

SGI - 2000

Bogotá D.C,

Doctor  
JOSE FENANDO VELÁSQUEZ LEYTON  
Jefe División Financiera  
Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario  
Calle 26 No 27-48  
Bogotá

Asunto                    310    Consultas contables  
                                 12    Finalizar trámite  
                                            200912-138804

**TEMA:**                    Propiedad Planta y Equipo

**SUBTEMA:**            1. Bienes de uso permanente sin contraprestación  
                                 2. Incorporación de bienes inmuebles pendientes de legalizar

## **ANTECEDENTES**

Respetado Doctor Velásquez Leyton:

Me refiero a su comunicación radicada con el expediente 200912-138804 en la cual solicita que se le indique el tratamiento contable de algunos bienes inmuebles, inquietud que fue concretada en la mesa de trabajo llevada a cabo el 21 de diciembre de 2009, con base en los hallazgos formulados por la Contraloría General de la República.

En su consulta plantea:

1. Existen bienes inmuebles que se encuentran registrados en las cuentas de orden de los cuales en algunos casos existen contratos de comodato, los cuales se van a registrar en la cuenta bienes de uso permanente y sin contraprestación así:

*Cuentas Claras, Estado Transparente*

- a) Los registros que se encuentran en la cuentas de orden corresponden a valores simbólicos (\$3.500, \$6000, \$1.000, etc.) toda vez que no se le ha efectuado actualización, por tal razón al ser reclasificados al activo como afectaría la depreciación?
  - b) Los contratos de comodato no especifican si es por terreno o edificación ni el valor del mismo.
2. Existen bienes inmuebles que no tienen matrícula inmobiliaria ni documentos soporte y han sido ocupados por los establecimientos carcelarios desde hace varios años, por lo cual las Oficinas de Registro manifiestan que no hay información, es correcto tenerlos registrados en la cuentas de bienes pendientes de legalizar? O por el contrario deben registrarse en cuentas de orden?
  3. De conformidad con el Decreto 2160/92, se fusionó la Dirección General de Prisiones-Ministerio de Justicia y el Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia; los inmuebles que eran propiedad de la Nación y del extinto Fondo Rotatorio de Ministerio de Justicia pasarán a ser propiedad del INPEC, de lo cual existe una acta general de la entrega de bienes inmuebles y los funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos exigen para el traspaso a favor del INPEC actas individuales; en consecuencia la inquietud es, estos bienes inmuebles en que cuentas deben estar registrados?

Atiendo su consulta en los siguientes términos:

## **CONSIDERACIONES**

### **1. BIENES DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACIÓN.**

#### **a) Bienes en cuentas de orden**

Los bienes de uso permanente sin contraprestación son los recibidos por la entidad contable pública sin que medie el traslado de la propiedad ni el reconocimiento de contraprestación alguna, para ser utilizados de manera permanente en desarrollo de sus funciones de cometido estatal, con independencia del plazo pactado para la restitución.

El numeral 25 del Procedimiento Contable para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con la Propiedad, Planta y Equipo del Régimen de Contabilidad Pública-RCP señala que: la entidad del gobierno general que recibe los bienes los registra por el valor convenido, que puede ser el valor en libros o

*uno estimado mediante avalúo técnico, debitando la subcuenta que identifique, en cada cuenta, los bienes de uso permanente sin contraprestación y acreditando la subcuenta 325531-Bienes de uso permanente sin contraprestación, de la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO. (Subrayado fuera de texto)*

El traspaso de bienes de uso permanente sin contraprestación se debe registrar directamente a la cuenta de patrimonio institucional y no en cuentas de orden.

