

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16 PAGINA: 1 de 7

26.

FECHA	jueves, 25 de enero de 2018
--------------	-----------------------------

Señores
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA
 BIBLIOTECA
 Ciudad

UNIDAD REGIONAL	Seccional Ubaté
TIPO DE DOCUMENTO	Pasantía
FACULTAD	Ciencias Administrativas Económicas y Contables
NIVEL ACADÉMICO DE FORMACIÓN O PROCESO	Pregrado
PROGRAMA ACADÉMICO	Contaduría Pública

El Autor(Es):

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS	No. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
VALBUENA MOSCOSO	OLGA LUCIA	39.739.807

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
 Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
 NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
 Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 2 de 7

Director(Es) y/o Asesor(Es) del documento:

APELLIDOS COMPLETOS	NOMBRES COMPLETOS
FRESNEDA SILVA	KATHERINE LISSETTE

TÍTULO DEL DOCUMENTO
SEGUIMIENTO A LOS PROCESO DE SANEAMIENTO CONTABLE SOBRE PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ CUNDINAMARCA

SUBTÍTULO (Aplica solo para Tesis, Artículos Científicos, Disertaciones, Objetos Virtuales de Aprendizaje)

TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE: Aplica para Tesis/Trabajo de Grado/Pasantía

AÑO DE EDICION DEL DOCUMENTO	NÚMERO DE PÁGINAS
25/01/2018	

DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVES EN ESPAÑOL E INGLÉS (Usar 6 descriptores o palabras claves)	
ESPAÑOL	INGLÉS
1.saneamiento contable	1. Accounting Sanitation
2.bien de uso publico	2. bien of public use
3.propiedad planta y equipo	3. Property plant and Equipment
4.reconocimiento	4. Recognition
5.formalizacion	5. formalization
6.proceso	6. Process

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 3 de 7

RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS

(Máximo 250 palabras – 1530 caracteres, aplica para resumen en español):

1. Resumen

Este trabajo es un documento que describe las actividades que se ejecutaron durante la pasantía en el municipio de Guacheta, los cuales hacen referencia al seguimiento de los procesos de saneamiento contable de los inmuebles, en lo cual se pretende dar a conocer el cumplimiento a la normatividad, 533 de 2015 y el artículo 355 de la ley 1819 del 2016, los cuales dan lineamientos para el saneamiento contable de la información de las entidades públicas lo cual es una herramienta eficaz, debido a que muchas veces esto representa un impacto en el valor patrimonial negativo o positivo durante la depuración de saldo, lo cual incorpora el retiro de aquellos bienes o la formalización de estos para realizar acciones apropiadas, dentro de la contabilidad del municipio.

Es por ello que dentro del documento se encuentran definido tanto el marco normativo como conceptual, la aplicación de la metodología descriptivas de los procesos a realizar y el paso a paso para el saneamiento contable, el alcance como la limitación de este proyecto el cual hacen parte los predios urbanos de municipio los cuales por la aplicabilidad, ya que los procesos apoyaran la gestión administrativa además de la implementación de la normatividad internacional.

Summary

This work is a document that describes the activities that were executed during the internship in the municipality of Guacheta, which refer to the follow-up of the processes of accounting sanitation of the buildings, in which it is intended to publicize compliance with the regulations , 533 of 2015 and article 355 of law 1819 of 2016, which provide guidelines for the accounting consolidation of information from public entities, which is an effective tool, because many times this represents an impact on the negative patrimonial value or positive during the debugging of the balance, which incorporates the withdrawal of those goods or the formalization of these to carry out appropriate actions, within the municipality's accounting.

That is why within the document are defined both the regulatory and conceptual framework, the application of the descriptive methodology of the processes to be carried out and the step by step for accounting consolidation, the scope and the limitation of this project which are part the urban properties of municipality which for the applicability, since the processes will support the administrative management besides the implementation of the international normativity.

AUTORIZACION DE PUBLICACIÓN

Por medio del presente escrito autorizo (Autorizamos) a la Universidad de Cundinamarca para que, en desarrollo de la presente licencia de uso parcial, pueda ejercer sobre mí (nuestra) obra las atribuciones que se indican a continuación, teniendo en cuenta que, en cualquier caso, la finalidad perseguida será facilitar, difundir y promover el aprendizaje, la enseñanza y la investigación.

En consecuencia, las atribuciones de usos temporales y parciales que por virtud de la presente licencia se autoriza a la Universidad de Cundinamarca, a los usuarios de

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2

*Documento controlado por el Sistema de Gestión de la Calidad
Asegúrese que corresponde a la última versión consultando el Portal Institucional*



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 4 de 7

la Biblioteca de la Universidad; así como a los usuarios de las redes, bases de datos y demás sitios web con los que la Universidad tenga perfeccionado una alianza, son: Marque con una "X":

AUTORIZO (AUTORIZAMOS)	SI	NO
1. La reproducción por cualquier formato conocido o por conocer.	x	
2. La comunicación pública por cualquier procedimiento o medio físico o electrónico, así como su puesta a disposición en Internet.	x	
3. La inclusión en bases de datos y en sitios web sean éstos onerosos o gratuitos, existiendo con ellos previa alianza perfeccionada con la Universidad de Cundinamarca para efectos de satisfacer los fines previstos. En este evento, tales sitios y sus usuarios tendrán las mismas facultades que las aquí concedidas con las mismas limitaciones y condiciones.	x	
4. La inclusión en el Repositorio Institucional.	x	

De acuerdo con la naturaleza del uso concedido, la presente licencia parcial se otorga a título gratuito por el máximo tiempo legal colombiano, con el propósito de que en dicho lapso mi (nuestra) obra sea explotada en las condiciones aquí estipuladas y para los fines indicados, respetando siempre la titularidad de los derechos patrimoniales y morales correspondientes, de acuerdo con los usos honrados, de manera proporcional y justificada a la finalidad perseguida, sin ánimo de lucro ni de comercialización.

Para el caso de las Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, de manera complementaria, garantizo(garantizamos) en mi(nuestra) calidad de estudiante(s) y por ende autor(es) exclusivo(s), que la Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi(nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro (aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos de la Tesis o Trabajo de Grado es de mí (nuestra) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAr113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 5 de 7

Sin perjuicio de los usos y atribuciones otorgadas en virtud de este documento, continuaré (continuaremos) conservando los correspondientes derechos patrimoniales sin modificación o restricción alguna, puesto que, de acuerdo con la legislación colombiana aplicable, el presente es un acuerdo jurídico que en ningún caso conlleva la enajenación de los derechos patrimoniales derivados del régimen del Derecho de Autor.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 23 de 1982 y el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993, “*Los derechos morales sobre el trabajo son propiedad de los autores*”, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables. En consecuencia, la Universidad de Cundinamarca está en la obligación de RESPETARLOS Y HACERLOS RESPETAR, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

NOTA: (Para Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía):

Información Confidencial:

Esta Tesis, Trabajo de Grado o Pasantía, contiene información privilegiada, estratégica, secreta, confidencial y demás similar, o hace parte de la investigación que se adelanta y cuyos resultados finales no se han publicado.

SI ___ NO ___.

En caso afirmativo expresamente indicaré (indicaremos), en carta adjunta tal situación con el fin de que se mantenga la restricción de acceso.

LICENCIA DE PUBLICACIÓN

Como titular(es) del derecho de autor, confiero(erimos) a la Universidad de Cundinamarca una licencia no exclusiva, limitada y gratuita sobre la obra que se integrará en el Repositorio Institucional, que se ajusta a las siguientes características:

a) Estará vigente a partir de la fecha de inclusión en el repositorio, por un plazo de 5 años, que serán prorrogables indefinidamente por el tiempo que dure el derecho patrimonial del autor. El autor podrá dar por terminada la licencia solicitándolo a la Universidad por escrito. (Para el caso de los Recursos Educativos Digitales, la Licencia de Publicación será permanente).

b) Autoriza a la Universidad de Cundinamarca a publicar la obra en formato y/o soporte digital, conociendo que, dado que se publica en Internet, por este hecho circula con un alcance mundial.

c) Los titulares aceptan que la autorización se hace a título gratuito, por lo tanto, renuncian a recibir beneficio alguno por la publicación, distribución, comunicación

Diagonal 18 No. 20-29 Fusagasugá – Cundinamarca
Teléfono (091) 8281483 Línea Gratuita 018000976000
www.ucundinamarca.edu.co E-mail: info@ucundinamarca.edu.co
NIT: 890.680.062-2



pública y cualquier otro uso que se haga en los términos de la presente licencia y de la licencia de uso con que se publica.

d) El(Los) Autor(es), garantizo(amos) que el documento en cuestión, es producto de mi(nuestra) plena autoría, de mi(nuestro) esfuerzo personal intelectual, como consecuencia de mi (nuestra) creación original particular y, por tanto, soy(somos) el(los) único(s) titular(es) de la misma. Además, aseguro(aseguramos) que no contiene citas, ni transcripciones de otras obras protegidas, por fuera de los límites autorizados por la ley, según los usos honrados, y en proporción a los fines previstos; ni tampoco contempla declaraciones difamatorias contra terceros; respetando el derecho a la imagen, intimidad, buen nombre y demás derechos constitucionales. Adicionalmente, manifiesto (manifestamos) que no se incluyeron expresiones contrarias al orden público ni a las buenas costumbres. En consecuencia, la responsabilidad directa en la elaboración, presentación, investigación y, en general, contenidos es de mí (nuestro) competencia exclusiva, eximiendo de toda responsabilidad a la Universidad de Cundinamarca por tales aspectos.

e) En todo caso la Universidad de Cundinamarca se compromete a indicar siempre la autoría incluyendo el nombre del autor y la fecha de publicación.

f) Los titulares autorizan a la Universidad para incluir la obra en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

g) Los titulares aceptan que la Universidad de Cundinamarca pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

h) Los titulares autorizan que la obra sea puesta a disposición del público en los términos autorizados en los literales anteriores bajo los límites definidos por la universidad en el “Manual del Repositorio Institucional AAAM003”

i) Para el caso de los Recursos Educativos Digitales producidos por la Oficina de Educación Virtual, sus contenidos de publicación se rigen bajo la Licencia Creative Commons: Atribución- No comercial- Compartir Igual.



j) Para el caso de los Artículos Científicos y Revistas, sus contenidos se rigen bajo la Licencia Creative Commons Atribución- No comercial- Sin derivar.



Nota:



MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
	PAGINA: 7 de 7

	MACROPROCESO DE APOYO	CÓDIGO: AAAR113
	PROCESO GESTIÓN APOYO ACADÉMICO	VERSIÓN: 3
	DESCRIPCIÓN, AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DEL REPOSITORIO INSTITUCIONAL	VIGENCIA: 2017-11-16
		PAGINA: 7 de 7

Nota:

Si el documento se basa en un trabajo que ha sido patrocinado o apoyado por una entidad, con excepción de Universidad de Cundinamarca, los autores garantizan que se ha cumplido con los derechos y obligaciones requeridos por el respectivo contrato o acuerdo.

La obra que se integrará en el Repositorio Institucional, está en el(los) siguiente(s) archivo(s).

Nombre completo del Archivo Incluida su Extensión (Ej. PerezJuan2017.pdf)	Tipo de documento (ej. Texto, imagen, video, etc.)
1 . SEGUIMIENTO A LOS PROCESO DE SANEAMIENTO CONTABLE SOBRE PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ CUNDINAMARCA	TEXTO
2.	
3.	
4.	

En constancia de lo anterior, Firmo (amos) el presente documento:

APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	FIRMA (autógrafa)
VALBUENA MOSCOSO OLGA LUCIA	

12.1.50





SEGUIMIENTO A LOS PROCESO DE SANEAMIENTO CONTABLE SOBRE
PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ
CUNDINAMARCA

Por:

OLGA LUCÍA VALBUENA MOSCOSO

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SECCIONAL UBATÉ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y
CONTABLES
PROGRAMA CONTADURÍA PÚBLICA
UBATÉ 2017



SEGUIMIENTO AL PROCESO DE SANEAMIENTO Y REGISTRO CONTABLE
SOBRE PROPIEDAD PÚBLICA INMOBILIARIA, BAJO EL MARCO
NORMATIVO INTERNACIONAL EN LO RELACIONADO CON LOS PREDIOS
FISCALES URBANOS DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ – CUNDINAMARCA.

Proyecto de Monografía para optar al Título de Contador Público.

