



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO
DADEP
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
ENERO DE 2023

1. REVELACIONES

1.1 Aspectos generales

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

Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), en su artículo 7º, modificado por el artículo 40 de la ley 2079 de 2021 “Los Concejos Municipales y Distritales podrán, de acuerdo con sus competencias, crear entidades responsables de administrar, defender, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión. Así mismo, el alcalde Municipal o Distrital en el marco de sus competencias podrá crear dependencias u organismos administrativos, otorgándoles autonomía administrativa y financiera sin personería jurídica. Los alcaldes municipales y distritales mediante decreto reglamentarán lo concerniente a la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Así mismo, podrán entregar a particulares la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público, utilizando el mecanismo contenido en el Capítulo XVI de la Ley 489 de 1998. Igualmente podrán expedir actos administrativos que permitan la ocupación temporal de dichos bienes, considerando en ambos casos lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución

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 modificado por el artículo 40 de la ley 2079 de 2021 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 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 integridad, 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 Bogotá – MEBOG, los Alcaldes Locales, los Inspectores de Policía, 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.

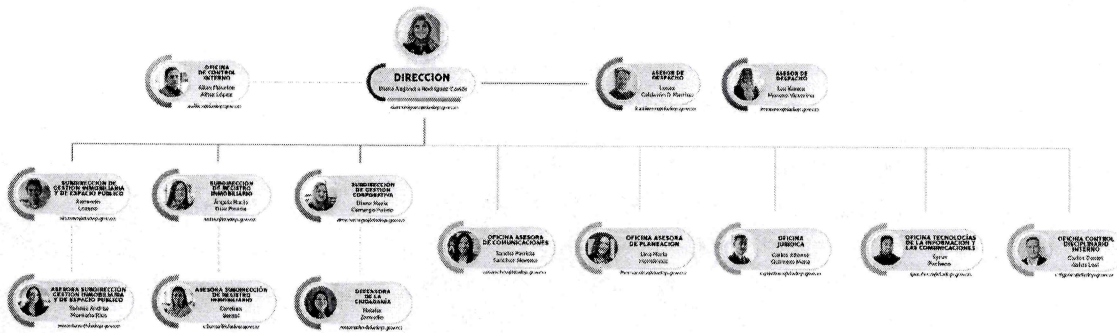
Resulta importante tener presente que él o (la) Director(a) del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público tiene asignada la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales 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.



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 elabora y reconoce los diferentes hechos económicos con base en el Marco Normativo Contable establecido en las Resoluciones 533 de 2015 y sus modificatorias, expedida por la Contaduría General de la Nación, que es el organismo máximo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

De igual forma el DADEP atiende las políticas transversales emitida por la Secretaria Distrital de Hacienda mediante Resolución SDH-000537 del 29 de diciembre de 2022 *“Por medio de la cual se adopta la segunda versión del Manual de Políticas Contables para la Entidad Contable Pública Bogotá D.C.”*

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 2.6.8.1 del Manual de políticas contables de la ECP Bogotá D.C. versión 2.

✓ ***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.

✓ ***Deterioro de otras cuentas por cobrar***

Para la medición posterior, el valor reconocido como cuentas por cobrar es descontado por el deterioro, que corresponde a la diferencia entre el valor libros de la cuenta por cobrar y el valor presente de los flujos estimados de la misma. Teniendo en cuenta lo siguiente.

- Una vez las cuentas por cobrar tengan una morosidad superior a tres meses, se establecerá un indicio de deterioro.
- La cartera que tenga una morosidad superior a los 60 meses se deteriora en 100%.

- ✓ ***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.

- ✓ ***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;
- 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.

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.

✓ ***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, de acuerdo a los decretos 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.

1.2.5 Otras políticas contables significativas

El Manual de Políticas Contables de la Entidad Contable Pública Bogotá D.C. v2 , expedido mediante la Resolución SDH-000537 del 29 de diciembre 2022 versión 2, 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 2.6.8 del citado manual se determinó como política contable de bienes inmuebles lo siguiente:

2.6.8. Bienes inmuebles en la entidad contable pública Bogotá D.C.

Los bienes inmuebles 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.

