimonio inmobiliario distrital*”, en la cual se reglamenta la estructura, las funcionalidades y el manejo de la metodología de valoración económica del suelo público.

La metodología es el resultado de una investigación aplicada en el parque vecinal de la calle 93 en el nororiente de Bogotá, la cual tiene como objetivo proponer un modelo econométrico de determinación del valor del suelo de espacio público en dicha zona de la ciudad.

Dada la complejidad de valorar el suelo público, la investigación se desarrolla a partir de combinar las determinantes de la teoría de la elección social por medio del teorema de la imposibilidad de Arrow y el modelo de precios (haciendo énfasis en la estructura urbana).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensa del
Espacio Público

Como principal resultado se evidencia una alta valoración social del espacio público, poniendo como reto la incorporación de análisis económicos más minuciosos que describan las diferentes valoraciones que hace la sociedad del espacio público. Así mismo, se encontró que la presencia de espacios públicos en el contexto urbano influye altamente en la determinación de los precios del suelo privado.

Los predios objeto de aplicación de la metodología de valoración económica del suelo público están determinados en el artículo tercero de la Resolución en mención tales como parques, alamedas, zona verde, cesión tipo A, estacionamiento, zona comunal, plazoletas y perfiles viales.

1.3.2 Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo con impacto en el proceso contable en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

✓ En el Sistema de Información que controla y administra el patrimonio inmobiliario del Distrito Capital "SIDEP 2.0", se presentaron algunos inconvenientes de orden técnico que no permitieron el desarrollo del módulo financiero, razón por la cual y en aras de reflejar la realidad económica se realizaron acciones tendientes a mitigar esta situación, tales como: i) Se creó la base de datos en Excel para saldos iniciales y de manera mensual, tomando como fuente de información la suministrada por las respectivas Áreas de Gestión de la entidad, entes públicos distritales y entidades contables públicas; ii) en la citada base de datos se dio cumplimiento a lo establecido por la CGN, DDC, políticas contables y políticas de operación; iii) se realizaron las respectivas conciliaciones de la información relacionada con los datos incorporados por la parte técnica-jurídica depositada en el SIDEP y la información suministrada por las Áreas de Gestión de manera electrónica; iv) Se incorporó en el sistema de gestión contable "LIMAY" las afectaciones contables, realizando las respectivas conciliaciones de valor y código contable.

✓ Dado el proceso de depuración que adelanta la Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público del DADEP, la información de los bienes entregados en administración presenta inconsistencias que afectan la realidad de la entrega de los bienes. Sin embargo, con la información suministrada por esta Subdirección, la Subdirección Administrativa, Financiera y de Control Disciplinario (SAF), con el fin de incorporar a la contabilidad información de calidad y útil para los diferentes usuarios, realiza diferentes verificaciones y en caso de evidenciar inconsistencias se dan a conocer



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

oportunamente al área de gestión. Posteriormente, se realizan las afectaciones contables y conciliaciones respectivas.

✓ Los Entes Públicos Distritales, en cumplimiento de la Circular Conjunta No. 001 de 2016, expedida por la DDC y el DADEP deben remitir al DADEP, el Anexo No-2 "*Novedades de predios para los inmuebles que se consideran activos para la entidad contable pública Bogotá DC*" e "*Información para el reconocimiento de saldos iniciales y estimaciones NMNC*" respectivamente, situación que presenta dificultades, dado que se allega información inconsistente, extemporánea, incompleta, entre otras deficiencias.

Por lo anterior, se realiza permanente comunicación con los Entes Públicos Distritales y se trabaja mancomunadamente con la DDC, con el fin de obtener información con las características fundamentales de relevancia y representación fiel.

2. RECONOCIMIENTOS CONTABLES

2.1 CUENTAS DEL ACTIVO

El Departamento reconoce en sus activos todos los bienes y derechos tangibles e intangibles adquiridos en desarrollo de su cometido estatal, siempre y cuando para los bienes muebles e intangibles superen la cuantía de dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes-SMMLV.

Los activos más representativos están conformados por Bienes de Uso Público, Propiedades Planta y Equipo, Inventarios y Propiedades de Inversión los cuales corresponden a los bienes inmuebles que en desarrollo de la misión de la entidad le corresponde registrar contablemente, lo anterior en concordancia con la Circular Conjunta 001 de 2016 expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, la cual da *Instrucciones para el tratamiento contable de los Bienes Inmuebles en aplicación del Nuevo Marco Normativo expedido por la Contaduría General de la Nación (CGN)*, así las cosas, esta circular le otorga al DADEP el reconocimiento contable de la propiedad inmobiliaria cuya titularidad sea de Bogotá, D.C., en las cuales se configuren los criterios de activo y que se encuentren administradas por las entidades que conforman el Nivel Central de Bogotá, lo anterior en el entendido, que Bogotá, D.C. es la Entidad Contable Pública que incluye las dependencias y organismos del Nivel Central, tal como lo indica el Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensora del
Estado D.A.D.E.

