C I R C U L A R DEAJC24-48

Fecha: 20 de diciembre de 2024

Para: **DIRECTORES SECCIONALES DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL, DIRECTORES UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y UNIDAD ADMINISTRATIVA, RESPONSABLES DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS, CENTRAL DE CUENTAS Y CONTABILIDAD AL NIVEL NACIONAL.**

De: NASLLY RAQUEL RAMOS CAMACHO
Directora Ejecutiva de Administración Judicial

Asunto: Lineamientos tratamiento financiero contratos de obra para mejoras de la propiedad planta y equipo -Inmuebles.

Reciban un atento saludo,

Con el propósito de mantener el mejoramiento continuo del proceso de mejoras de la propiedad planta y equipo -*Inmuebles*, se hace necesario impartir directrices en materia contable para determinar cuándo registrar intervenciones en inmuebles como mantenimiento o reparación y cuándo, como adiciones o mejoras; lo anterior, en cumplimiento con el concepto 20241100034911 de la Contaduría General de la Nación, y en concordancia con lo establecido en el Manual de Políticas Contables de la entidad.

En tal sentido, se disponen los siguientes lineamientos para el tratamiento financiero de los contratos de obra para mejoras de la propiedad planta y equipo -Inmuebles:

1. **Adiciones y Mejoras:**

Entiéndase como adiciones y mejoras, aquellas erogaciones en que incurre la Entidad que aumentan la vida útil del activo, amplían su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejoran la calidad de los productos y servicios, o reduzcan significativamente los costos. En tal sentido, se deberán reconocer como mayor valor de los activos y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

Por consiguiente, se consideran como mejora y adición:

- Actualización y expansión de sistemas de aire acondicionado.
- Sustitución de sistemas de iluminación antiguos por modelos sostenibles o más eficientes, reduciendo los costos de energía
- Reemplazo, actualización o instalación, de cubiertas, sistemas hidráulicos, sistemas eléctricos (incluyendo sistema puesta a tierra).
- Instalación de tecnologías que propendan por la reducción en el consumo, tales como paneles solares, sistemas de recolección de agua, etc.
- Ampliaciones significativas como construcción de nuevas áreas funcionales en

icontec ISO 9001 SC5780-4 IQNet icontec ISO 14001 CO-SA-CER551308

edificios existentes.
- Implementación o actualización de la Infraestructura tecnológica para la conectividad de las sedes judiciales.
- Cambio de ventanería por aquellas que reduzcan el consumo de energía.
- Conversión de áreas subutilizadas en centros de formación y capacitación para jueces y personal judicial.
- Restauración y mantenimiento de las fachadas y estructuras de los edificios judiciales para prevenir el deterioro y asegurar su durabilidad.
- Cambio o modernización de ascensores o equipos de elevación.

Criterios para el Reconocimiento de Adiciones y Mejoras:

- Las erogaciones realizadas dentro de los rangos establecidos en el cuadro siguiente, en relación con el valor de la edificación, serán consideradas como mejoras o adiciones

Valor de la Edificación		Valor de la intervención
Mayor a	**Menor o igual a**	**Porcentaje**
	$ 3.000.000.000	25%
$ 3.000.000.001	$ 10.000.000.000	20%
$ 10.000.000.001	$ 50.000.000.000	10%
$ 50.000.000.001		5%

- Transacciones menores a este umbral serán tratadas como gasto corriente, salvo que cumplan con los criterios técnicos descritos arriba.

2. Mantenimiento y Reparaciones: (no capitalizables)

Las intervenciones regulares (preventivas o correctivas) que no aumenten significativamente la vida útil ni el valor del activo serán consideradas como gasto en el periodo en que ocurren, incluidas aquellas cuyo costo sea inferior al umbral relacionado en el punto anterior, ya que tienen como finalidad recuperar la capacidad de uso del activo sin provocar mejoras en su capacidad

Se pueden considerar como Mantenimiento y Reparaciones lo siguiente:

- Reparaciones menores de sistemas hidráulicos, eléctricos o de plomería.
- Sustitución de piezas de equipos o reparaciones de infraestructura no estructural mantenimiento preventivo como limpieza, pintura o sellado de fachadas.
- Cambios de luminarias por daños.
- Reparaciones de humedades y/o filtraciones.
- Actividades de paisajismo y/o decoración.