Por:

OLGA LUCÍA VALBUENA MOSCOSO

Director:

KATHERINE LISSETTE FRESNEDA SILVA

UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA SECCIONAL UBATÉ
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y
CONTABLES
PROGRAMA CONTADURÍA PÚBLICA
UBATÉ 2017

Nota de aceptación

Firma del Jurado

Firma del Jurado

Ubaté 10 de Noviembre de 2017

DEDICATORIA

Ante el gran esfuerzo, dedicación y desveladas para cumplir uno de los logros más grandes, de mi vida le dedico a DIOS todo poderoso, por esta gran oportunidad de ser una profesional, guiando mis pasos y ayudarme con cada uno de los obstáculos que se me han puesto en el camino.

A mi familia quienes me han apoyado de manera incomparable, en especial a mi madre quien me educó para ser una gran persona con valores además de principios morales. Los cuales he puesto en práctica en mi diario vivir. A su vez a mis hijos, los cuales han sido mi prioridad para surgir y alcanzar mis sueños, en especial a Henry que siempre estuvo ahí para darme fortaleza cuando lo necesite.

A cada uno de los docentes que acompañaron en esta travesía, ya que de cada uno de sus lecciones, clases y experiencias obtuve los conocimientos necesarios para realizar el proceso como estudiante. En especial a la docente Katherine Fresneda por ser una guía, como un apoyo dentro y fuera de la universidad.

Por último agradecerle a mis compañeros por sus enseñanzas de vida además de ser aliados para cumplir mis metas.

Contenido

	pág.
1. Resumen	9
2. Introducción	10
1. Objetivos	13
1.1. Objetivo general	13
1.2. Objetivos específicos	13
2. Justificación	14
3. Planteamiento del problema	16
4.2. Formulación del problema	20
4. Marco referencial	22
4.1. Marco institucional	22
4.1.1. Razón social y NIT	22
4.2. Marco teórico - conceptual	26
4.2.1. Propiedad pública inmobiliaria	26
4.2.2. Saneamiento contable	27
La Ley 716 de 2001, con la cual se ordenaba a las entidades públicas adelantar el proceso de saneamiento de la información contable para establecer la existencia real de bienes, derechos y obligaciones, fue prorrogada en su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2005, con los Artículos 65 y 66 de la Ley 863 de 2003.	27
4.2.3. Titulación de propiedad pública inmobiliaria	27
4.2.4. Formalización de predios fiscales	29
4.2.5. Normas Para El Reconocimiento, Medición, Revelación Y Presentación De Los Hechos Económicos como propiedad planta y equipo	30
4.2.6. Normas Para El Reconocimiento, Medición, Revelación Y Presentación De Los Hechos Económicos como bienes de uso	32
4.3. Marco legal	34
5. Marco metodológico	38
5.1. Tipo de estudio	38

5.2	Metodología de la investigación.....	38
6	Descripción de las actividades de pasante REALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ.....	40
6.1	Diagnóstico sobre la entidad en lo referente a propiedad planta y equipo en el rubro de bienes inmuebles o d usos publico.....	40
6.2	Diagnóstico sobre la formalización de predios fiscales urbanos en el Municipio de Guachetá.....	42
6.3	Proceso de formalización contable de los predios fiscales en el municipio de Guachetá	51
6.4	Bienes de Uso.....	56
6.5	Otras actividades de apoyo contable realizadas por la pasante en el municipio de Guachetá.....	59
7	Conclusiones.....	61
8	Recomendaciones.....	62
	Referencias.....	63

Lista de tablas

	pág.
Tabla 1 Dofa del tratamiento contable de los inmuebles	40
Tabla 2. Relación de predios fiscales urbanos con análisis para su saneamiento y titulación	46
Tabla 3. Matriz de actividades realizadas por la pasante en la alcaldía de Guachetá.	47

Lista de figuras

pág.

Figura 1. Organigrama de la Alcaldía de Guachetá. Fuente: Alcaldía de Guachetá (2017).	24
Figura 2 Formulario Para La Evaluación Del Control Interno Contable. Valoración cualitativa- Resolución 193 de 2016	43
Figura 3 Proceso para el saneamiento contable de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Guacheta	56
Figura 4 lista de depreciación para los bienes inmuebles	58

1. Resumen

Este trabajo es un documento que describe las actividades que se ejecutaron durante la pasantía en el municipio de Guacheta, los cuales hacen referencia al seguimiento de los procesos de saneamiento contable de los inmuebles, en lo cual se pretende dar a conocer el cumplimiento a la normatividad, 533 de 2015 y el artículo 355 de la ley 1819 del 2016, los cuales dan lineamientos para el saneamiento contable de la información de las entidades públicas lo cual es una herramienta eficaz, debido a que muchas veces esto representa un impacto en el valor patrimonial negativo o positivo durante la depuración de saldo, lo cual incorpora el retiro de aquellos bienes o la formalización de estos para realizar acciones apropiadas, dentro de la contabilidad del municipio.

Es por ello que dentro del documento se encuentran definidos tanto el marco normativo como conceptual, la aplicación de la metodología descriptiva de los procesos a realizar y el paso a paso para el saneamiento contable, el alcance como la limitación de este proyecto el cual hacen parte los predios urbanos del municipio los cuales por la aplicabilidad, ya que los procesos apoyarán la gestión administrativa además de la implementación de la normatividad internacional.

2. Introducción

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal mostrar los resultados de la actividad de pasante realizada en el municipio de Guachetá entre el 5 de junio y el 6 de octubre de 2017. El objetivo central sobre el cual se sustentó dicha actividad fue la de Hacer proceso de saneamiento y registro contable sobre propiedad pública inmobiliaria, bajo el marco normativo internacional en lo relacionado con los predios fiscales urbanos del municipio de Guachetá – Cundinamarca para cumplir con dichos objetivos, se establecieron unos fines específicos como fueron de servir de apoyo en el proceso de formalización de predios fiscales urbanos a nombre del municipio de Guachetá; elaborar un diagnóstico e inventario de predios fiscales urbanos y rurales presentes en el municipio de Guachetá y; por último, desarrollar actividades de apoyo al proceso contable en el municipio de Guachetá, conforme a las dinámicas y exigencias propias del departamento de contabilidad.

Esta actividad específica como pasante en el municipio de Guachetá obedeció a que el actual alcalde evidenció dentro del plan de acción los predios y terrenos que bajo efecto del nuevo régimen contable que cumplan con el reconocimiento, medición, y reclasificación, a su vez con el control de la titularidad legal del bien lo cual es pertinente debido a los recursos provenientes de la Nación, ya que de ahí de asumiera el proceso de formalización de los predios fiscales en el municipio, por último el registro de las partidas contables que no cumplan con la condición de activo deben estar soportadas para su transferencia ,

Conforme a ello el desarrollo del presente trabajo comenzó en los primeros capítulos con la identificación de los objetivos, su justificación y el planteamiento del

problema. En ese sentido se precisa cómo el control de la titularización de los predios urbanos se encuentra mediada por varias problemáticas que la afectan su reconocimiento y medición en el software contable entre otras. La no coincidencia entre los predios registrados dentro de la contabilidad con la veracidad de los soportes contables

Esta problemática permitió identificar la pregunta de investigación la cual se definió de la siguiente manera: ¿Cómo se desarrolla los procesos contables de saneamiento contable para el registro y reconocimiento de predios fiscales urbanos del municipio de Guacheta bajo el nuevo marco normativo emitido por la contaduría general de la nación?

Para dar respuesta a este interrogante, en el siguiente capítulo se aborda el marco referencial, el cual consiste no sólo en la identificación y caracterización del municipio de Guachetá, sino en el marco teórico-conceptual sobre el cual se fundamentó la pasantía, el cual asumió las nociones del reconocimiento medición y ajustes de la propiedad pública inmobiliaria, y su control de titulación de predios fiscales.

De igual manera, se abordó el marco legal, el cual tomó como puntos de referencia la Resolución 533 de 2015, en la que el Estado incorporó el nuevo marco normativo que debe estar presente en la contabilidad pública de las entidades del Estado. Aunado a ello, se tomaron en cuenta otras leyes relativas a los bienes inmuebles, como fue la Ley 1753 de 2015, en la que se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018, del Gobierno de Juan Manuel Santos, con la cual se establecieron los parámetros y criterios que se deben tomar en cuenta para la formalización, titulación y reconocimiento de dichos bienes fiscales urbano, ya que el proceso enmarca los conocimientos empleados por un contador público en la revelación de información financiera..

Ya en el siguiente capítulo se propone el marco metodológico, definiendo que la metodología de la investigación descriptiva de un caso práctico que estuvo soportada en la realización de la pasantía por parte de la investigadora, con 40 horas semanales, durante 4 meses, para un total de 640 horas de pasantía. Asimismo, como enfoque de investigación, valga decir que el mismo se soportó en un estudio de caso, cuya característica principal es que es una investigación que permite aplicar lo aprendido en la academia, pero también aprender del sitio en donde se asume el estudio, es decir de los aportes dados particularmente por los integrantes del departamento de contabilidad del municipio de Guachetá.

Continuando con el trabajo, en el capítulo séptimo se hace una descripción sobre las actividades de pasantía realizadas en el municipio de Guachetá, especificando las llevadas a cabo en el procesos contables de los predios fiscales en el municipio, para continuar con las demás actividades de apoyo que, en calidad de pasante, se llevaron a cabo en el departamento de contabilidad.

1 Objetivos

1.1 Objetivo general

Realizar el seguimiento al proceso de saneamiento y registro contable sobre propiedad pública inmobiliaria, bajo el marco normativo internacional en lo relacionado con los predios fiscales urbanos del municipio de Guachetá – Cundinamarca.

1.2 Objetivos específicos

- Revisar la normatividad contable vigente en la cuentas de propiedad pública inmobiliaria.
- Elaborar un diagnóstico sobre el ámbito contable de los predios fiscales urbanos y rurales presentes en el municipio de Guachetá.
- Analizar las políticas contables y el proceso de control de la titulación de los predios fiscales, conforme a la resolución 533 de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación
- Realizar las respectivas estrategias para el registro contable de la propiedad inmobiliaria se adopten dentro del plan de acción de Municipio de Guacheta

2 Justificación

En el desarrollo de la formación de un contador público, una de sus principales funciones, sino la primera, es aplicar los conocimientos adquiridos en la academia, poniéndolos a disposición de las organizaciones, públicas o privadas, el cual se materializó por parte de la investigadora en la actividad de pasante en el municipio de Guachetá – Cundinamarca.

En consecuencia, el presente trabajo recoge los resultados de la pasantía realizada, el cual fue retribuido como una experiencia como contadora desde el ámbito público, al que se llegó apoyar el proceso contable en aspectos muy específicos como fue el asunto de la formalización de los predios fiscales urbanos, pero a su vez, también como un espacio idóneo para apoyar en el desarrollo y definición de conceptos, políticas de manejo contable de la entidad, retomar aportes de la normatividad internacional expresada en las NIIF respecto a los inventarios, aplicando para ello los procedimientos respectivos para su reconocimiento, medición y valoración.

Bien subrayan Arango y López (2007) que las pasantías permiten, entre otros aspectos, la apropiación de nuevos conceptos contables y tributarios, fortalecer el trabajo en equipo y afianzar conocimientos aprendidos en la academia, no obstante, advertir, que se requiere de un mayor apoyo por parte de la academia para que dichas actividades no solo sean más eficientes, con un mejor acompañamiento por parte de los maestros, sino también para que dicho aprendizaje se vea retroalimentado con la capacidad para compartir dichas

experiencias con los estudiantes que hasta ahora están ingresando a la profesión de contaduría, como es en el presente caso.

En este proceso, cada una de las actividades a desarrollar tuvo un enfoque del análisis de la información, lo cual benefició a la entidad pública para conocer resultados sobre las actividades, a través de los informes periódicos en donde se vio reflejada la calidad del trabajo como profesional contable, las funciones y los logros cumplidos sobre el aprendizaje.

Por ende, esta pasantía benefició a la alcaldía de Guachetá en desarrollo de procedimientos, particularmente el relacionado con la formalización de predios fiscales urbanos que estaban a nombre del municipio. Asimismo, se logró contribuir con el apoyo solicitado en otros aspectos contables, con lo cual la función de la pasantía tomó notoriedad y eficacia por la labor cumplida.

3 Planteamiento del problema

En relación con lo señalado en el régimen de contabilidad pública rcp precedente el régimen de contabilidad pública rcp precedente, expedido por la contaduría general de la nación mediante resolución 356 de 2007, en los párrafos 166 y 174 del plan general de contabilidad pública-pgcp, numeral 2.9.1.1.5, que hace referencia a las normas técnicas relativas a los activos, sobre las propiedades, planta y equipo, señala lo siguiente: 166. Deben reconocerse por su costo histórico y actualizarse mediante la aplicación de métodos de reconocido valor técnico que permitan una medición confiable. Para establecer el costo de reposición pueden emplearse avalúos o precios de referencia, en tanto que el valor de realización se aplicará cuando se tenga la intención de enajenarlos, debiendo realizar para el efecto los respectivos avalúos técnicos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. (...) 174. las propiedades, planta y equipo deben reconocerse y revelarse de acuerdo con su naturaleza y capacidad de desplazamiento, en muebles, inmuebles, plantaciones y de locomoción propia.