D.C. en su numeral 1.2.3., y lo ratifica la Contaduría General de la Nación en acta fechada 21 de abril de 2017.

2.1.1 BIENES INMUEBLES

El DADEP, registra contablemente cada una de las operaciones que afectan los bienes inmuebles que componen el inventario de la propiedad inmobiliaria Distrital, Nivel Central de Bogotá D.C.; el cual, al 31 de Enero de 2019, tiene identificado y contabilizado de forma cuantitativa y cualitativa 70.603 bienes inmuebles (terrenos y construcciones), precisando que estos se encuentran reconocidos contablemente así: inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión, bienes entregados a terceros y revelaciones, clasificados técnicamente en bienes de uso fiscal y bienes de uso público.

Sin embargo, se aclara que existen 24 bienes que están siendo utilizados por entidades de nivel central y entidades diferentes al nivel central, por lo tanto estos predios deben incorporarse dos veces en la data unos como Activo y otros como no Activo, de igual manera se encuentran reconocidos contablemente 5 bienes los cuales son producto del Convenio Interadministrativo No. 1306 del 2015 suscrito entre el DADEP y el IDU, los cuales fueron clasificados como Activos y tuvieron una medición fiable, situación que origina un total de 70.632 registros.

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los predios que conforman el inventario del DADEP.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensa del
Espacio Público

CUADRO 1
TOTAL BIENES SIDE P 2.0
ENERO 2019
§COP Cifras en Pesos

CLASIFICACIÓN	CANTIDAD 31-01-2019	SALDO 31-01-2019
Inventarios	117	4.887.150.838,49
Propiedad Planta y Equipo	1.618	3.810.501.584.466,14
Bienes de Uso Público	61.072	157.089.889.342.182,00
Propiedades de Inversión	1	495.439.488,08
Cuentas de Orden	990	10.046.470.275.941,70
Revelaciones	6.834	
TOTAL REGISTROS	70.632	170.952.243.792.916,00
Menos duplicados en cuentas de orden	24	
Menos predios IDU	5	
TOTAL RUPIS	70.603	

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

2.1.2 INVENTARIOS

Los bienes inmuebles clasificados como inventarios corresponden a 117 bienes, los cuales su intención de uso es la de ser comercializados o distribuidos en forma gratuita a precios de no mercado por la entidad en el curso normal de la operación.

CUADRO 2
INVENTARIOS
(Nivel Subcuenta)
§COP Cifras en Pesos

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
151002	Terrenos	71	\$ 3.956.816.893,59	81%
151003	Construcciones	46	\$ 930.333.944,90	19%
TOTAL		117	\$ 4.887.150.838,49	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

La entidad utiliza el método de identificación específica, para la determinación del costo de los bienes clasificados como inventarios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

2.1.3 DETERIORO ACUMULADO

El saldo de la cuenta deterioro acumulado de inventarios, está compuesto por el valor acumulado del deterioro correspondiente a 12 terrenos y construcciones, las cuales se discriminan de la siguiente manera:

CUADRO 3
DETERIORO
(Nivel Subcuenta)
\$COP Cifras en Pesos

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
158002	Mercancías en existencia	12	\$ 162.270.286,62	100%
TOTAL		12	\$ 162.270.286,62	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

El deterioro registrado es producto del menor valor resultante entre la comparación del costo registrado de los bienes clasificados en esta categoría frente al valor neto de realización o el costo de reposición de este tipo de activos.

2.1.4 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO - PPYE - Bienes Inmuebles

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, tiene reconocido en sus Estados financieros como propiedades, planta y equipo los bienes inmuebles empleados para la prestación de servicios, para propósitos administrativos, bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado, así como también, los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado y los predios por cuyas características o circunstancias especiales no son objeto de uso o explotación los cuales se discriminan así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Urbano
Española, F. 110

CUADRO 4
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
(Nivel Subcuenta)
SCOP Cifras en Pesos