3. **Mantenimiento y reparaciones de Inmuebles recibidos en Comodato:** cuando se trata de inmuebles recibidos en comodato, registrados en la contabilidad de la entidad como Propiedad Planta y Equipo, debido a que la entidad es quien tiene

el control del activo, obtiene los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio y asume los riesgos sustanciales inherentes al activo, las adecuaciones y ampliaciones que cumplan con la definición de adiciones y mejoras, recibirán el mismo tratamiento contable que los inmuebles propios de la entidad.

4. **Mantenimiento y reparaciones de Inmuebles en arrendamiento e inmuebles recibidos en Comodato, cuando no se tiene el control:** en concordancia con la normatividad vigente para entidades de gobierno, las erogaciones realizadas en concepto de mantenimiento, reparaciones o mejoras de inmuebles en arrendamiento o recibidos en comodato, cuando no se tiene el control financiero o administrativo del activo ni su propiedad, serán reconocidas como gasto del periodo.

Este tratamiento obedece a que dichos inmuebles no cumplen con los criterios de reconocimiento como activos en los estados financieros de la entidad.

5. Procedimiento para Registro Contable

5.1. Evaluación técnica: Los supervisores técnicos o Interventores de los contratos de obra determinarán si la intervención corresponde a mantenimiento, reparación, adición o mejora, considerando el impacto en la vida útil, eficiencia y valor del activo.

Esta evaluación se gestionará de manera simultánea con la solicitud de pago al contratista, incluyéndose en el cumplido que se emita para tal efecto.

5.2. Comunicación a contabilidad: Los responsables de central de cuentas del nivel central o seccional remitirán copia de los soportes del pago a la División de Contabilidad o a quien haga sus veces en las seccionales, cuando los supervisores o interventores identifiquen en el cumplido que se está realizando una adición o mejora al inmueble, para garantizar el registro adecuado en los estados financieros.

5.3. Registro en los estados financieros: Las erogaciones en las que incurra la entidad serán registradas de la siguiente forma:

Mantenimiento y reparaciones: Si se define que el hecho económico corresponde a una reparación o mantenimiento, los responsables de central de cuentas seleccionaran en la obligación presupuestal el uso contable **511115-MANTENIMIENTO**, para que se reconozca como un gasto del periodo.

Adiciones y mejoras: Cuando se trate de una adición o mejora, al momento de elaborar la obligación presupuestal correspondiente, seleccionará como uso contable **161501- EDIFICACIONES**, que corresponde a la cuenta 1615-CONSTRUCCIONES EN CURSO.

Para el caso en que en una sola factura se incluyan labores de mantenimiento y mejoras o adiciones, se seleccionará el uso contable que corresponda al componente del mayor valor facturado e Informará al responsable de contabilidad para que se hagan los ajustes correspondientes.

Capitalización de la Adición o Mejora: Una vez la adición o mejora se encuentre en las condiciones previstas por la entidad para su operación y funcionamiento, los responsables de contabilidad reclasificarán el valor mediante un débito en la subcuenta 164001- Edificios y casas de la cuenta 1640-EDIFICACIONES y un crédito en la subcuenta 161501-Edificaciones de la cuenta 1615-CONSTRUCCIONES EN CURSO.

Este lineamiento asegura el reconocimiento adecuado de las inversiones realizadas en inmuebles, optimizando recursos y garantizando la alineación con las normativas contables vigentes, promoviendo la transparencia y eficiencia financiera de la entidad.

La aplicación de estas directrices será para todos los contratos de obra relacionados con infraestructura física de la Rama Judicial.

Cordialmente,



NASLLY RAQUEL RAMOS CAMACHO
Directora Ejecutiva de Administración Judicial

Proyectó: Dora Mercedes Rincón Sánchez – Directora Administrativa División de Contabilidad.

Revisó: Dra. Martha Catalina Rodríguez Cervantes, Directora Unidad Administrativa
Dr. José Fernando García Gómez, Director Unidad de Infraestructura Física
Dr. William Leonidas Hernández Malagón, Director Unidad de Presupuesto.