En los bienes inmuebles se revelará por separado el valor que corresponda a los terrenos. Los bienes clasificados doctrina contable pública contaduría general de la nación régimen de contabilidad pública **20 compilado a 31 de diciembre de 2015** como de locomoción propia corresponden a los semovientes y se revelan en forma separada. En el catálogo de cuentas se denominara 1636 propiedades, planta y equipo en mantenimiento representa el valor de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en mantenimiento preventivo o correctivo específico. 1637 propiedades, planta y equipo no explotados representan el valor de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la entidad contable pública que por

características o circunstancias especiales, no son objeto de uso o explotación en desarrollo de las funciones de cometido estatal. (en relación con el procedimiento contable frente a la depreciación de los bienes que conforman la propiedad, planta y equipo, retirados temporalmente del servicio para adelantarles el mantenimiento correctivo o preventivo, el numeral 15 del “procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo”, que hace parte del manual de procedimientos del régimen de contabilidad pública –rcp-, señala: 15. suspensión de la depreciación. “cuando un activo se retire temporalmente del servicio, por mantenimiento u otras razones, la suspensión de la depreciación debe atender las políticas que para el efecto defina la entidad. en todo caso, cuando la entidad contable pública comience a utilizar nuevamente el activo debe continuar con su depreciación”. el citado manual, en relación con la actualización de las propiedades, planta y equipo, en el capítulo iii, numeral 18, señala lo siguiente: “el valor de las propiedades, planta y equipo es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. El valor en libros corresponde al valor resultante de restarle al costo histórico de un bien, la depreciación o amortización acumulada y la provisión, y sumarle la valorización. Por su parte, el costo de reposición y el valor de realización pueden establecerse mediante doctrina contable pública contaduría general de la nación régimen de contabilidad pública 21 compilado a 31 de diciembre de 2015 avalúo técnico, el cual debe considerar, entre otros criterios, la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia y el deterioro que sufren los bienes. el costo de reposición también puede determinarse mediante precios de referencia publicados por organismos oficiales o especializados. (...) 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 públicas, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización. así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para el bien”. (CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015)

El tema de la formalización de predios fiscales ha sido un asunto analizado y asumido por diferentes gobiernos, entre los cuales se encuentra el trabajo realizado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2005) en el que se buscó llevar un proceso metodológico para el saneamiento y titulación de la propiedad pública inmobiliaria en todo el país, sobre la base de que no existía certeza respecto a la información inmobiliaria pública, como tampoco frente a los mecanismos jurídicos para su respectiva formalización.

Busca contribuir a este proceso presentando la Guía para el Saneamiento de la Propiedad Pública Inmobiliaria, a fin de que las entidades de derecho público se apropien de las herramientas jurídicas existentes y ejecuten los procesos definidos para incorporar los inmuebles de su propiedad dentro del inventario, identificando los que estén libres de limitaciones en el dominio, los que se encuentren limitados con gravámenes o afectaciones de tipo urbanístico que impidan su libre disposición, y aquellos bienes sobre los cuales se ejerce la propiedad como una mera expectativa en derecho (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2005, p. 4).

Igualmente, en el año 2013 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) desarrolla un “Programa de Titulación de predios fiscales VIS” sobre todo predios urbanos, que se encuentran ocupados en ese momento con vivienda de interés social. Conforme a este programa, se pretende desarrollar una titulación masiva de aquellos conglomerados humanos ubicados en predios fiscales que se encuentran ocupados y en situación de informalidad, para lo cual se propone un mecanismo de tercerización, en el que los gobernadores y alcaldes tendrán un papel preponderante para que allí “se desarrollen y ejecuten los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales que componen el Programa, contando con la capacitación, acompañamiento y asesoría” (IGAC, 2013, p. 26)

Ante la persistente necesidad de seguir formalizando las propiedades fiscales urbanas como rurales, en el año 2016 se creó el documento Conpes 3859 con el objetivo de generar una política pública que implemente un catastro con capacidad para legalizar todos y cada uno de los predios existentes en el país.

Ante estas iniciativas del gobierno central, en el municipio de Guachetá se optó por llevar a cabo un proceso de formalización de los predios fiscales urbanos y rurales, no sólo para contribuir con su titulación y saneamiento, sino también como parte esencial para percibir recursos de la Nación, ya que Planeación Nacional exige la titulación y el saneamiento de los bienes inmuebles del municipio para proceder a girar recursos para su recuperación.

4.2 Formulación del problema

El control de titulación de predios fiscales urbanos se encuentra mediada por varias problemáticas que la afectan sensiblemente, siendo una de ellas y, tal vez, la más principal, la ausencia de una información catastral confiable para la identificación contable de los bienes inmuebles en la contabilidad de municipios de Guacheta, lo que ocasiona que la situación sea muy compleja, ya que este vacío el cual genera barreras para la consolidación de estados financieros.

Lo anterior es evidenciado por la falta de gestión de las anteriores administraciones, las cuales no han hecho la depuración, ni registros, ni la realización bases de datos de los predios del municipio actualizada, lo cual influye en que los registros contables los predios están registros a el valor de la transacción inicial o de compra y no han tenido un avalo ni aplicación a valor comercial como lo sugiere la contaduría general de la nación.

Por ellos al analizar esta grave situación el alcalde municipal ha encargado al el área de almacén y a su vez a la depencia de hacienda municipal la actualización de dicho información, según lo manifiesta el plan de acción del municipio. Es aquí donde procede el siguiente interrogante

¿Cómo, desde la actividad de pasante, se debe desarrollar los procesos contables para el registro y reconocimiento de predios fiscales urbanos del municipio de Guacheta bajo el nuevo marco normativo emitido por la contaduría general de la nación?

4.1 Marco institucional

4.1.1 Razón social y NIT

ALCALDÍA DE GUACHETÁ

Dirección: Carrera 4 N° 4-37.

Ciudad: Guachetá

Teléfono: 8556128

NIT: 899999362-0

Código DANE: 25317

Gentilicio: Guachetunos

4.1.1.1 Representante Legal.

ALCALDE: Pablo Enrique Quizacan Ballesteros

4.1.1.2 Objeto Social y/o actividad

La alcaldía tiene como objeto social ser el poder ejecutivo local, es decir que es la primera autoridad administrativa de la localidad y el representante legal del municipio.

Funciones del alcalde de Guachetá y conformación de la alcaldía

Las atribuciones del alcalde se encuentran estipuladas en el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia en los siguientes términos:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del Gobierno, las Ordenanzas, y los Acuerdos del Concejo Municipal.
2. Conservar el Orden Público en el Municipio, de conformidad con la Ley y las instrucciones y órdenes que reciba del Presidente de la República y del respectivo Gobernador. El Alcalde es la primera autoridad de policía del Municipio. La Policía Nacional cumplirá con prontitud y diligencia las órdenes que le imparta el Alcalde por conducto del respectivo Comandante.
3. Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente, nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.
4. Suprimir o fusionar entidades y dependencias municipales, de conformidad con los Acuerdos municipales respectivos.
5. Presentar oportunamente al Concejo los Proyectos de Acuerdo sobre: Planes y Programas de Desarrollo Económico y Social, Obras Públicas, Presupuesto Anual de Rentas, Gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del Municipio (Constitución Política de Colombia, 1991, art. 315).

Además de las funciones del alcalde, es importante destacar la estructura orgánica de la alcaldía, la cual se compone de tres secretarías (Gobierno, Planeación e Infraestructura y

Hacienda) y la Oficina de Servicios Públicos. De la Secretaría de Gobierno dependen las Oficinas de Desarrollo Social y de Cultura, Turismo y Recreación. Igualmente, está la Comisaría de Familia, la Inspección de Policía y el Archivo (ver figura 1).

Además del alcalde municipal, el municipio cuenta con Concejo, el cual, según el art. 313 de la Constitución Política, tiene como principales funciones la adopción de los planes y programas de desarrollo económico y social; autorizar al alcalde para determinados contratos; dictar normas de presupuesto; definir la estructura de la Administración municipal; reglamentar el uso de los suelos y; elegir Personero y Contralor Municipal, entre otros.

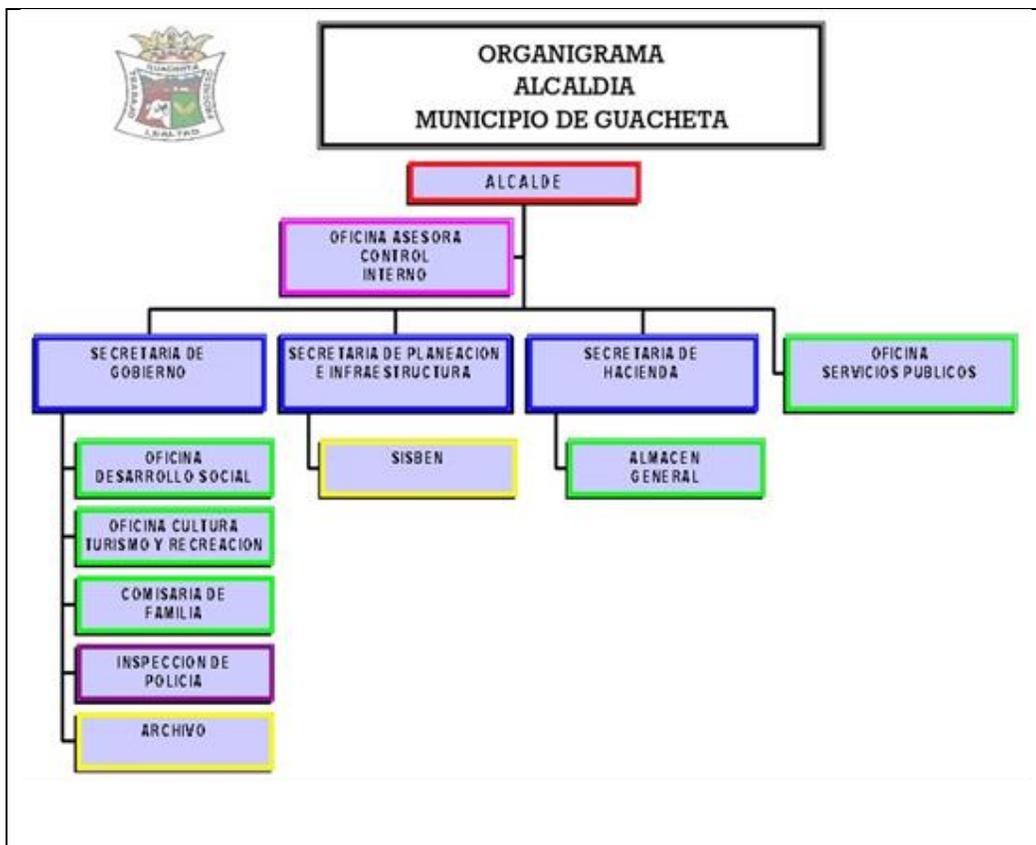


Figura 1. Organigrama de la Alcaldía de Guachetá. Fuente: Alcaldía de Guachetá (2017).

4.1.1.3 Localización y Contacto.

De acuerdo con Páez (2013), el municipio de Guachetá cuenta con las tradiciones divisiones administrativas de Colombia, específicamente contando con un perímetro urbano de 4 barrios y 59 manzanas, así como un sector rural comprendido por un total de 20 veredas, las cuales suman aproximadamente 181 km², de las cuales, la más extensa es la vereda San Antonio (25 km²), seguida, en su orden, de las veredas Peñas, Falda de Molino y Ticha.

En el otro extremo, es decir las más pequeñas son las veredas de Santuario y Cabrera, aun cuando pese a su extensión, tienen el mayor número de habitantes (113 y 118 correspondientemente). En cuanto al perímetro urbano, es mismo lo establece el IGAC a través de la “carta catastral urbana”. Los datos suministrados señalan que Guachetá tiene una extensión de 57,81ha, las cuales son las adecuadas para el desarrollo del casco urbano, tanto a mediano como largo plazo, conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). No obstante, es de señalar que existen algunas regiones que presentan de zonas con riesgos de inundación, de ahí la necesidad de establecer nuevos perímetros que estimen o valoren los riesgos que presenta la población (Alcaldía de Guachetá, 2017).

4.1.1.4 Direccionamiento Estratégico

Misión

Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y

cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Visión

Guachetá en el 2019, será un municipio que crece en su economía siendo productivo, competitivo y sostenible; socialmente equitativo e incluyente; fraterno, ordenado, protector de su medio ambiente. Un municipio para vivir bien, para visitar y disfrutar.