SUBCUENTA	DESCRIPCIÓN	N. PREDIOS	VALOR	%
160501	Urbanos	679	1.638.584.781.574,00	43,00%
160502	Rurales	50	11.291.791.439,60	0,30%
160504	Terrenos Pendientes de Legalizar - Urbanos	23	34.044.574.082,00	0,89%
	Terrenos Pendientes de Legalizar - Rurales	2	755.016.000,00	0,02%
160506	Terrenos con uso futuro indeterminado	32	79.919.989.172,62	2,10%
163701	Propiedad Planta y Equipo no Explotado-Terreno	12	2.115.618.530,00	0,06%
164001	Edificios y Casas	216	373.019.815.949,97	9,79%
164002	Oficinas	60	39.083.541.284,41	1,03%
164004	Locales	17	\$ 21.858.138.793,91	0,57%
SUBCUENTA	DESCRIPCIÓN	N. PREDIOS	VALOR	%
164007	Salas de exhibición, conferencias y ventas	1	\$ 541.924.020,00	0,01%
164009	Colegios y Escuelas	385	\$ 1.309.817.296.007,61	34,37%
164010	Clínicas y Hospitales	1	\$ 7.700.400,00	0,00%
164017	Parqueaderos y garajes	2	\$ 4.217.385.677,91	0,11%
164018	Instalaciones Deportivas y Recreacionales	5	\$ 4.167.355.213,01	0,11%
164019	Instalaciones deportivas y recreacionales	3	\$ 1.399.667.271,78	0,04%
164027	Edificaciones Pendientes de Legalizar	121	\$ 256.224.723.209,32	6,72%
164032	Edificaciones con uso futuro indeterminado	4	\$ 1.930.208.480,00	0,05%
164090	Otras Edificaciones	5	\$ 31.522.057.360,00	0,83%
TOTAL		1618	\$ 3.810.501.584.466,13	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de Planeación y
Estrategia Pública

En lo concerniente a los bienes reconocidos en las subcuentas denominadas pendientes de legalizar, corresponden a los inmuebles, clasificados en el nivel técnico de inventario y pre-inventario, las cuales posterior a que se surtan todos los trámites legales respectivos, se reclasificarán a las cuentas de bienes legalizados; los niveles técnicos antes mencionados son los determinados en el artículo 5° de la Resolución 388 del 29 de noviembre de 2016, la cual indica:

Artículo 5. “Estructura del componente de inventario general de bienes de uso público y bienes fiscales del nivel central del Distrital Capital. Para todos los efectos, el inventario general de bienes de uso público y bienes fiscales del nivel central del Distrital Capital se clasifica en los siguientes niveles:

- **NIVEL PATRIMONIO:** En este nivel se incluyen los bienes de uso público y bienes fiscales que se encuentran correctamente geo-referenciados y poseen título a favor del Distrito Capital de Bogotá.
- **NIVEL INVENTARIO:** En este nivel se incluyen los bienes de uso público y bienes fiscales que se encuentran correctamente geo-referenciados y cuentan con acta de recibo o acta de toma de posesión, pero no cuentan con titularidad a favor del Distrito Capital de Bogotá.
- **PRE-INVENTARIO:** en el cual se registrará la identificación de los bienes de uso público y bienes fiscales que no cumplan con los requisitos para pertenecer a los niveles de Patrimonio e Inventario. Estos bienes se someterán continuamente a revisión técnico-jurídica para adelantar las actuaciones administrativas o judiciales correspondientes.”

En cuanto a PPYE no explotados se determinó que existen 12 terrenos de uso fiscal, que por características o circunstancias especiales, no son objeto de uso o explotación en desarrollo de sus actividades, dado que este Departamento ha ofertado y presentado estos bienes a las distintas Entidades Distritales a través de las Resoluciones de Bienes Fiscales disponibles del Nivel Central, sin que estas hayan manifestado su interés por alguno de ellos.

2.1.5 DEPRECIACIÓN ACUMULADA

La cuenta depreciación se encuentra conformada en su totalidad por 820 construcciones establecidas sobre terrenos con destinación Uso Fiscal y Uso Público, las cuales se discrimina de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO DE EQUIDAD Y EFICIENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

**CUADRO 5
DEPRECIACIÓN
(Nivel Subcuenta)
\$COP Cifras en Pesos**

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
168501	Edificaciones	820	25.388.858.527,40	100%
TOTAL		820	25.388.858.527,40	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

El proceso de depreciación aplica únicamente para construcciones que tengan vida útil determinada.

Para el cálculo de la depreciación se toma el 100% del costo de la construcción, empleándose el método de línea recta.

2.1.6 BIENES DE USO PÚBLICO EN SERVICIO

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, tiene reconocido en sus Estados financieros como Bienes de Uso Público, aquellos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y en los que el Estado cumple una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero.