## **b) Valor para la incorporación de los terrenos y edificios**

El procedimiento de Control Interno Contable adoptado mediante la Resolución 357 de 2008, establece lo siguiente:

### *3.1. Depuración contable permanente y sostenibilidad.*

*Las entidades contables públicas cuya información contable no refleje su realidad financiera, económica, social y ambiental, deben adelantar todas las veces que sea necesario las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados, informes y reportes contables, de tal forma que estos cumplan las características cualitativas de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad de que trata el marco conceptual del Plan General de Contabilidad Pública.*

### *3.4. Individualización de bienes, derechos y obligaciones.*

*Los bienes, derechos y obligaciones de las entidades deberán identificarse de manera individual, bien sea por las áreas contables o en bases de datos administradas por otras dependencias.*

### *3.5. Reconocimiento de cuentas valuativas.*

*Las entidades contables públicas deberán realizar el cálculo y reconocimiento adecuado de las provisiones, amortizaciones, agotamiento y depreciación, en forma individual y asociadas a los derechos, bienes y recursos, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el Régimen de Contabilidad Pública.*

*Relacionado con los bienes que sean identificados e incorporados al proceso contable como consecuencia de la depuración de la información contable, es preciso observar que en adelante los nuevos cálculos y registros contables de depreciación y actualización del valor de los bienes tendrán en cuenta la nueva vida útil calculada en la toma física. (Subrayado fuera de texto)*

*Por otra parte la selección y aplicación de las metodologías para realizar el avalúo técnico debe tener en cuenta la relación costo beneficio para la entidad contable pública, procurando evitar erogaciones significativas, para lo cual podrán efectuarse avalúos con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas o con el apoyo de otras entidades, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización”.*

## **2. BIENES PENDIENTES DE LEGALIZAR.**

En cuanto a los bienes inmuebles que no tienen matrícula inmobiliaria ni documento soporte, el Capítulo III, del Manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública-RCP, relacionado con el procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de los hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo, señala que *“Los bienes pendientes de legalizar corresponden a las propiedades, planta y equipo de la entidad contable pública cuya propiedad no ha sido formalizada”*. (Subrayado fuera de texto)

Establece el procedimiento que *“deben reconocerse los bienes que se encuentran en proceso de legalización cuando no se discuta su propiedad en la subcuenta 160504-Terrenos pendientes de legalizar y 164027-Edificaciones pendientes de legalizar, en las cuales debe registrarse los bienes que se encuentran en proceso de legalización y sobre los cuales no se presenta discusión alguna sobre la propiedad por parte de la entidad contable pública.*

*En este sentido, el registro de los bienes que requieran ser incorporados, y que se encuentran en proceso de legalización, deben afectar la subcuenta 325530-Bienes pendientes de legalizar”*

De otra parte, *“Una vez se legalice la propiedad, se debita la subcuenta que identifique la naturaleza del bien legalizado y se acredite la subcuenta que identifique la naturaleza del bien pendiente de legalizar, de las cuentas del grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. Adicionalmente se debita la subcuenta 325531-Bienes pendientes de legalizar de de la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO”*

De la misma manera, en cuanto a los bienes sin legalizar procedentes de la fusión de la Dirección General de Prisiones con el Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia, se deben adelantar las gestiones administrativas para legalizar el traspaso de los bienes en forma individual, es decir los terrenos y las edificaciones deben ser reconocidos de manera individual en las cuentas de bienes pendientes de legalizar hasta tanto no se tenga el documento cierto para incorporarlos.

En tal sentido el Catalogo General de Cuentas-CGC, describe la subcuenta 160504-Terrenos pendientes de legalizar, de la cuenta 1605-TERRENOS y la subcuenta 164027-Edificaciones pendientes de legalizar, de la cuenta 1640-EDIFICACIONES.

Así mismo, la entidad debe realizar periódicamente tomas físicas de inventarios y conciliaciones de la información con los saldos registrados en la contabilidad, a fin de que la información contable muestre razonablemente la realidad financiera, económica, social y ambiental, y cumpla con las características cualitativas de Confiabilidad, Relevancia y Comprensibilidad que le permitan satisfacer las necesidades de información de los diferentes usuarios.