4.2 Marco teórico - conceptual

4.2.1 Propiedad pública inmobiliaria

De acuerdo con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2005) la plena propiedad de un inmueble se basa en tener el título y el modo, entendiendo el justo título como “todo hecho o acto jurídico apto para la transferencia del dominio” (p. 13) en tanto que el modo es “la forma de ejecutar el título, es decir, es la manera como se adquiere un derecho real” (p. 13). La principal consecuencia es que se adquieren derechos reales, que a su vez genera obligaciones, luego se puede considerar el título como hecho que genera obligaciones, pero que no es un instrumento cuya finalidad sea la adquisición. Sobre esta base, se encuentran los siguientes bienes de propiedad de entidades del Estado: bienes de uso público, bienes fiscales y bienes baldíos.

Los bienes de uso público corresponden a aquellos que son de propiedad de la Nación o de las entidades territoriales, aunado a que el uso le pertenece a todos quienes lo habitan. En esa misma medida, los bienes fiscales son aquellos de propiedad de entidades públicas y

que también su uso es de todos sus habitantes. Los siguientes son los dos niveles de clasificación:

Bienes fiscales propiamente dichos: son aquellos cuya propiedad pertenece a las entidades de derecho público de carácter nacional, departamental o municipal y destinados para su funcionamiento o que prestan un servicio público.

Bienes fiscales adjudicables: son los bienes inmuebles del Estado destinados a ser adjudicados a las personas que cumplan los requisitos establecidos en la Ley (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2005, p. 15).

Los bienes baldíos son aquellos inmuebles que se encuentran en el marco de los límites territoriales de propiedad de la Nación, pero que carecen de otro dueño, es decir que son del Estado. Su clasificación básica es la de baldíos rurales y baldíos urbanos. Finalmente, los bienes vacantes son similares a los baldíos, pero están sin dueño aparente o conocido (Minambiente, 2005).

4.2.2 Saneamiento contable

La Ley 716 de 2001, con la cual se ordenaba a las entidades públicas adelantar el proceso de saneamiento de la información contable para establecer la existencia real de bienes, derechos y obligaciones, fue prorrogada en su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2005, con los Artículos 65 y 66 de la Ley 863 de 2003.

4.2.3 Titulación de propiedad pública inmobiliaria

Se considera saneamiento de la propiedad pública inmobiliaria a la “consolidación de la propiedad y titularidad de los bienes inmuebles en el patrimonio de las entidades de

derecho público del orden nacional, departamental, distrital o municipal” (Minambiente, 2005, p. 16). Esto exige que las entidades públicas lleven a cabo acciones y mecanismos eficientes de análisis, caracterización y situación jurídica de todos y cada uno de los bienes inmuebles, a fin de que puedan llevar a cabo el debido proceso jurídico para sanear las propiedades. En ese sentido, se identifican como principales instrumentos de saneamiento los siguientes:

- **Escritura Pública.** En este documento quedan registradas las declaraciones de voluntad, así como el proceso de formación, el cual se encuentra delimitado por la “recepción, extensión, otorgamiento y autorización” (Giraldo y Gutiérrez, 2015, p. 26).
- **Resoluciones Administrativas.** Estas corresponden a declaraciones unilaterales de voluntad propias de la Administración, cuyo objetivo es generar situaciones jurídicas específicas, como es el caso de la Ley 388 de 1997, la cual estableció que frente a bienes fiscales ocupados bajo la figura de vivienda de interés social, se debería establecer la transferencia de dominio, ello bajo la figura de las resoluciones administrativas (Vergara y Villalobos, 2017).
- **Actas.** Las actas corresponden a la cesión o entrega “de bienes inmuebles que hacen algunas entidades públicas a favor de otras en cumplimiento de un mandato legal expreso, tienen el mismo alcance de las escrituras públicas” (Minambiente, 2005, p. 17).
- **Normas.** Bajo las normas (acuerdos, leyes o decretos) se dispone del antecedente más cercano para la disposición de los bienes inmuebles que son propiedad pública, pero “sin que la norma señale el mecanismo para hacerlo. En este caso los

municipios deben reglamentar de manera autónoma el documento a través del cual se efectuará la cesión o transferencia de la propiedad” (Minambiente, 2005, p. 17).

Además de estos mecanismos o instrumentos jurídicos, también se pueden mencionar los Procedimientos Administrativos y las Actas de la Nación.

4.2.4 Formalización de predios fiscales

Además de los elementos contables establecidos en las normas legales, que se analizan en el siguiente apartado, valga señalar que en el marco de la formalización de los predios fiscales, se encuentran una serie de pasos establecidos por el Minambiente (2005) el cual destaca inicialmente como acciones principales para el diagnóstico general sobre la situación de la propiedad pública inmobiliaria las siguientes: estudio de títulos, estudio urbanístico y diagnóstico catastral. El primero tiene que ver con la evaluación sobre la tradición histórica del bien inmuebles, con el objetivo de “identificar limitaciones, afectaciones, gravámenes o cualquier otro acto que genere incertidumbre sobre la propiedad del inmueble, ocurrido durante los últimos veinte años, o durante los últimos diez años” (p. 18).

El estudio urbanístico es determinar la relación del bien inmuebles con las características urbanísticas del municipio, cuyo sustento se encuentra en los planes de ordenamiento territorial (POT). Finalmente, el diagnóstico catastral está dado por la visita a terreno con el objetivo de determinar cuál es la situación real del terreno (invasión, linderos, área construida, etc.).

Posterior a dicho diagnóstico, se debe proceder con la adquisición de bienes fiscales por parte de las entidades territoriales, las cuales comprenden cuatro pasos específicos: Elaboración de la minuta (establecidas en el Decreto 960 de 1970 y las especiales conforme a la naturaleza del contrato); proyecto escriturario (que se realiza en conjunto con la notaría), la escritura pública y la nueva tradición (incorporar el bien inmueble en el inventario del municipio).

4.2.5 Normas Para El Reconocimiento, Medición, Revelación Y Presentación De Los Hechos Económicos como propiedad planta y equipo

Se reconocerán como propiedades, planta y equipo, a) los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios y para propósitos administrativos; b) los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y c) los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque no se espera venderlos en el curso de las actividades ordinarias de la entidad y se prevé usarlos durante más de un periodo contable. (CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015)

Medición inicial

Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el precio de adquisición; los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; los costos de beneficios a los

empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo; los costos de preparación del lugar para su ubicación física; los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior; los costos de instalación y montaje; los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se prueba el equipo); los honorarios profesionales; así como 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 de la entidad. (CGN - CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015 pág. 55)

Medición posterior

. Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio.

Revelaciones

La entidad revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, los siguientes aspectos:

- a) los métodos de depreciación utilizados;
- b) las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;

c) el valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable; (CGN - CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015 pág. 56)

4.2.6 Normas Para El Reconocimiento, Medición, Revelación Y Presentación De Los Hechos Económicos como bienes de uso

Se reconocerán como bienes de uso público, los activos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y que, por lo tanto, están al servicio de esta en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad que regula su utilización. Con respecto a estos bienes, el Estado cumple una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero. Los bienes de uso público se caracterizan porque son inalienables, imprescriptibles e inembargables (CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015 pág. 58)

Medición Inicial

Los bienes de uso público se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el valor de adquisición de terrenos y materiales para la construcción del bien (incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición); los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción del bien de uso público; los honorarios profesionales; así como todos los costos directamente atribuibles a la construcción del activo para que pueda

operar de la forma prevista por la administración de la entidad.

(CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015 pág. 59)

Medición posterior

Después del reconocimiento, los bienes uso público se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo del potencial de servicio.

La depreciación de un bien de uso público iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la entidad. El cargo por depreciación se reconocerá como gasto en el resultado del periodo. Los terrenos no serán objeto de depreciación. (CGN -CONTADURIA GENERAL DE LA NACION , 2015 pág. 60)

Reclasificaciones

Cuando se determine el cambio de uso de un bien reconocido como bien de uso público y se configuren los elementos para que se reconozca en otra categoría de activo, la entidad reclasificará el valor en libros del activo a la nueva categoría.

Baja en cuentas

.Un bien de uso público se dará de baja cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se pierde el control del activo o cuando no se espera obtener el potencial de servicio por el cual fue

reconocido en esta categoría de activo. La pérdida originada en la baja en cuentas de un bien de uso público se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

4.3 Marco legal

El marco legal sobre el cual se sustenta el presente trabajo, se encuentra en la Contaduría General de la Nación (CGN), particularmente en la Resolución 533 de 2015, a través de la cual el Estado incorporó el marco normativo que debe estar presente en la contabilidad pública, así como el marco conceptual relativo a la preparación y presentación de la información financiera: “De igual manera, la CGN expidió el Instructivo No. 002 de 2015, con el fin de orientar a los regulados para la determinación de los saldos iniciales bajo el nuevo Marco Normativo y para la elaboración y presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de regulación” (Contaduría General de la Nación, 2017, p. 1).

El Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en sus componentes: Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos son de acceso exclusivo para los usuarios dentro del territorio colombiano y se prohíbe, para cualquier persona natural o jurídica, la reproducción, distribución, modificación y comunicación de estos documentos a través de cualquier modalidad o medio. Lo anterior, de conformidad con las condiciones señaladas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) para utilizar material que ha desarrollado en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB). (Contaduría General de la Nación, 2016, p. 10).

Además de esta Resolución, se destacan los siguientes documentos que aportan algunos elementos relativos al proceso contable:

- Instructivo 002 de 2015. En este instructivo se plantean instrucción para la transición que deben hacer las entidades públicas al nuevo marco normativo.
- Resolución 620 de 2015. Incorporación del Catálogo General de Cuentas al Marco Normativo para entidades del gobierno.
- Resolución 113 de 2016. Establece los lineamientos generales de la gestión socio – predial, en el cual se incluye la figura del “ocupante regular”, que es aquella persona “asentada en un predio fiscal de propiedad de una entidad pública o en terreno baldío, los que en todo caso son susceptibles de cesión o adjudicación por parte de la autoridad competente (Art. 4°).
- Resolución 468 de 2016. Modifica el Catálogo General de Cuentas del Marco normativo de las entidades del gobierno.

Además del nuevo marco normativo de la Contabilidad pública, se encuentra también la Ley 1753 de 2015, que expidió el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2014-2018, el cual expresa frente a la formalización de la propiedad rural:

Sin perjuicio de las disposiciones propias para la titulación de baldíos o regularización de bienes fiscales, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad ejecutora que este determine, gestionará y financiará de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada, para otorgar títulos de propiedad legalmente registrados a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos

recursos que tengan la calidad de poseedores (Congreso de Colombia, 2015, art. 103).

Finalmente, ante la ausencia de una normativa clara frente a los predios urbanos, el legislador, mediante Ley 1848 de 2017, estableció los parámetros y criterios que se deben tomar en cuenta para su formalización, titulación y reconocimiento. La ley en mención estableció una serie de beneficios, entre los que más se destacan:

- Exención para el pago de derechos notariales, particularmente de los bienes con vivienda de interés social.
- Exención para el pago de derechos registrales para las viviendas de interés social, cuando se haya sido objeto de legalización urbanística.
- Liquidación como actos sin cuantía los registros de los actos administrativos y sentencias relacionadas con bienes inmuebles de propiedad pública susceptibles de ser enajenados.
- Entrega, sin ningún costo, de la información catastral de bien inmueble que ha sido objeto de legalización urbanística.
- Reconocimiento de la existencia de edificaciones, que se presenta en los casos en los cuales se construyó sin la respectiva licencia. No obstante, dicho reconocimiento no está permitido para zonas de protección ambiental (Congreso de Colombia, 2017).

Igualmente, no puede dejarse al margen el Conpes 3859 de 2016, el cual estableció una metodología multipropósito para la formalización, entre otras, de los predios fiscales, pero contando para ello con la participación activa de todas las entidades relacionadas con los bienes inmuebles, permitiendo con ello el cruce efectivo de información, evitando con

ello que se presenten problemas judiciales por información inexacta.

Además, dicha integración, de acuerdo al principio de independencia legal²⁴, permite que el catastro multipropósito, como mínimo, cruce la información jurídica de registro, las restricciones y responsabilidades ambientales, la delimitación de los bienes fiscales patrimoniales y de los bienes privados, la delimitación de resguardos indígenas y tierras de comunidades negras, áreas ocupadas y la tenencia informal del uso de la tierra, entre otros (Documento Conpes 3859, 2016, p. 16.).