Para la ECP Bogotá D.C., también hacen parte de estos, los bienes destinados al uso y beneficio del inmueble que, al ser retirados de este, pierden de manera significativa su potencial de servicio, tales como ascensores, subestaciones, transformadores, cableado estructurado, sistemas contra incendio, sistema de seguridad, entre otros. Cuando se trate de elementos destinados al uso del inmueble que se constituyan como adiciones o mejoras, estos se reconocen como un mayor valor del activo.

El análisis para determinar si un inmueble se considera activo para la Entidad Contable Pública Bogotá D.C, es responsabilidad de cada uno de los Entes que la conforman.

Una vez se determine por parte de los Entes Públicos que el bien se considera activo para la ECP Bogotá D.C, se debe identificar la titularidad legal que presenta y el uso o destinación para llevar a cabo los procesos de reconocimiento a que haya lugar.

El siguiente esquema presenta el reconocimiento de inmuebles que se consideran activos para la ECP Bogotá D.C.:

ACTIVO	TITULARIDAD LEGAL DEL BIEN ⁸⁸	RECONOCIMIENTO CONTABLE
Entes Públicos Distritales	Sector Central BOGOTÁ D.C.	El DADEP Salvo situaciones contempladas en el numeral 2.6.8.1
	Sector Localidades - FDL	En cada Ente Público Distrital Ver numeral 2.6.8.2
	Veeduría, Personería, Concejo de Bogotá	
	Entidades Públicas Distritales o no Distritales, u Otros	

1.2 Bases de preparación de la información financiera

1.2.1 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).

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 "SIDEPA 2.0", aún se encuentran en desarrollo funcionalidades que han impedido que opere en su totalidad el módulo financiero, sin embargo, dentro de las acciones tendientes a normalizar esta situación a la fecha se encuentran funcionando la gran mayoría de los movimientos automáticos. Así como también ya es posible realizar los movimientos manuales en el sistema directamente. Por último, se presentan retrasos en la entrega de los insumos contables, por parte de algunas entidades que conforman la entidad contable pública Bogotá D.C.

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 01 de 2019 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 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, D.C.

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 2023, tiene identificados y contabilizados de forma cuantitativa y cualitativa 72.655 bienes inmuebles (terrenos y construcciones), precisando que estos se encuentran reconocidos contablemente así: inventarios, propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, bienes de uso público en concesión, bienes entregados a terceros y revelaciones, clasificados técnicamente en bienes de uso fiscal y bienes de uso público.

Sin embargo, se aclara que existen 36 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 Activos y otros como no Activos, 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 72.696 registros.

Es importante mencionar que, respecto al mismo período del año anterior, se presentó un incremento en la cantidad de predios, producto de las diversas incorporaciones y

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

CUADRO 1
TOTAL BIENES SIDEP 2.0
ENERO 2023 VS ENERO 2022
ŞCOP Cifras en Pesos

CLASIFICACIÓN	CANTIDAD 31-01-2023	SALDO 31-01-2023	CANTIDAD 31-01-2022	SALDO 31-01-2022
Inventarios	119	33.511.715.189,00	140	30.827.226.055,00
Propiedad Planta y Equipo	1.634	4.559.538.195.982,00	1.610	4.265.052.812.254,00
Bienes de Uso Público	63.326	164.342.742.920.894,00	62.265	161.852.638.591.091,00
Bienes de Uso Público en Servicio - Concesiones. Terrenos	10	29.145.886.271,00		
Cuentas de Orden	1.156	9.514.110.002.431,00	1.164	9.659.598.627.571,00
Revelaciones	6.451		6.577	
TOTAL REGISTROS	72.696	178.479.048.720.767,00	71.756	175.808.117.256.971,00
Menos duplicados en cuentas de orden	36		30	
Menos predios IDU	5		5	
TOTAL RUPIS	72.655		71.721	

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

2.1.2 INVENTARIOS

Los bienes inmuebles clasificados como inventarios corresponden a 119 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. Se presentó una disminución en 21 predios frente a los reportados como inventarios durante el mes de enero de la vigencia anterior, con ocasión a las diversas incorporaciones, desincorporaciones y reclasificaciones realizadas durante el mes.