## **CONCLUSIONES**

### **1. BIENES DE USO PERMANENTE SIN CONTRAPRESTACIÓN.**

De acuerdo con lo anotado en las consideraciones se concluye que el tratamiento contable del contrato de comodato o préstamo de uso se enmarca dentro de lo que la Contaduría General de la Nación estableció como Bienes de Uso Permanente sin contraprestación en el numeral 25 del procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las Propiedades, Planta y Equipo.

La entidad del gobierno general que recibe los bienes los registra por el valor convenido, que puede ser el valor en libros o uno estimado mediante avalúo técnico, debitando las subcuentas que correspondan de la cuenta del grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO que corresponda y acreditando la subcuenta 325531-Bienes de uso permanente sin contraprestación, de la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO.

Así mismo debe proceder a reversar las cuentas de orden, dado que los bienes se reconocen en las cuentas correspondientes del grupo 16-Propiedades, Planta y equipo y la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO.

### **2. INCORPORACION DE BIENES INMUEBLES PENDIENTES DE LEGALIZAR**

Con base en las consideraciones expuestas, la entidad posee bienes pendientes de legalizar como es el caso de aquellos sobre los cuales no se tiene el documento idóneo, y los inmuebles provenientes de la fusión entre la Dirección General de Prisiones y el Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia, sobre los cuales se tiene certeza de su propiedad, debe reconocerlos en las subcuentas

denominadas "pendientes de legalizar" de las cuentas que correspondan a la naturaleza de cada bien, hasta tanto se adelanten los trámites jurídicos y administrativos necesarios dentro del proceso de titularización para formalizar su propiedad, momento en el cual se procederá a reclasificar en las subcuentas que revelen la naturaleza de los mismos.

Teniendo en cuenta que una de las características de los bienes que forman parte de las propiedades, planta y equipo es la condición de propiedad, la cual se establece a partir de los títulos que la acreditan, que para el caso de los bienes inmuebles corresponde a escrituras y registros en instrumentos públicos, esto es un registro transitorio y, por lo tanto, es obligación de las entidades contables públicas tener los soportes contables con los documentos idóneos que acrediten la propiedad, para lo cual se deben adelantar todas las acciones indispensables para cumplir a cabalidad con las formalidades de acuerdo con las normas vigentes aplicables.

Una vez se legalice la propiedad, se debita la subcuenta que identifique la naturaleza del bien legalizado y se acredita la subcuenta que identifique la naturaleza del bien pendiente de legalizar, de las cuentas del grupo 16-PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO. Adicionalmente se debita la subcuenta 325530-Bienes pendientes de legalizar de la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO y se acredita 325525-Bienes, de la cuenta 3255-PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO.

Finalmente, en relación con la respuesta de la Contaduría General de la Nación, a las consultas que le presentan los usuarios, la Corte Constitucional expresó a través de la sentencia C-487 de 1997 que *"Las decisiones que en materia contable adopte la Contaduría de conformidad con la ley, son obligatorias para las entidades del Estado, y lo son porque ellas hacen parte de un complejo proceso en el que el ejercicio individual de cada una de ellas irradia en el ejercicio general, afectando de manera sustancial los "productos finales", entre ellos el balance general, los cuales son definitivos para el manejo de las finanzas del Estado (...) Es decir, que por mandato directo del Constituyente le corresponde al Contador General de la Nación, máxima autoridad contable de la administración, determinar las normas contables que deben regir en el país, lo que se traduce en diseñar y expedir directrices y procedimientos dotados de fuerza vinculante, que como tales deberán ser acogidos por las entidades públicas, los cuales servirán de base para el sistema contable de cada entidad" (...)* (Subrayado fuera de texto)

Dr. José Fernando Velásquez Leyton-Jefe División Financiera-INPEC

Cordialmente,

MAURICIO GÓMEZ VILLEGAS  
Subcontador General y de Investigación

*E.Vidal/Ruth.L*