Finalmente, con la promulgación de la Ley 388 de 1997, el legislador colombiano estableció la posibilidad de que los bienes baldíos pierdan dicha calidad, para convertirse en bienes fiscales en cabeza de los municipios, pero a partir de unos criterios y fines específicos.

5 Marco metodológico

5.1 TIPO DE ESTUDIO

El tipo de documento es una descripción de las actividades realizadas en la pasantía.

Enfoque: esta pasantía enfocara en la clasificación, reconocimiento, medición, políticas contables de los bienes inmuebles del Municipio de Guacheta

Alcance: En esta pasantía se basa en los aspectos de reconocimiento, control de titulación, medición, políticas contables. Reclasificación de los predios fiscales Urbanos de Municipio de Guacheta

5.2 Metodología de la investigación

La realización de esta pasantía se hizo de forma presencial ajustada al análisis y generación de informes en cada periodo mensual del desarrollo, con el acompañamiento del tesorero y el contador público de la Alcaldía durante las 640 horas las cuales constaron de 8 horas diarias de lunes a viernes, y un horario de las 8 A.M. a 12 M y de 2 PM a 5PM. En los cuales se realizaron las actividades propuestas dentro del cronograma.

DURACION	4	Meses.
INTENSIDAD HORARIA	8	Horas diarias.
	40	Horas Semanales

FECHA DE INICIO: 30 de mayo de 2017

FECHA DE TERMINACIÓN: 25 septiembre 2017

Asimismo, para el presente trabajo se realizó un proceso de indagación sobre uno de los temas que no han sido tratados con suficiencia como son los predios fiscales urbanos en el ámbito municipal. Esto permitió que se llevara a cabo proceso de acompañamiento contable a las gestiones llevadas a cabo por el municipio con la gobernación de Cundinamarca, a fin de completar todos los requerimientos para la titulación y el saneamiento de los predios fiscales, poniendo especial atención a los predios urbanos, dado el interés por obtener recursos para mejorar las condiciones e infraestructura de las edificaciones en las cuales actualmente está la alcaldía.

En este sentido se asume el enfoque de estudio de caso como una metodología que tiene la posibilidad de extender sus resultados a otros fenómenos similares (Martínez, 2006). A partir de este criterio, el autor precisa que los estudios de caso corresponden a aquellas investigaciones orientadas a grupos específicos y en un tiempo determinado, con el objetivo de analizar la ocurrencia de un fenómeno en particular.

Profundizando, Escudero, Delfín y Gutiérrez (1998) subrayan que el estudio de caso es “una investigación empírica de un fenómeno contemporáneo, tomado en su contexto, en especial cuando los límites entre el fenómeno y el contexto no son evidentes”. (p. 8). Estos elementos ayudan a comprender cómo la pasantía asumida en una entidad pública, se convierte en un escenario idóneo para llevar en práctica lo aprendido en la academia, pero a su vez, llevar a cabo una investigación sistemática sobre un tema en particular.

6 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE PASANTE REALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE GUACHETÁ

Antes de abordar la presentación de cada una de las actividades realizadas en la pasantía, particularmente la relacionada con el proceso de formalización de predios fiscales, es importante señalar que la pasantía permitió que se pudieran realizar otras actividades en el campo contable, enriqueciendo aún más las competencias necesarias para asumir los retos del saber contable.

6.1 Diagnóstico sobre la entidad en lo referente a propiedad planta y equipo en el rubro de bienes inmuebles o de usos públicos

Tabla 1 Dofa del tratamiento contable de los inmuebles

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none">• No se encontró una base de datos sólida de los predios de municipio• No hay un registro de los inmuebles actualizado dentro de software contable• No se denota ningún control de los bienes inmuebles del municipio.	<ul style="list-style-type: none">• Se plantea que existe un convenio con la inmobiliaria de la Gobernación de Cundinamarca para el avalúo de los predios.• Dentro del municipio hay un módulo del software contable indicado para el registro de los bienes inmuebles.

<ul style="list-style-type: none"> • Dentro de los registro no hay una información actualizado de los avalúos, a su vez del valor comercial • Carencia de medición o valoración del impacto de la materialización de los riesgos contables en la poca actualización del registro de los inmuebles en el municipio 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitación de los empleados en los soportes referentes a el registro de los bienes inmuebles • La totalidad de las operaciones realizadas por la entidad esta respaldada en documentos idóneos, de manera que la información registrada sea susceptible de verificación y comprobación exhaustiva o aleatoria; por lo cual, no podrán registrarse contablemente los hechos económicos
<p>OPORTUNIDADES</p>	<p>AMENAZAS</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Mayor reconocimiento de los bienes inmuebles que tiene la entidad para desarrollar convenios o arriendos que generen ingresos no corrientes para el municipio • 	<ul style="list-style-type: none"> • Ocurrencia de hechos económicos no considerados en el Régimen de Contabilidad Pública ni definidos en la doctrina contable pública. • Interpretación errónea del registro de los inmuebles

	<ul style="list-style-type: none">• Desconocimiento de los predios que se tiene para uso público del municipio• Sanciones o procesos por parte de la contraloría• Aplicación incorrecta de los principios de contabilidad pública
--	---

6.2 Diagnóstico sobre la formalización de predios fiscales urbanos en el Municipio de Guachetá

Figura 2 Formulario Para La Evaluación Del Control Interno Contable. Valoración cualitativa- Resolución 193 de 2016

CONTROL INTERNO CONTABLE
<p>FORTALEZAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • preparación de la normatividad bajo sistema contable de la propiedad publica inmobiliaria, tanto de uso publico como propiedad planta y equipo. • Políticas contables para el manejo y incorporación de los bienes inmuebles.
<p>DEBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • carencia registral de la propiedad publica inmobiliaria del Municipio • error de medición • Debilidad en el proceso de saneamiento contable y formalización predios fiscales urbanos • Falta de inventarios de los bienes inmuebles en el modulo contable de almacén en el Municipio • Falta de comunicación sobre la nueva normatividad a la dependencia de almacén
<p>AVANCES A OBTENER RESPECTO DE LAS EVALUACIONES Y RECOMENDACIONES REALIZADAS</p> <ul style="list-style-type: none"> . Inventario de los bienes inmuebles . Convenio de avalúos técnicos para el reconocimiento contable . Apoyo del IGAC para el estudio de uso de suelos . Levantamiento Topográfico . Un reconocimiento dentro del modulo contable de cada uno de los predios a través del avaluó técnico

Una de las actividades más importantes realizada en el municipio de Guachetá, consistió en hacer un diagnóstico sobre la situación de la propiedad planta y equipo específicamente inmuebles públicos urbanos. A partir de este primer diagnóstico, la segunda tarea se concentraría en centralizar todos los esfuerzos en llevar a cabo el proceso de control de titulación de predios fiscales urbanos, dada la urgencia de la alcaldía por legalizarlos para el reconocimiento de dichos predios en el sistema contable de municipio.

Dicha actividad tiene como soporte el Informe de Auditoría Interna del 17 de abril de 2017, en el que se pone de manifiesto que una de las necesidades es “verificar el estado de

los predios fiscales del municipio tanto urbano como rural, y verificar el estado de los vehículos de propiedad del municipio” (Alcaldía de Guachetá, 2017, p. 1) (ver anexo E).

Asimismo, este modelo se basa en un proceso que comienza con el diagnóstico general de la propiedad inmobiliaria del municipio, tanto la pública como privada (ver anexo A). Con este primer diagnóstico, se hizo una matriz sobre los predios de propiedad del municipio, el cual tenía los siguientes indicadores, además de la identificación clara y precisa del bien: fecha de escritura, propietario actual, área en m^2 del predial, área en m^2 real en visita al terreno, área según escritura, situación jurídica, forma de adquisición, destinación y valor comercial (al respecto ver muestra en el anexo A).

La tarea como pasante fue identificar cuáles de los bienes no se encontraban saneados y titulados, aspecto que se verificaba al comparar las escrituras, el catastro y la visita a terreno. Si se encontraban diferencias, las mismas entraban a identificarse para llevar a cabo el proceso en la gobernación a partir de las prioridades determinadas por el Alcalde, quien delegó a la pasante para que estableciera como objetivo y plan de mejora iniciar el proceso de saneamiento y la titulación de los bienes prioritarios, ya que al ser una actividad que dependía no sólo de la Administración local, sino de la gobernación de Cundinamarca, se dependía de la forma como avanzara también en estas instancias regionales.

Conforme a lo anterior, no se podía estar hablando de lograr el saneamiento y titulación de todos los bienes fiscales urbanos, sino de iniciar dicho proceso, el cual tuvo resultados concretos, ya que se logró enviar a la gobernación la “certificación de Planeación” de nueve predios en total (ver anexo C).

Frente a este primer diagnóstico general de predios en el municipio Guachetá, se identificaron un total de 26 predios fiscales urbanos, lo que conllevó a llevar a cabo varias acciones, las cuales se soportaron en la metodología propuesta por Minambiente (2005). Esto consistió en el estudio de los títulos, estudio urbanístico y diagnóstico catastral a través de la visita a terreno. Frente al estudio de los títulos, se procedió a indagar en la documentación existente en la alcaldía sobre el proceso de tradición histórica de cada uno de los inmuebles, a fin de establecer si existían limitaciones, afectaciones o gravámenes que no hayan sido tenidos en cuenta por las anteriores administraciones locales (ver Anexo B).

Acompañado a este estudio, se procedió con un estudio urbanístico, el cual se caracterizó por establecer cuál es la situación actual de los predios y las perspectivas que frente a los mismos se establecieron en el plan de ordenamiento territorial (POT). En ese sentido, se estableció que uno de los objetivos definidos ha sido “Establecer las estrategias que orienten el desarrollo territorial del municipio y regulen su ocupación, utilización y transformación”. Aunado a ello se encontró también la necesidad de hacer una clasificación del territorio, poniendo especial atención en identificar los suelos urbanos, la expansión, el perímetro urbano y la situación del sector rural.

Otro de los aspectos que influyó en el estudio urbanístico, contemplado en el POT, es el respectivo a la delimitación de la infraestructura urbana y su nivel de calidad, punto en el cual la actividad de pasante, se orientó en señalar cuáles de los bienes inmuebles presentaban problemas, ubicándose el Palacio Municipal como el inmueble con mayores riesgos, de ahí que se priorizara su intervención, iniciando con el saneamiento y titulación completa del inmueble, con el fin de recibir recursos del Planeación Nacional.

Tabla 2. Relación de predios fiscales urbanos con análisis para su saneamiento y titulación

No.	Nombre del predio	DESCRIPCION
1	Casa cultura	Este predio esta en proceso de formalizacion predial ya que no hay escritura fisica y se solicito a la Gobernacion de Cund apoyo para obtener el valor actual del mercado de acuerdo a lo estipulado por la norma NICSP. SECCION INMUEBLES
2	Palacio Municipal	predio donde actualmente funciona la gran mayoría de las dependencias de la administracion municipal.como evidencia se optuvo escritura donde antes era las instalaciones del Comando de Policia y el Concejo municipal. Existe ficha catastral dende el IGAC engloba el predio en uno solo con la siguiente nomenclatura. Cr 4 No 15- 23- 27- 33. El area que se encuentra construida hace varios años la cuañl se encuentra deteriorada y se requiere hacer remodelacion total de manera inmediata debido al riesgo dela integridad fisica de los funcionarios
3	El parque	Este predio de uso publico corresponde al perimetro del parque municipal ubicado en laz Cra 4 No 4-53 el cual se optuvo atravez de una donacion sin legalizar por lo tanto no existe ningun documento donde acredite al municipio como dueño y en el IGAC no aparece registrado.
4	Hospital San José	este predio de uso publico el cual no tiene titulo ni matricula no posemos un avaluo tecnico para determinar su valor en el mercado, apraece en los registros del sistema contable con los datos del catastro mas no son veraces su valor ni datos del predio
5	Poli La Gaitana-Comedor-Juzgado	este predio de uso publico el cual no tiene titulo ni matricula no posemos un avaluo tecnico para determinar su valor en el mercado, apraece en los registros del sistema contable con los datos del catastro mas no son veraces su valor ni datos del predio
6	Colegio del Carmen	este es un predio destinado para el sexctor educactivo, en este predio cuenta con varios terrenos los cuales deben de ser englobados en un solo titulo, para determinar su valor y su costo contable ademas de un avaluo a la contruccion y sus mejoras
7	Urbana Antonia Santos	
8	Planta de Tratamiento	
9	Inst. Educ Ntra Sra del Transito	

Fuente: Elaboración propia.