La entidad no activa las zonas duras de ningún bien de uso público, esto teniendo en cuenta que no se cuenta con la capacidad técnica ni los recursos necesarios para definir las vidas útiles de cualquier zona dura; razón por la cual se hace inviable desde lo técnico y administrativo la activación de las mismas en materia contable, de conformidad con el Memorando radicado con número 20182000038101 del 22 marzo de 2018, remitido por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.

Al cierre 31 de enero de 2019, se encuentran registrados 61.072 terrenos clasificados contablemente como Bienes de Uso Público en Servicio, estos se



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CALIDAD DE VIVIENDA
Departamento Administrativo de la Defensoría del
Espacio Público

encuentran reconocidos en la subcuenta 171014 y presentan la siguiente desagregación técnica y administrativa:

CUADRO 6
BIENES DE USO PÚBLICO EN SERVICIO
(Detalle Técnico - Administrativo)
SCOP Cifras en Pesos

SUB-CUENTA	TIPOLOGÍA	N. BIENES	VALOR
171014	Terreno Bienes de Uso Público - SIDE P	61.048	\$ 157.069.879.370.895,00
171014	Terrenos Bienes Fiscales - SIDE P	19	\$ 15.111.704.086,52
171014	Terrenos Bienes titularidad IDU, en los cuales el DADEP-posee el control y potencial de servicio	5	\$ 4.898.267.199,47
TOTAL		61.072	\$ 157.089.889.342.181,00

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

Respecto a los bienes que son de titularidad del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, estos fueron recibidos en administración por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, mediante el Convenio Interadministrativo de Cooperación N. 1306 de 2015 con el objeto de "(...) realizar en ellos intervenciones enfocadas a mejorar y cualificar dichos espacios a través de acciones sencillas, que generen cambios visibles y permitan la apropiación social del espacio público", por lo tanto, estos no se encuentran incorporados en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público SIDE P 2.0, pero cuantitativamente se reconocen contablemente.

De otra parte, teniendo en cuenta que los Bienes de Uso Público reconocidos por el DADEP corresponden a terrenos, no presentan depreciación.

2.1.7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

En esta cuenta se encuentra reconocido 1 bien inmueble, el cual cumple con las características de Propiedades de Inversión:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y EFICIENCIA
Departamento Administrativo de Defensoría del
Estado

CUADRO 7
PROPIEDADES DE INVERSIÓN
(Nivel Subcuenta)
\$COP Cifras en Pesos

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
195101	Terrenos	1	\$ 495.439.488,08	100%
TOTAL		1	\$ 495.439.488,08	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

El predio relacionado como propiedad de inversión, corresponde a un terreno, por lo tanto, no genera depreciación alguna. Este terreno se entregó mediante el contrato de arrendamiento No. 00017 del 2001, suscrito con la Pontificia Universidad Javeriana.

2.1.8 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS-BIENES INMUEBLES

OTROS ACTIVOS CONTINGENTES

Al cierre 31 de enero de 2019, se encuentran registrados 464 Bienes inmuebles tanto de uso público como fiscal, de los cuales este Departamento no posee el control ni los beneficios asociados al mismo, dado que se encuentran invadidos por personas naturales o jurídicas.

CUADRO 8
OTROS ACTIVOS CONTINGENTES
(Nivel Subcuenta)
\$COP Cifras en Pesos

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
819090	Otros activos contingentes	464	\$ 1.215.029.596.292,00	100%
TOTAL		464	\$ 1.215.029.596.292,00	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019



BIENES ENTREGADOS A TERCEROS

Al cierre 31 de enero de 2019, se encuentran registrados 526 bienes inmuebles tanto de uso público como fiscal, de los cuales este Departamento no posee el control ni los beneficios asociados al mismo, dado que se encuentran administrados directamente por ordenamiento jurídico en entidades Distritales del nivel descentralizado, o los bienes entregados en administración mediante diferentes documentos de entrega a entidades del orden nacional, territorial o Distrital del nivel descentralizado.

CUADRO 9
BIENES ENTREGADOS A TERCEROS
(Nivel Subcuenta)
SCOP Cifras en Pesos

CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
834704	Propiedades, planta y equipo	152	\$ 474.412.254.391,49	5,37%
834790	Otros bienes entregados a terceros	374	\$ 8.357.028.425.258,25	94,63%
TOTAL		526	\$ 8.831.440.679.649,74	100%

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019

2.1.9 REVELACIONES

Dentro del inventario del patrimonio Inmobiliario Distrital al 31 de enero de 2019, se tienen 6.834 bienes, los cuales se revelan cualitativamente con las siguientes características:

CUADRO 10
REVELACIONES

DESCRIPCION	N. PREDIOS
Bienes con control sin medición fiable	5.435
Bienes sin control sin medición fiable	1.337
por definir	62
TOTAL	6.834

Fuente: Inventario de predios a Enero 31 de 2019



2.2 PASIVOS

Los pasivos corresponden a las obligaciones ciertas o estimadas de la entidad, en desarrollo de su cometido estatal.