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

ENERO 31 DE 2023					ENERO 31 DE 2022				
CUENTA	DESCRIPCIÓN	N. PREDIOS	VALOR	%	CUENTA	DESCRIPCIÓN	N. PREDIOS	VALOR	%
151002	Terrenos	54	\$ 23.700.870.007,00	71%	151002	Terrenos	83	\$ 23.448.161.306,00	76%
151003	Construcciones	65	\$ 9.810.845.182,00	29%	151003	Construcciones	57	\$ 7.379.064.749,00	24%
TOTAL		119	\$ 33.511.715.189,00	100%	TOTAL		140	\$ 30.827.226.055,00	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en los Estados Financieros a 31 de enero de 2023 tiene reconocidos 53 terrenos por cuantía de \$ 23.532.913.977.00 y 61 construcciones por valor de \$9.720.378.516.00 para un total de 114 bienes de por valor de \$33.253.292.493.00 (valor contable) teniendo en cuenta que se encuentran pendiente por desincorporar técnicamente los siguientes Rupis con ocasión a la venta de los mismos a través del Portal Inmobiliario:

RUPI	TIPO BIEN	CUENTA	VALOR	OBSERVACIONES
2-1959	TERRENO	151002	167.956.030	
2-1959-1	CONSTRUCCIÓN	151003	44.464.970	
2-1577-1	CONSTRUCCIÓN	151003	6.106.914	P. Horizontal
2-1578-1	CONSTRUCCIÓN	151003	27.047.544	P. Horizontal
2-2146-1	CONSTRUCCIÓN	151003	12.847.238	P. Horizontal
TOTAL			258.422.696	

Fuente: Inventario de bienes inmuebles a 31/12/2022.

La anterior situación genera que en el sistema de información SIDEPA 2.0, se encuentren incorporados 54 terrenos y 65 Construcciones para un total de 119 bienes al 31 de enero de 2023 por valor de \$33.511.715.189.00, toda vez que no pueden desincorporar técnicamente hasta tanto se surta el proceso de transferencia de dominio y titularidad de los citados bienes inmuebles.

2.1.3 DETERIORO ACUMULADO

El saldo de la cuenta deterioro acumulado de inventarios, está compuesto por el valor acumulado del deterioro correspondiente a 15 bienes, los cuales se discriminan de la siguiente manera:

CUADRO 3
DETERIORO
(Nivel Subcuenta)
§COP Cifras en Pesos

ENERO 31 DE 2023					ENERO 31 DE 2022				
CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%	CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
158002	Mercancias en existencia	15	\$ 2.935.183.516,00	100%	158002	Mercancias e	14	\$ 175.295.755,00	100%
TOTAL		15	\$ 2.935.183.516,00	100%	TOTAL		14	\$ 175.295.755,00	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

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. Como puede observarse en el cuadro anterior existió variación entre el deterioro acumulado reportado durante el mes de enero de 2022 y el de la presente vigencia, toda vez que se produjo deterioro de 01 bien, producto de las mediciones posteriores realizadas.

Nota: El valor contable del deterioro corresponde a la suma de \$2.928.379.739.00 y el registrado en el sistema de información del DADEP es de \$2.935.183.516.00, lo que genera una diferencia de \$6.803.777.00, la cual corresponde al deterioro registrado en el rupi 2-2146-1, el cual fue vendido mediante la herramienta Portal Inmobiliario, pero que no ha sido desincorporado hasta tanto se surtan los trámites de transferencia de dominio y titularidad.

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, comparados frente a los del mes de enero de la vigencia anterior, los cuales se discriminan así:

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

SUBCUENTA	DESCRIPCIÓN	ENERO 31 DE 2023			ENERO 31 DE 2022		
		N. PREDIOS	VALOR	%	N. PREDIOS	VALOR	%
160501	Urbanos	716	1.850.261.031.629,00	40,58%	705	1.865.153.092.393,00	43,73%
160502	Rurales	54	19.894.765.055,00	0,44%	53	12.700.229.235,00	0,30%
160504	Terrenos Pendientes de Legalizar - Urbanos	23	34.044.574.082,00	0,75%	23	34.044.574.082,00	0,80%
	Terrenos Pendientes de Legalizar - Rurales	2	755.016.000,00	0,02%	2	755.016.000,00	0,02%
160506	Terrenos con uso futuro indeterminado	24	71.960.388.440,00	1,58%	23	71.960.383.051,00	1,69%
163701	Propiedad Planta y Equipo no Explotado- Terreno	10	2.004.525.030,00	0,04%	10	2.004.525.030,00	0,05%
164001	Edificios y Casas	180	500.496.605.082,00	10,98%	164	431.004.826.392,00	10,11%
164002	Oficinas	59	41.027.903.344,00	0,90%	69	39.911.479.305,00	0,94%
164004	Locales	13	23.411.927.717,00	0,51%	12	22.178.050.564,00	0,52%
164007	Salas de exhibición, conferencias y ventas	1	541.924.020,00	0,01%	1	541.924.020,00	0,01%
164009	Colegios y Escuelas	394	1.577.622.915.221,00	34,60%	394	1.443.970.264.157,00	33,86%
164010	Clinicas y Hospitales	2	2.486.190.393,00	0,05%	2	2.486.190.393,00	0,06%
164017	Parqueaderos y garajes	1	2.775.561.976,00	0,06%	1	2.775.561.976,00	0,07%
164018	Instalaciones Deportivas y Recreacionales	8	9.540.904.468,00	0,21%	4	4.068.535.213,00	0,10%
164019	Instalaciones deportivas y recreacionales	2	900.554.521,00	0,02%	3	1.399.667.272,00	0,03%
164027	Edificaciones Pendientes de Legalizar	133	338.800.676.526,00	7,43%	135	315.649.880.949,00	7,40%
164032	Edificaciones con uso futuro indeterminado	3	3.518.339.420,00	0,08%	2	1.712.168.520,00	0,04%
164090	Otras Edificaciones	9	79.494.393.058,00	1,74%	7	12.736.443.702,00	0,30%
TOTAL		1.634	4.559.538.195.982,00	100%	1.610	4.265.052.812.254,00	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

Como puede observarse en el cuadro anterior, se presentó una variación en el número de predios y su respectivo valor, con ocasión a las incorporaciones y desincorporaciones presentadas durante la vigencia.

En lo concerniente a los bienes reconocidos en las subcuentas contables denominadas pendientes de legalizar, corresponden a los inmuebles, clasificados en el nivel técnico de inventario y preinventario, 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 Distrito 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 10 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 805 construcciones establecidas sobre terrenos con destinación Uso Fiscal y Uso Público, frente a 793 construcciones depreciadas durante el mes de enero de 2022, teniendo en cuenta las distintas incorporaciones y desincorporaciones que se presentaron durante el período. La depreciación acumulada se discrimina de la siguiente manera:

CUADRO 5
DEPRECIACIÓN
(Nivel Subcuenta)
§COP Cifras en Pesos

ENERO 31 DE 2022					ENERO 31 DE 2021				
CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%	CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
168501	Edificaciones	805	154.719.712.634	100%	168501	Edificaciones	793	105.278.595.504	100%
	TOTAL	805	154.719.712.634	100%		TOTAL	793	105.278.595.504	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

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.

En lo referente a Deterioro de bienes inmuebles, el FDL de Suba informó al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, sobre la existencia de deterioro en la construcción identificada con Rupí 2-615-1 por valor de \$126.712.000.00

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 los Memorandos Numero 20182000038101 y 20222060067343 del 22 marzo de 2018 y 23 de septiembre de 2022 respectivamente, remitido por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP.

Al cierre 31 de enero de 2023, se encuentran registrados 63.336 terrenos clasificados contablemente como Bienes de Uso Público en Servicio, estos se encuentran reconocidos en la subcuenta 171014 un total de 63.326 bienes, así mismo se reconocieron 10 terrenos en la cuenta 171106 Terrenos en concesión, producto del Contrato de Concesión número 110-00129-44-0-2021, suscrito con HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 136 S.A.S, para un total de 63.336 terrenos, los cuales presentan la siguiente desagregación técnica y administrativa, comparados frente al mes de enero de 2022:

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

ENERO 31 DE 2023				ENERO 31 DE 2022			
	TIPOLOGÍA	N. BIENES	VALOR	SUB-CUENTA	TIPOLOGÍA	N. BIENES	VALOR
171014	Terreno Bienes de Uso Público - SIDEPE	63.302	164.316.297.566.207,00	171014	Terreno Bienes de Uso Público - SIDEPE	62.241	\$ 161.826.193.236.404,00
171014	Terrenos Bienes Fiscales - SIDEPE	19	\$ 21.547.087.487,00	171014	Terrenos Bienes Fiscales - SIDEPE	19	\$ 21.547.087.487,00
171014	Terrenos Bienes titularidad IDU, en los cuales el DADEP posee el control y potencial de servicio	5	\$ 4.898.267.200,00	171014	Terrenos Bienes titularidad IDU, en los cuales el DADEP posee el control y potencial de servicio	5	\$ 4.898.267.199,47
171106	Terrenos - Concesión	10	\$ 29.145.886.271,00				
TOTAL		63.336	\$ 164.371.888.807.165,00	TOTAL		62.265	\$ 161.852.638.591.091,00

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

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 SIDEP 2.0, pero cuantitativamente se reconocen contablemente. El anterior convenio interadministrativo fue prorrogado por un plazo de 5 años, contados a partir del vencimiento de la fecha inicial (14 de mayo de 2020).

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 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS-BIENES INMUEBLES

OTROS ACTIVOS CONTINGENTES

Al cierre 31 de enero de 2023, se encuentran registrados 389 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. Se presentó una disminución frente a la información del mismo mes de la vigencia anterior, toda vez que, mediante radicado 20223010065213 del 12 de septiembre de 2022, y 20213010038863 del 02/11/2021 la Subdirección de Gestión Inmobiliaria solicitó la exclusión de bienes los cuales fueron recuperados por este Departamento.

CUADRO 8
OTROS ACTIVOS CONTINGENTES
(Nivel Subcuenta)
SCOP Cifras en Pesos

ENERO 31 DE 2023					ENERO 31 DE 2022				
CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%	CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
819090	Otros activos contingentes	389	\$ 717.350.865.711,00	100%	819090	Otros activos contingentes	441	\$ 896.584.111.529,00	100%
TOTAL		389	\$ 717.350.865.711,00	100%	TOTAL		441	\$ 896.584.111.529,00	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

BIENES ENTREGADOS A TERCEROS

Al cierre 31 de enero de 2023, se encuentran registrados 767 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. Así mismo se presenta la comparación entre los predios que se encontraban contabilizados en esta subcuenta contable, en enero de 2022:

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

ENERO 31 DE 2023					ENERO 31 DE 2022				
CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%	CUENTA	DESCRIPCION	N. PREDIOS	VALOR	%
834704	Propiedades, planta y equipo	290	\$ 496.366.727.197,00	5,64%	834704	Propiedades, planta y equipo	256	\$ 478.531.751.985	5,46%
834790	Otros bienes entregados a terceros	477	\$ 8.300.392.409.523,00	94,36%	834790	Otros bienes entregados a terceros	467	\$ 8.284.482.764.057,00	94,54%
TOTAL		767	\$ 8.796.759.136.720,00	100%	TOTAL		723	\$ 8.763.014.516.042	100%

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

2.1.8 REVELACIONES

Dentro del inventario del patrimonio Inmobiliario Distrital al 31 de enero de 2023, se tienen 6.451 bienes, los cuales se revelan cualitativamente con las siguientes características, comparados frente a los del mismo mes de la vigencia 2022:

CUADRO 10

ENERO 31 DE 2023		ENERO 31 DE 2022	
DESCRIPCION	N. PREDIOS	DESCRIPCION	N.
Bienes con control sin medición fiable	4.967	Bienes con control sin medición fiable	5.157
Bienes sin control sin medición fiable	1.319	Bienes sin control sin medición fiable	1.330
por definir	165	En Proceso de Análisis de las aristas para la determinación de activo.	90
TOTAL	6.451	TOTAL	6.577

Fuente: Inventario de predios a enero 31 de 2023 y enero 31 de 2022.