Una vez realizado el estudio urbanístico, se procedió con el diagnóstico catastral, que consistió en una visita a terreno de cada uno de los bienes fiscales urbanos, con el objetivo de verificar si la información catastral coincidía con el terreno o inmueble como tal. Este estudio mostró que los predios requieren de un proceso más complejo de valoración catastral, puesto que dichos valores no coincidían con la ubicación y situación de cada uno de los inmuebles, aun cuando quedó planteada la necesidad de una valoración comercial de cada uno de estos predios, ya que se requiere de un perito profesional que no se alcanzó a hacer en el período de la pasantía.

Una vez desarrollado el diagnóstico, se identificaron en total nueve predios fiscales urbanos con urgencia para su saneamiento y titulación (ver tabla 1) los cuales tuvieron una anotación especial por parte de la pasante, a la vez que se inició el proceso formal ante la gobernación de Cundinamarca con la elaboración de los respectivos certificados de planeación, suscritos por el Ingeniero Diego Fabián Bautista, Secretario de Planeación e Infraestructura.

Los resultados de este ejercicio realizado en el período de pasantías, le permitió a la pasante lograr un proceso claro de apoyo a los procesos de formalización de predios fiscales urbanos, cuyos resultados definitivos sólo podrán verse una vez termine el saneamiento y titulación de los mismos, lo que lleva un mayor tiempo al estipulado en las pasantías.

En síntesis, en la siguiente matriz se muestran cada uno de los aspectos, deficiencias y plan de recomendaciones que se establecieron en las actividades desarrolladas en la pasantía (ver tabla 2)

Tabla 3. Matriz de actividades realizadas por la pasante en la alcaldía de Guachetá.

Actividades	Deficiencias encontradas	Plan de recomendaciones
Seguimiento al proceso de formalización de predios fiscales en el	<ul style="list-style-type: none"> • Se tenía información desordenada e incompleta de los predios fiscales urbanos y rurales. • No existía un inventario completo de 	<ul style="list-style-type: none"> • Iniciar el proceso de sistematización de la información de los predios fiscales urbanos y rurales. • Construir el inventario de bienes fiscales

	<p>bienes fiscales urbanos y rurales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se requería iniciar el proceso de saneamiento y titulación de los predios fiscales urbanos, ante la urgencia de arreglar y restaurar el palacio municipal. 	<p>urbanos y rurales en Guachetá.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enviar los documentos necesarios a la gobernación de Cundinamarca, a fin de lograr el saneamiento y titulación de los bienes fiscales urbanos y rurales.
<p>Soporte a las jornadas de titulación de predios en el municipio de Guachetá, impulsada por la gobernación de Cundinamarca</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los propietarios de los bienes inmuebles y terrenos no tenían los títulos, ni las escrituras de los mismos. • Desconocimiento del proceso de titulación por parte de los propietarios de bienes inmuebles y terrenos privados • Desatención por parte la alcaldía como la gobernación para resolver 	<ul style="list-style-type: none"> • Seguir como soporte de las iniciativas de la gobernación para consolidar los procesos de titulación de bienes inmuebles y terrenos privados

	problemas de titulación de bienes inmuebles privados.	
Soporte en la construcción y estructuración del Plan Anual de Adquisiciones	<ul style="list-style-type: none"> • No estaba consolidado el tipo de contratos que tenía la alcaldía de Guachetá. • Tampoco se tenía consolidada la información sobre el tiempo estimado de duración del contrato. • Sin sistematizar las modalidades, fuentes de recursos y valor estimado del contrato. 	Se debe continuar con la actualización diaria del Plan de Adquisiciones, ya que ello permite que la alcaldía esté al tanto de sus obligaciones, pero también de las obligaciones de los contratistas.
Plan de Acción de Inventarios en vehículos automotores.	<ul style="list-style-type: none"> • No se tenía consolidada la información sobre los inventarios de vehículos automotores. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se necesita una actualización mensual sobre los inventarios de los vehículos automotores y su estado técnico-mecánico.

<p>Soporte en los lineamientos de nueva política contable de las NIIF</p>	<p>La exigencia de iniciar el 1° de enero la aplicación de las NIIF a todas las entidades del Estado.</p>	<p>Seguir con el proceso de consolidación de las NIIF en el sector público.</p>
<p>Soporte a los inventarios</p>	<p>Necesidad de soporte para las entradas y salidas de los inventarios en base de datos HAS</p>	<p>Se debe seguir alimentando el software HAS con las entradas y salidas de inventarios.</p>

6.3 Proceso de formalización contable de los predios fiscales en el municipio de Guachetá

Para abordar el cumplimiento de este objetivo, valga señalar que la actividad de la pasante se circunscribió a las exigencias y necesidades de la Alcaldía de Guachetá, que consistió inicialmente en un proceso de acompañamiento en la formalización de los predios fiscales, pero a su vez permitió establecer la realidad del ciclo contable de dichos inmuebles en el marco de las niif, en aspectos como identificación, formas de adquisición, medición, reconocimiento, revelación y presentación.

Inicialmente, respecto a la identificación de los bienes inmuebles, valga decir que este se realizó únicamente en el año 2005, a través del levantamiento de todos los bienes, sin que hasta la fecha se tenga claridad sobre la forma de adquirieron cada uno de estos. A esto se suma que después de esta primera identificación, no se ha vuelto a llevar a cabo ningún otro proceso contable de actualización. La consecuencia es que la información que tiene al respecto la alcaldía es muy precaria, de ahí que se haya buscado actualizar dicha información contable, contando para ello con el apoyo de la pasante.

El Propósito de la política contable de propiedad planta y equipo en los bienes inmuebles del municipio. Debido a que bajo el nuevo régimen de contabilidad contenido en la Resolución 533 de octubre de 2015 tienen un manejo financiero diferente; nuevamente se realiza la recomendación a los funcionarios que integran el área del Almacén para que realicen mesas de trabajo internas con el área de contratación y las demás áreas involucradas

a fin de establecer una política general con el objetivo de que los activos entregados y recibidos en comodato no se vean reflejados en ambas contabilidades, para ello es importante dejar claridad y especificar en las cláusulas de los acuerdos de este tipo de transacciones para que no haya lugar a incertidumbre de que parte realizará el reconocimiento del activo

Reconocimiento en Guacheta de los predios fiscales urbanos

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades, planta y equipo se reconocerán por separado.

Los bienes históricos y culturales que cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo, se reconocerán como tal; en caso contrario se aplicará lo establecido en la Norma de Bienes Históricos y Culturales.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la alcaldía municipal de GUACHETÁ para aumentar la vida útil del activo, ampliar su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

Las reparaciones son erogaciones en que incurre la alcaldía municipal de GUACHETÁ con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo. Las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

El mantenimiento de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo,

En lo atinente al reconocimiento de los inmuebles como activos, requerimiento de las nuevas exigencias contables, valga señalar que este presenta vacíos, pues no se ha logrado plenamente el saneamiento y titulación de los predios fiscales, ante lo cual se requirió con urgencia la presencia de la pasante para apoyar este proceso. Frente a las razones por las cuales no se había hecho antes tal reconocimiento, obedece al poco interés de las administraciones anteriores, quienes fijaban sus prioridades en otras necesidades. En estos momentos, ante la urgencia de aplicar las nuevas normas contables, la Administración se vio obligada a impulsar este proceso contable de los terrenos de propiedad de la Alcaldía.

Al respecto, el Contador de la Alcaldía, Luis Alfredo Gutiérrez, reiteró que el hecho de estar en el proceso de transición contable definitivo, producto de las nuevas normas contables, sólo a finales de 2017 piensan hacer el reconocimiento técnico y contable en debida forma, pues tienen plazo hasta el 31 de diciembre de este año para culminar dicho ciclo contable.

En cuanto a la medición inicial, el resultado es el mismo, es decir que la alcaldía de Guachetá hasta ahora cuenta con los valores establecidos en el año 2005, pero sin que se haya llevado a cabo, hasta ahora, el proceso de actualización conforme a las nuevas disposiciones contables, lo que significa que no se ha logrado medir con fiabilidad el costo y beneficio de dichos inmuebles.

Medición inicial

Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

a) El precio de adquisición, los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo

b) Los costos de preparación del lugar para su ubicación física, los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior, los costos de instalación y montaje, los costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación.

c) Los honorarios profesionales

d) Así como 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 de la alcaldía municipal de GUACHETÁ.

No obstante, y como se mencionó anteriormente, la medición de los inmuebles se encuentra congelada desde el año 2005, por ello, en la siguiente tabla se especifican los valores totales, tanto para los predios fiscales urbanos como rurales que tiene actualmente en Contabilidad la alcaldía de Guachetá:

Saldos contables a septiembre de 2017 de predios fiscales urbanos y rurales

Cuenta Contable	Activo	Valor
160501	Terrenos urbanos	\$1'123.050.074=
160502	Terrenos rurales	\$2'194.874.500=

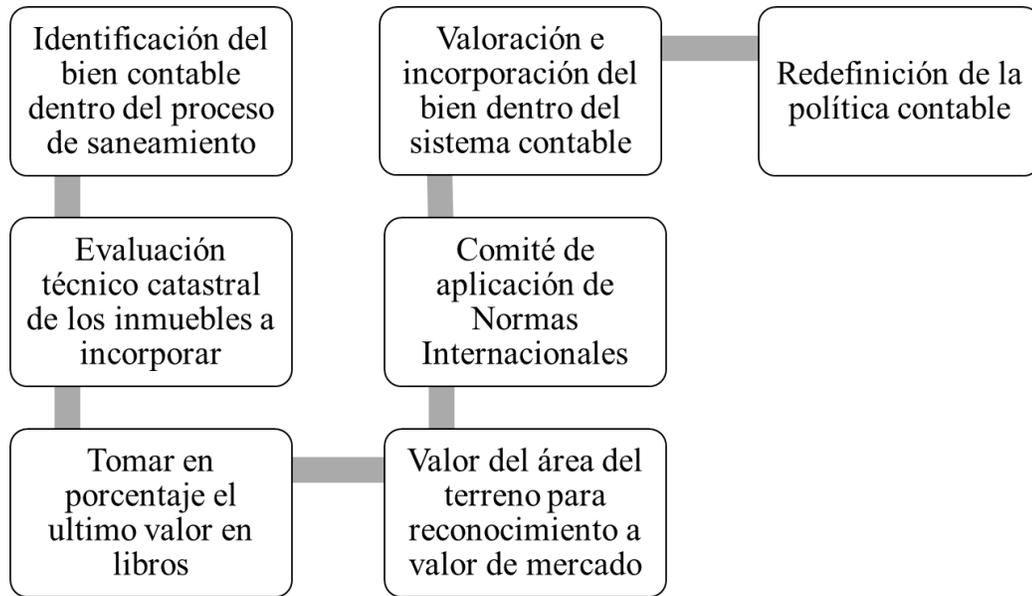
Fuente: Alcaldía de Guachetá.

Valga señalar que, en el Balance de Prueba a septiembre de 2017, del total de los terrenos rurales, el 80,92% (\$1'776.232.500=) no se encuentran legalizados, de ahí la importancia de contar con una pasante para que apoyara este proceso de formalización y titulación.

Asimismo, como la Resolución 355 de 2015 dio plazo hasta el 1° de enero para ajustar los bienes inmuebles a las niif, la alcaldía de Guachetá se encuentra en estos momentos en el proceso de actualización de todos y cada uno de los bienes inmuebles, procurando formalizar el reconocimiento y medición inicial acorde a estas normas, ya que los valores a 2005 no reflejan la realidad financiera y contable de tales bienes.

Se puede afirmar entonces, que el ciclo contable para los predios fiscales de la Alcaldía de Guachetá es precario e incompleto, producto de la falta de actividad por parte de las últimas administraciones para resolver de fondo estos aspectos contable

Figura 3 Proceso para el saneamiento contable de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Guacheta



6.4 BIENES DE USO

Público Propósito

Esta política contable establece una guía para la alcaldía municipal de GUACHETÁ, que determina el reconocimiento, medición y revelaciones que deberá realizar la entidad para efectos de obtener su información financiera referente a los bienes de uso público.