Los pasivos al 31 de enero de 2019, ascienden a **\$2.483.171.460** y están conformados por:

- ✓ Cuentas por pagar por la adquisición de bienes y servicios.
- ✓ Descuentos de nómina.
- ✓ Retenciones en la Fuente e Impuesto de Timbre.
- ✓ Otras cuentas por pagar, tales como: Servicios públicos, seguros, entre otros
- ✓ Beneficios a los empleados a corto y largo plazo, tales como: Cesantías, Vacaciones, Prima de vacaciones y Bonificaciones, entre otros.
- ✓ Pasivos estimados por conceptos de litigios en contra de la entidad, calificadas como probables en el SIPOJ.

2.3 PATRIMONIO

Comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes y derechos, deducidas las obligaciones adquiridas en cumplimiento del cometido estatal.

El Patrimonio al 31 de enero de 2019, asciende a **\$ 160.882.685.569.034,05** y está conformado por:

- ✓ Capital fiscal.
- ✓ Resultado de ejercicios anteriores.
- ✓ Resultado del ejercicio.

2.4 INGRESOS

Corresponden a los flujos de entrada de recursos, los cuales son susceptibles de incrementar el patrimonio, bien sea por aumento de los activos o por disminución de los pasivos. Estos son representativos teniendo en cuenta que a partir del 01 de enero de 2018, el valor de los predios registrados contablemente afectan los ingresos por transferencia de bienes recibidos sin contraprestación.

Al 31 de enero de 2019 los ingresos percibidos ascienden a **\$3.333.579.438**



2.5 EGRESOS O GASTOS

Corresponden a los flujos de salida de recursos, los cuales son susceptibles de reducir el patrimonio, bien sea por disminución de los activos o por aumento de los pasivos.

Los gastos al 31 de enero de 2019, asciende a **\$3.513.898.968,35**, están dados principalmente por:

- ✓ Sueldos y salarios, contribuciones efectivas y aportes sobre la nómina (Relacionados con el personal de planta).
- ✓ Gastos generales (comisiones, honorarios y servicios, vigilancia y seguridad, mantenimiento, servicios públicos, arrendamientos de bienes muebles, fotocopias, seguros, promoción y divulgación, gastos legales, entre otros).
- ✓ Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.
- ✓ Operaciones de enlace.
- ✓ Otros gastos.

2.6 CUENTAS DE ORDEN - REGISTROS DIFERENTES A BIENES INMUEBLES

Las cuentas de orden se clasifican en Deudoras y Acreedoras y representan la estimación de hechos o circunstancias que pueden afectar la situación financiera y económica de la entidad, se encuentran integradas así:

2.6.1 Cuentas Deudoras Clase 8

Representa los posibles derechos que tiene la entidad, dentro de este grupo se encuentran las siguientes:

- ✓ Litigios y Demandas a Favor de la Entidad.
- ✓ Procesos fiscales iniciados por la Contraloría de Bogotá.
- ✓ Correspondientes contrapartidas.

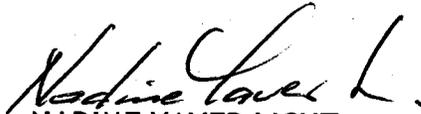


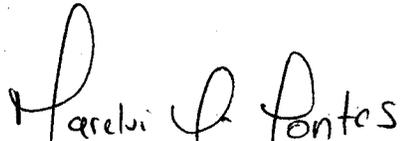
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO ESPECIAL LOCAL - MUNICIPALIDAD
Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Urbano
Español Público

2.6.2 Cuentas Acreedoras Clase 9

Representa las posibles obligaciones en que podría incurrir la entidad, dentro de este grupo se encuentran las siguientes:

- ✓ Litigios y demanda en contra de la entidad.
- ✓ Correspondientes contrapartidas.


NADIME YAYER LICHT
Directora
CC No. 51.599.374


MARELVI MARIA MONTES ARROYO
Contador Público T.P No. 39466-T
CC No. 23.049.070

Elaboró: Marelvi María Montes Arroyo/Rodrigo Vidal Reales Montero/Consuelo Ardila Aguirre