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 2023, ascienden a \$4.662.882.540.00 presentando un aumento del 99% respecto al año anterior, a continuación, se describen las principales situaciones que afectan los rubros más representativos:

CUADRO 11
PASIVOS
§COP Cifras en Pesos

CODIGO	DETALLE	ENERO DE 2023	ENERO DE 2022	VARIACIÓN
24	CUENTAS POR PAGAR	2.137.529.754	160.679.497	1230%
25	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.128.046.230	1.925.119.820	11%
27	PROVISIONES	130.224.663	117.909.987	10%
29	OTROS PASIVOS	267.081.893	-	#¡DIV/0!
TOTALES		4.662.882.540	2.203.709.304	99%

Fuente: Sistema Contable Limay

Se presenta un aumento con respecto a la vigencia anterior en la cuenta 24 debido esto debido a que en esta clasificación se reconocen las cuentas por pagar asociadas a la operación de los bienes entregados en administración de acuerdo con la información suministrada por la Terminal de Transporte correspondientes al Contrato Interadministrativo firmado entre el DADEP y La Terminal de Transporte, de acuerdo con el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación No. 20221100060441 del 30 de septiembre de 2022.

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 2023, asciende a \$168.821.229.056.972.00, 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, con el marco normativo para entidades de gobierno, el valor de los predios registrados contablemente afecta los ingresos por transferencia de bienes recibidos sin contraprestación e ingresos diversos.

Al 31 de enero de 2023 los ingresos percibidos ascienden a la suma de \$3.433.269.251.00, los cuales se componen así:

CUADRO 12
INGRESOS

§COP Cifras en Pesos

CODIGO	DETALLE	ENERO DE 2023	ENERO DE 2022	VARIACIÓN
41	INGRESOS FISCALES	272.656.225	190.477.948	43%
44	TRANSFERENCIA Y SUBVENCIONES	-	11.019.757.971	-100%
47	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	3.147.895.011	4.021.942.006	-22%
48	OTROS INGRESOS	12.718.015	439.016.819	-97%
TOTALES		3.433.269.251	15.671.194.744	-78%

Fuente: Sistema Contable Limay

En el rubro 44 cuenta 4428 "Otras Transferencias" se presenta una disminución con respecto a la vigencia anterior esto debido a que durante el mes de enero del 2023 no se recibieron bienes sin contraprestación por parte de los urbanizadores, de la misma forma ocurrió con el rubro 48 debido a que el traslado de bienes entre entes públicos distritales disminuyó con respecto a la vigencia anterior.

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 2023, ascienden a \$4.367.206.967.00, están dados principalmente por:

CUADRO 13
GASTOS

§COP Cifras en Pesos

CODIGO	DETALLE	ENERO DE 2023	ENERO DE 2022	VARIACIÓN
51	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1.201.725.408	1.259.040.079	-5%
53	DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	2.876.097.523	2.759.036.079	4%
57	OPERACIONES DE ENLACE	289.321.585	599.908.417	-52%
58	OTROS GASTOS	62.451	10.944.000	-99%
TOTALES		4.367.206.967	4.628.928.575	-6%

Fuente: Sistema Contable Limay

El rubro otros gastos tiene la variación más representativa, esta debido a que durante la vigencia 2022 se efectuaron desincorporaciones de predios afectando la cuenta 589019 "Pérdida por baja en cuentas de Activos no financieros", por valor de \$10.944.000.00

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.

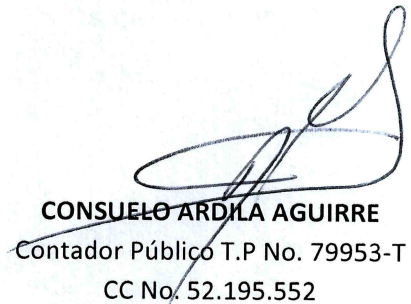
2.6.2 Cuentas Acreedoras Clase 9

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.



DIANA ALEJANDRA RODRIGUEZ CORTES
Directora
CC No. 52.960.751



CONSUELO ARDILA AGUIRRE
Contador Público T.P No. 79953-T
CC No. 52.195.552

Elaboró: Consuelo Ardila Aguirre /Rodrigo Vidal Reales Montero