Referencia de la normatividad aplicada

Capítulo I, Numeral 11 Bienes de uso público

Política Contable para la alcaldía municipal de GUACHETÁ

Reconocimiento inicial

La alcaldía municipal de GUACHETÁ reconocerá como bienes de uso público, los activos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y que, por lo tanto, están al servicio de esta en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad que regula su utilización. Con respecto a estos bienes, el Estado cumple una función de protección, administración, mantenimiento y apoyo financiero. Los bienes de uso público se caracterizan porque son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Pueden ser considerados bienes de uso público:

- Las redes de la infraestructura de transporte, puentes (vehiculares-peatonales)
- Los parques recreativos
- Bibliotecas y Edificios públicos
- Las plazas

La alcaldía municipal de GUACHETÁ ha definido el método de depreciación, la vida útil, el Mejoramiento y la rehabilitación de los bienes de uso público como sigue:

Figura 4 lista de depreciación para los bienes inmuebles

Tipo de bienes	Método de Depreciación	Vida Útil en Años	Mejoramientos del bien	Rehabilitaciones del bien
Redes de la infraestructura de transporte/ Puentes	Línea Recta	Entre 5 y 20 años	Cuando el valor supere más de 60 SMLV	Cuando el valor supere más de 60 SMLV
Parques recreativos	Línea Recta	Entre 4 y 20 años	Cuando el valor supere más de 30 SMLV	Cuando el valor supere más de 30 SMLV
Bibliotecas y Edificios públicos	Línea recta	Entre 20 y 50 años	Cuando el valor supere más de 40 SMLV	Cuando el valor supere más de 40 SMLV
Plazas	Línea recta	Entre 40 y 50 años	Cuando el valor supere más de 50 SMLV	Cuando el valor supere más de 50 SMLV

Tabla N° 1. Clasificación de los Bienes de Uso Público.

Encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la alcaldía municipal de GUACHETÁ. El cargo por depreciación se reconocerá como gasto en el resultado del periodo y los terrenos no serán objeto de depreciación.

La alcaldía municipal de GUACHETÁ distribuirá el valor inicialmente reconocido de una partida de bienes de uso público entre sus partes significativas con relación a su costo total y las depreciará en forma separada. Estas partes significativas se conocen como componentes del bien de uso público y pueden estar constituidas por piezas, costos por desmantelamientos o inspecciones generales. La alcaldía municipal de GUACHETÁ ha definido que un

componente es aquella parte del activo que tiene un patrón de comportamiento distinto al resto del activo, y por tanto este valor no puede ser inferior al 25%.

6.5 Otras actividades de apoyo contable realizadas por la pasante en el municipio de Guachetá

Además del proceso de formalización de los predios fiscales urbanos, la pasante Olga Lucía Valbuena, por indicaciones de la Administración, estuvo acompañando las jornadas de titulación de predios privados, a través de la Dirección de Formalización Predial de la Secretaría Departamental de Gobierno de Cundinamarca, que contó con la participación de varios municipios como Susa, Fúquene, Cucunubá, Simijaca y Guachetá entre otros.

Asimismo, en el tiempo de la pasantía, se sirvió de soporte también en la construcción y estructuración del Plan Anual de Adquisiciones (ver anexo B) el cual constituyó un aporte valioso, ya que permitió identificar no sólo el tipo de contrato (prestación de servicios o de bienes), el cálculo estimado de duración del contrato, la modalidad de selección, la fuente de recursos y el valor estimado, entre otros aspectos. Asimismo, se llevaron a cabo otras actividades como fue la revisión de los contratos, clasificarlos, buscar fuente y código del producto, certificar los contratos y subir la información al SECOP (Sistema Electrónico de Contratación Pública).

La importancia de la revisión sistemática del Plan Anual de Adquisiciones radica en haber visibilizado la magnitud de las inversiones en el municipio, así como en la posibilidad de identificar los procedimientos que se deben realizar para todos y cada uno de los contratos,

en el que se deben involucrar los bienes y servicios que se piensan asumir por parte de la Administración municipal.

Otra de las actividades de pasantía realizada en la alcaldía de Guachetá correspondió a la aplicación del Plan de Acción en inventarios, que fuera de tomar en cuenta los bienes inmuebles, también se llevó a cabo el inventario de vehículos de propiedad de la alcaldía (encontrando un total de 29 vehículos) identificación su situación actual para que la alcaldía tome las decisiones respectivas sobre tales bienes muebles. En ese sentido se hizo un avalúo técnico para traer los datos al valor presente (ver anexo D).

Igualmente, en este proceso de apoyo, como actividad de pasante, se apoyó el desarrollo de los lineamientos para la aplicación de la nueva política contable de las NIIF. En ese sentido, se analizaron los elementos de consumo, los activos fijos de consumo, los activos de menor cuantía y los adquiridos después del 1° de enero de 2017, momento en el cual comienza a operar la nueva estructura contable en Colombia.

Tal como se puede observar, la actividad de pasante no se limitó únicamente al apoyo al proceso de formalización de predios fiscales, sino que se aprovecharon cada uno de los escenarios y exigencias del área contable, para apoyarla con los conocimientos aprendidos en la academia, pero también recibiendo formación y experiencia por parte de los contadores y diversos profesionales presentes en la Alcaldía de Guachetá.

7 Conclusiones

- A través de la revisión de la normatividad vigente sobre el saneamiento contable en la cuenta de propiedad pública inmobiliaria, se logró que determinar que los procesos de incorporación de estos bienes están en déficit, lo cual afecta el patrimonio del Municipio.
- Se elaboró un diagnóstico sobre los registros contables de los predios fiscales urbanos, basado en el control interno contable bajo resolución 193 de 2016.
- se encontró que al analizar los efectos contables del proceso de formalización de los predios fiscales, conforme a la resolución 533 de 2015 emitida por la Contaduría General de la Nación, se debía implementar proceso de saneamiento contable de la propiedad inmobiliaria para la aplicación conjunta de la norma.
- Se realizaron las respectivas estrategias y se informó al contador y al secretario de hacienda para que se tuvieran en cuenta dentro del seguimiento del proceso.

8 Recomendaciones

- Se sugiere que los controles internos sobre los inmuebles sean más constantes debido a que la falta de actualización, puede conllevar a una sanción para el municipio.
- Reconocer los hechos económicos a tiempo. Debido a la desactualización de información para los posibles convenios.
- La entidad debe agilizar los avalos de todos los predios
- Igualmente los procesos jurídicos que se tienen para el reconocimiento del activo dentro de la información financiera de la entidad
- Se debe revisar cada uno de los soportes de los inmuebles para evitar posibles reproceso dentro de la aplicación de conceptos
- Por ultimo debe haber un reconocimiento del 100% tanto de predios rurales como Urbanos.

Referencias

- Alcaldía de Guachetá. (2017). *Plan de acción aplicado al Municipio de Guachetá. Instructivo para la implementación y aplicación de procedimientos en la Alcaldía municipal de Guachetá*. Guachetá: autor.
- Arango, D. y López, L. M. (2007). *Las pasantías en contaduría pública como camino para el desarrollo de competencias profesionales. Caso DIAN Seccional Armenia*. Armenia: Universidad de Manizales. Maestría en Gerencia del Talento Humano. Recuperado de [http://ridum.umanizales.edu.co:8080/xmlui/bitstream/handle/6789/737/Arango Medina Deisy 2007.pdf?sequence=1](http://ridum.umanizales.edu.co:8080/xmlui/bitstream/handle/6789/737/Arango_Medina_Deisy_2007.pdf?sequence=1)
- Arango, L. (2017). *El acceso a la tierra y la formalización de la propiedad*. Bogotá: Revista Portafolio. Recuperado de <http://www.portafolio.co/economia/el-acceso-a-la-tierra-y-la-formalizacion-de-la-propiedad-507382>
- Bonilla, J. y Saldaña, N. X. (2014). *Propuesta de un sistema de costos en una unidad productiva dedicada a la actividad de lechería especializada en la vereda Ticha en Guachetá Cundinamarca, durante el trimestre mayo-julio de 2014*. Bogotá: Fundación Universitaria Agraria de Colombia. Facultad de Ciencias Administrativas y Contables. Programa de Contaduría Pública.
- Colombia. Asamblea Nacional Constituyente. (1991). *Constitución Política de Colombia de 1991*.

Congreso de Colombia. (2015). *Ley 1753 (9, junio, 2015). “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”*

Congreso de Colombia. (2017). *Ley 1848 (18, julio, 2017). Por medio del cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.*

Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). (2016). *Documento Conpes 3859. Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano.* Bogotá: Departamento Nacional de Planeación.

Contaduría General de la Nación. (2014). Referente teórico y metodológico de la Regulación Contable Pública. Bogotá: autor. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/87d56d98-b50b-4187-940f-4777c1c9bc75/Ref+te%C3%B3rico+y+metodo%C3%B3gico+%28Dic+2-15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=87d56d98-b50b-4187-940f-4777c1c9bc75>

Contaduría General de la Nación. (2015). *Resolución 533 (8, oct, 2015). Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones.*

Contaduría General de la Nación. (2016). *Marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera.* Bogotá: autor. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/9ca34015-2ad4-49b1-9392-50c3668e4032/Marco+conceptual+%28Oct+8->

[15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9ca34015-2ad4-49b1-9392-50c3668e4032](http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/rcpl/rcp-niif/marco-normativo-entidades-gobierno/15%29.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9ca34015-2ad4-49b1-9392-50c3668e4032)

Contaduría General de la Nación. (2017). *Marco normativo para entidades de Gobierno*.

Recuperado de

<http://www.contaduria.gov.co/wps/portal/internetes/home/internet/rcpl/rcp-niif/marco-normativo-entidades-gobierno/>

Giraldo, D. A. y Gutiérrez, J. D. (2015). *Metodología para la aclaración de cabida y linderos*

de predios rurales. Bogotá: Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Facultad

de Medio Ambiente. Ingeniería Topográfica. Recuperado de

<http://repository.udistrital.edu.co/bitstream/11349/3258/1/GiraldoZarateDavidAlberto%2CGutierrezParradoJuanDavid2016.pdf>

González, Ximena. (2017). *En Colombia, cerca de 60% de los predios registrados no*

coincide con catastro. Bogotá: Diario La República. Recuperado de

<https://www.larepublica.co/asuntos-legales/en-colombia-60-de-los-predios-registrados-no-coincide-con-catastro-2531058>

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). (2013). *Gestión catastral. Proyectos*

Especiales de Catastro. Bogotá: autor. Recuperado de

<http://www.igac.gov.co/wps/wcm/connect/3c7947004c993eeca7ffaf64a8e89bec/revista+completa+50.pdf?MOD=AJPERES>

Martínez, P. C. (2006). *El método de estudio de caso. Estrategia metodológica de la*

investigación científica. *Revista Pensamiento y Gestión*. (20), 165-193.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2005). *Saneamiento y titulación de la propiedad pública inmobiliaria. Guía metodológica 6*. Bogotá: autor.

Recuperado de http://portalterritorial.gov.co/apc-aa-files/7515a587f637c2c66d45f01f9c4f315c/EP6_SA_1_1.PDF

Páez, J. S. (2013). *Guachetá Cundinamarca*. Recuperado de <https://prezi.com/nv-fwconk7eu/guacheta-cundinamarca/>

Vergara, V. B. y Villalobos, M. J. (2017). *Avances de la gestión en la legalización de predios en barrios con población vulnerable – Barranquilla*. Barranquilla: Universidad

Nacional Abierta y a Distancia (UNAD). Recuperado de <http://stadium.unad.edu.co/preview/UNAD.php?url=/bitstream/10596/12775/1/64581216%20.pdf>

Anexos

Anexo A. Parte de la relación de predios de propiedad del municipio de Guachetá a 2016.

No.	Nombre del predio	Dirección	No. Catastral	Matricula Inmobiliaria	No. Escritura	A. Mts- Predial
1	Casa cultura	Cra. 3° 4 64	01-00-0007-0001-000	172-32195	945	2305
3	Las Corralejas - Centro Minero	Vereda Rabanal	00-01-0009-0025-000	172-48978	397	9700
4	El Triangulo - Centro Minero	Vereda Rabanal	00-01-0009-0027-000	172-2393	371	6000
5	El Prado - Centro Minero	Vereda Rabanal	00-01-0009-0081-000	172-4391	304	2 H 7000 M
6	La Manguita - Centro Minero	Vereda Rabanal	00-01-0009-0026-000	172-31956	64	3930
7	Lote Centro Minero	Vereda Rabanal	00-01-0009-0175-000	172-59987	387	7 H 9681
8	Cruz colorado (El vivero)	Vereda Frontera	00-02-0005-0345-000	172-28665	427	4 H 2000M
9	Lote La Viña	Vereda Ticha	00-01-0005-0273-000	172-4227	427	1 H 9000 M
10	Lote (Ovejeras campo deportivo)	Vereda Pueblo Viejo	00-02-0006-0352-000	172-53141	1346	1800
11	Acueducto No. 4 (La primavera Parcela 22)	Vda. Gachetá el Carmen	00-01-0001-0181-000	172-5904	819	16 H 400m
12	Ampliación - CDI	Lote El Progreso SECTOR PD	01-00-0046-0013-000	172-32894	388	1220
13	Palacio Municipal	Cra. 4° 4 15 23 27 33 41	01-00-0019-0019-000			870
14	Ojo de Agua Potreritos	Vereda Peñas	00-02-0003-0286-000	4033800672630000-172-322	935	1 H 6500
15	Lote Palacios	Vereda Peñas	00-02-0003-0280-000	1026500093490000-172-321	822	4500
16	El parque	Cra. 4° 4 5 3	01-00-0012-0001-000	no tiene matricula en el IGAC		4779
17	Hospital San José	Cra. 2° 1 50	01-00-0040-0010-000			6914
18	LOTE el Asomadero	Vereda Gacheta Alto	00-01-0011-0037-000	172,23291	459	5H 8000
19	Poli La Gaitana-Comedor-Juzgado	Cra. 5° 2 74	01-00-0008-0005-000			3921
20	Predio La Cascajera cancha-polideportivo la	Calle 3 1E 90	01-00-0048-0004-000	172-32198 este numero no aparece en igac para esta n. catastral	379	4990
21	Planta de Tratamiento	urbano	01-00-0050-0001-000			565

Anexo B. Plan Anual de Adquisiciones municipio de Guachetá

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES							
A. INFORMACIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD							
Nombre	MUNICIPIO DE GUACHETA						
Dirección	CARRERA 4 No 4-37						
Teléfono	855 6127 - 6128						
Página web	alcaldia@guacheta-cundinamarca.gov.co						
Misión y visión	Guachetá en el 2019, será un municipio que crece en su economía siendo productivo, competitivo y sostenible; socialmente equitativo e incluyente; fraterno, ordenado, protector de su medio ambiente. Un municipio para vivir bien, para visitar y disfrutar						
Perspectiva estratégica	Una Administración al 100% eficaz y eficiente						
	855 61 25 Ext 124 - 3203970873						
Información de contacto	Almacenista General Municipal almacen@guacheta-cundinamarca.gov.co						
Valor total del PAA	\$						20.657.641.671
Límite de contratación menor cuantía	\$						206.560.760
Límite de contratación mínima cuantía	\$						20.656.076
Fecha de última actualización del PAA							31/01/2017

El principal objetivo del Plan Anual de Adquisiciones es permitir que la entidad estatal aumente la probabilidad de lograr mejores condiciones de competencia a través de la participación de un mayor número de operadores económicos interesados en los procesos de selección que se van a adelantar durante el año fiscal, y que el Estado cuente con información suficiente para realizar compras coordinadas.

El Plan Anual de Adquisiciones es un documento de naturaleza informativa y las adquisiciones incluidas en el mismo pueden ser canceladas, revisadas o modificadas. Esta información no representa compromiso u obligación alguna por parte de la entidad estatal ni la compromete a adquirir los bienes, obras y servicios en él señalados.

B. ADQUISICIONES PLANEADAS							
Códigos UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Duración estimada del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual
80111620	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA COORDINAR LA UTILIZACIÓN Y OPERACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUACHETÁ	ENERO	345 DIAS	DIRECTA	260401 - ONCE DOC SGP OTROS SECTORES	20.154.725	20.154.725
80111620	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA ELABORACIÓN, FORMULACIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN EL MARCO DE FORTALECIMIENTO DE LA OCAD MUNICIPAL DE GUACHETÁ	ENERO	8 MESES	DIRECTA	260401 - ONCE DOC SGP OTROS SECTORES	25.440.000	25.440.000

Anexo C. Estado financiero de bienes inmuebles en el municipio de Guachetá a sep. de 2017.

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA								
ALCALDIA MUNICIPAL DE GUACHETA								
Nit. 899999362-0								
BALANCE DE PRUEBA DEL MES DE SEPTIEMBRE A SEPTIEMBRE DE 2017								
viernes, 03 de noviembre de 2017								
Página 1 de 6								
Código	C Costo Tercero	Auxil Nombre	SALDO ANTERIOR		MOVIMIENTO DEL MES		NUEVO SALDO	
			Débito	Crédito	Débito	Crédito	Débito	Crédito
Clase 1		ACTIVO						
16		"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	10,445,945,069.31	0.00	0.00	226,199,389.00	10,219,785,680.31	0.00
1605		TERRENOS	2,756,399,537.00	0.00	0.00	0.00	2,756,399,537.00	0.00
160501		Urbanos	561,525,037.00	0.00	0.00	0.00	561,525,037.00	0.00
16050101		Terrenos Urbanos	462,120,237.00	0.00	0.00	0.00	462,120,237.00	0.00
16050102		Predio el Progreso 00-0046-2013-000	99,404,800.00	0.00	0.00	0.00	99,404,800.00	0.00
160502		Rurales	2,194,874,500.00	0.00	0.00	0.00	2,194,874,500.00	0.00
16050201		Terrenos Rurales	418,642,000.00	0.00	0.00	0.00	418,642,000.00	0.00
16050299		Terrenos por legalizar	1,776,232,500.00	0.00	0.00	0.00	1,776,232,500.00	0.00
1640		EDIFICACIONES	9,257,927,325.96	0.00	0.00	0.00	9,257,927,325.96	0.00
164001		Edificios y casas	263,469,583.00	0.00	0.00	0.00	263,469,583.00	0.00
16400101		Edificios y casas	239,329,693.00	0.00	0.00	0.00	239,329,693.00	0.00
16400102		Instalaciones Instituto San Gregorio Magno	24,139,890.00	0.00	0.00	0.00	24,139,890.00	0.00
164002		Oficinas	292,050,000.00	0.00	0.00	0.00	292,050,000.00	0.00
16400299		Oficinas por legalizar	292,050,000.00	0.00	0.00	0.00	292,050,000.00	0.00
164003		Almacenes	3,780,000.00	0.00	0.00	0.00	3,780,000.00	0.00
16400399		Botigas	3,780,000.00	0.00	0.00	0.00	3,780,000.00	0.00
164006		Mataceros	96,480,000.00	0.00	0.00	0.00	96,480,000.00	0.00
16400699		Mataceros por legalizar	96,480,000.00	0.00	0.00	0.00	96,480,000.00	0.00
164009		Colegios y escuelas	4,590,976,678.99	0.00	0.00	0.00	4,590,976,678.99	0.00
16400901		Colegios y escuelas	2,441,022,766.99	0.00	0.00	0.00	2,441,022,766.99	0.00
16400902		MEJORAMENOT Escuela L. Puntica	25,423,047.00	0.00	0.00	0.00	25,423,047.00	0.00
16400999		Colegios y Escuelas por legalizar	2,124,530,865.00	0.00	0.00	0.00	2,124,530,865.00	0.00
164010		Clinicas y hospitales	777,990,000.00	0.00	0.00	0.00	777,990,000.00	0.00
16401001		Clinicas y Hospitales	30,060,000.00	0.00	0.00	0.00	30,060,000.00	0.00
16401099		Clinicas y Hospitales por legalizar	747,930,000.00	0.00	0.00	0.00	747,930,000.00	0.00
164015		Casetas y campamentos	17,171,000.00	0.00	0.00	0.00	17,171,000.00	0.00
16401501		Unidad de atención al minero	17,171,000.00	0.00	0.00	0.00	17,171,000.00	0.00
164019		Instalaciones deportivas y recreacionales	1,097,637,877.50	0.00	0.00	0.00	1,097,637,877.50	0.00
16401901		Instalaciones Deportivas	481,149,706.60	0.00	0.00	0.00	481,149,706.60	0.00
16401902		Proyecto de la Urbana	25,447,456.00	0.00	0.00	0.00	25,447,456.00	0.00

Anexo D. Inventario de vehículos en el municipio de Guachetá

CARPETA	VEHICULO	PLACA	MODELO	MARCA	MOTOR
1	CAMPERO	OJF601	1986	AROCARPATI	161371-31661
2	CARGADORA RETRO EXCABADORA		CAGADOR EXCAVADOR 310D	JOHN DEERE	T04039T335737
3	BULDOZER CATERPILAR		D6D-PS	CATERPILAR	CAT 140 HP-3306T
4	CAMPERO MITSUBISHI	OFJ-288	1996	MITSUBISHI	4G54LE-1552
5	MOTONIVELADORA		670 C	JHON DEERE	6068H
6	VOLQUETA	OJE888	1985	CHEVROLET	468 INTERNACIONAL
7	MOTOCICLETA	KGR42	1993	SUZUKI	TS1852135727
8	VOLQUETA	OJE356	1975	DODGE	74350
9	MOTOCICLETA	KGJ-71	1998	YAMAHA	3TL093913
10	BUSETA	OFT023	2001	CHEVROLET	763324
11	BUSETA	OFT041	2004	CHEVROLET	4834
12	VIBROCOMPACTADOR		2006	CASE	21680013
13	CAMPERO	OFT044	1995	NISSAN PATHFINDER	VG30036622Y
14	VOLQUETA	OCD676	2007	INTERNACIONAL	35169943
15	RETROCARGADORA		214E	JCB	RKINS AK50745419968
16	VOLQUETA	OFJ255	1991	CHEVROLET	MA11202L86
17	MOTOCICLETA	RIY24B	2010	SUZUKI	15FMI-3KA1T50841
18	MOTOCICLETA	RIY25B	2010	SUZUKI	157FMI-3*A1T50854
19	MOTOCICLETA	RIY23B	2010	SUZUKI	157FMI3A1T50848
20	VOLQUETA	OCM148	2011	CHEVROLET	6HE1-416523
21	CAMION COMPACTADOR	OCM154	2013	CHEVROLET	6HK1-627157
22	CAMIONETA TOYOTA	OSD466	2013	TOYOTA	1KD2259884
23	MOTONIVELADORA		2012	CATERPILAR	CATERPILAR C7
24	MOTOCICLETA	EBY16D	2014	YAMAHA	E3B4EO11078
25	RETROEXCAVADORA		41GE	CATERPILAR	CATERPILAR 3050C
26	TRACTOR Y REMOLQUE		M9540	KUBOTA	2RS7387
27	CAMIONETA	OJG733	2015	NISSAN	YD25611838P
28	BUSETA	OFK590	2016	HINO	JO5ETY11139
29	RENOVADOR Y RASTRILLO		2017	MONCANA	

Anexo E. Inventario de vehículos en el municipio de Guachetá



REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Guachetá
Oficina Asesora de Control Interno

INFORME AUDITORIA INTERNA	Código:
	Versión: 002
	Fecha: Enero de 2014
	Página ___ de ___

DEPENDENCIA O ÁREA AUDITADA: ALMACEN GENERAL			
FECHA EMISION INFORME:	Día: 17	Mes: 04	Año: 2017
PROCESO AUDITADO:	Apoyo - Adquisición de bienes y servicios		
FUNCIONARIO AUDITOR:	Yudy Johana Prieto González - Jefe Oficina Control Interno		
FUNCIONARIO LIDER DEL PROCESO:	Gloria Isabel Moreno Castiblanco - Almacenista General		

<p>PROPÓSITO Y OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA: El objetivo principal de la auditoría, es definir y aplicar las medidas para alimentar y mantener la buena marcha de la Alcaldía Municipal, y de la misma forma realizar seguimiento a los procesos, procedimientos del área del Almacén General y las políticas sobre los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Municipio.</p> <p>Se realiza una auditoría mediante inspección, toda vez que se verifica la documentación física historias de los vehículos de propiedad del municipio, y la base de datos de los predios de propiedad del municipio.</p> <p>La auditoría se ejecuta con el fin de prevenir los posibles riesgos, detectar y corregir las desviaciones que puedan afectar el logro de los objetivos, y asegurar el cumplimiento y legalización de los predios y vehículos de propiedad del Municipio, a fin de determinar el estado de los mismos.</p>
<p>ALCANCE: Verificar el estado de los predios fiscales del municipio tanto urbano como rural, y verificar el estado de los vehículos de propiedad del municipio.</p>
<p>CRITERIO DE LA AUDITORIA Conjunto de políticas, procedimientos o requisitos utilizados como referencia para llevar a cabo la auditoría.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Prioridades de la dirección: los procesos que de acuerdo a los propósitos de la dependencia deban ser evaluados. 2. La importancia del proceso: los que tengan relación directa con la elaboración del producto. 3. El estado de los procesos: los procesos que de acuerdo a su desempeño demuestren debilidades. 4. Los resultados de auditorías previas: los que de acuerdo a los informes de auditorías se hayan detectado hallazgos de mayor relevancia.
<p>METODOLOGÍA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud de base de datos de los predios del municipio rurales y urbanos 2. Solicitud de base de los vehículos de propiedad del municipio 3. Verificación de Hoja de Vida de los vehículos 4. Entrevista con el dueño del proceso 5. Notificaciones de las observaciones, recomendaciones y Hallazgos a la dependencia.
<p>DOCUMENTOS Y/O EVIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Base de datos de los predios del municipio rurales y urbanos - Base del parque automotor de propiedad del municipio - Muestra de hojas de vida de los vehículos