

 	FORMATO	Página 1 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

**POLÍTICA CONTABLE No. 11
PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

TABLA DE CONTENIDO

1. DEFINICIÓN.....	3
1.1. ACTIVOS	3
1.2. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	3
1.3. ADICIONES Y MEJORAS	3
1.4 REPARACIONES	3
1.5 MANTENIMIENTO	4
2. RECONOCIMIENTO.....	4
2.1 PORCION POCO SIGNIFICATIVA.....	4
3. MEDICIÓN INICIAL	4
4. MEDICIÓN POSTERIOR.....	5
5. RECLASIFICACIONES.....	5
6. BAJA EN CUENTAS.....	5
7. REVELACIONES.....	6

 	FORMATO	Página 2 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

CONSISTENCIA DE LA INFORMACIÓN

Corresponde a la responsabilidad primaria que atañe a todos los servidores públicos y contratistas involucrados en los procedimientos a través de los cuales se genera información fuente del proceso contable en la Entidad, en el sentido de adoptar las medidas necesarias para garantizar que la información contenida en los estados financieros cumple con las características fundamentales de que trata el marco conceptual del modelo para Entidades de Gobierno del Régimen de Contabilidad Pública emitido por la Contaduría General de la Nación.

Para el caso específico de las Propiedades de Inversión, en el Ministerio de Defensa y la Policía Nacional, son responsables de generar y canalizar la información a las áreas financieras y contables de las Unidades Ejecutoras, los servidores públicos y/o contratistas que lideran las siguientes dependencias o desarrollan las siguientes funciones:

1. Ordenadores del gasto o quien haga sus veces
2. Comandantes o Directores de unidades descentralizadas administrativamente
3. Directores o Jefes Áreas de adquisiciones, abastecimientos, contratación, servicios generales, Jurídica, Finca raíz y/o compras o sus equivalentes
4. Directores, Departamentos o Jefes Áreas técnicas de cada unidad y/o subunidad ejecutora
5. Directores o Jefes Áreas de Presupuesto o sus equivalentes
6. Directores o Jefes Áreas Contables, secciones financieras o sus equivalentes
7. Directores o Jefes de los almacenistas (Logísticos, comandantes de almacenes, Jefes de Estado Mayor, etc.) o sus equivalentes
8. Jefes Áreas de cartera o quién haga sus veces
9. Jefes Áreas de tesorería o quien haga sus veces
10. Jefes de Propiedad Planta y Equipo, bienes en servicio, inventarios fiscales o sus equivalentes
11. Almacenistas
12. Dependencias o Áreas facultadas para suscribir convenios o acuerdos
13. Supervisores de Contratos

Así mismo, todos los funcionarios o contratistas de las Unidades Ejecutoras serán responsables de comunicar oportunamente cualquier novedad o situación que pueda derivar en un hecho económico susceptible de ser reconocido o revelado en la información contable de la Entidad.

  Defensa	FORMATO	Página 3 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

OBJETIVO: Establecer en el Ministerio de Defensa y Policía Nacional, los criterios normativos para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos relacionados con las Propiedades de Inversión de acuerdo con los lineamientos básicos y generales emitidos por la Contaduría General de la Nación.

ALCANCE: Aplica para las Unidades Ejecutoras del Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional.

1. DEFINICIÓN

1.1. ACTIVOS

Son recursos controlados por el Ministerio de Defensa y Policía Nacional que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros los cuales pueden ser propios o de terceros.

Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, un derecho a:

- Usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios.
- Ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios.
- Convertir el recurso en efectivo a través de su disposición.
- Beneficiarse de la revalorización de los recursos.
- Recibir una corriente de flujos de efectivo.

1.2. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Son activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas, plusvalías o ambas, en condiciones de mercado.

1.3. ADICIONES Y MEJORAS

Son erogaciones en que incurre la entidad 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. Se reconocerán como mayor valor y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

1.4 REPARACIONES

Son erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo, sin mejorar su capacidad productiva o eficiencia operativa. Se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

 	FORMATO	Página 4 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

1.5 MANTENIMIENTO

Corresponde a erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo. Se reconocerá como gasto en el resultado del periodo, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la Norma de Inventarios.

2. RECONOCIMIENTO

Se reconocerán como propiedades de inversión, los activos representados en terrenos y edificaciones que se tengan con el objetivo principal de generar rentas, plusvalías o ambas, en condiciones de mercado.

Los terrenos sobre los que se construyan las propiedades de inversión se reconocerán por separado.

Cuando una parte de una propiedad se use para obtener rentas o plusvalías, y la otra parte se use en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, la entidad las contabilizará por separado, si estas partes pueden ser vendidas o colocadas en arrendamiento financiero, separadamente. En caso contrario, la propiedad únicamente se clasificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción poco significativa de ella para la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos.

Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad de inversión se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

2.1 PORCIÓN POCO SIGNIFICATIVA

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional para efectos de la presente política en el reconocimiento de las propiedades de inversión, se considera que una porción es poco significativa, cuando el área del predio, terreno o edificación, utilizada por la administración para la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, sea inferior al 5% del área total del inmueble, es decir que el otro 95% se encuentra arrendado y por tanto no está siendo utilizado por la Entidad.

3. MEDICIÓN INICIAL

Las propiedades de inversión se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, el precio de adquisición, los impuestos por traspaso de la propiedad, los costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades de inversión, los costos de los suministros empleados en la construcción, los costos de preparación del lugar para su ubicación física, los honorarios profesionales por servicios legales y todos los costos necesarios para dejar la propiedad en las condiciones de operación previstas por la administración de la entidad.

 	FORMATO	Página 5 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Cuando se adquiriera una propiedad de inversión en una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo al valor del mercado mediante avalúo técnico, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

4. MEDICIÓN POSTERIOR

Después del reconocimiento, las propiedades de inversión se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado. Para tal efecto, se aplicarán los criterios definidos en la política de Propiedades, Planta y Equipo.

5. RECLASIFICACIONES

La entidad reclasificará un activo desde propiedad, planta y equipo hacia propiedades de inversión cuando exista un cambio en su uso y se destine el bien a la generación de rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas.

La entidad reclasificará un activo desde propiedades de inversión hacia propiedad, planta y equipo cuando exista un cambio de uso de generación de rentas en condiciones de mercado, plusvalía o ambas a ser utilizada por la entidad para la producción o distribución de bienes o servicios, o para fines administrativos.

Para la reclasificación entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo, el valor en libros del activo en esa fecha será el valor en libros del activo en la nueva clasificación. En consecuencia, la depreciación y el deterioro acumulados no serán eliminados. A partir de esta fecha, la entidad aplicará los requisitos que la política correspondiente le exija.

6. BAJA EN CUENTAS

Un elemento de propiedad de inversión se dará de baja cuando se pierda el control sobre el elemento o cuando la propiedad de inversión queda permanentemente retirada del uso y no se espere obtener beneficios económicos futuros por su disposición. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades de inversión se calculará como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida, si existiere, y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Cuando un elemento de propiedades de inversión esté conformado por partes físicas que tengan un costo significativo con relación a su costo total y se haga necesaria la sustitución de una de estas partes, la entidad reconocerá, en el activo, el costo en que se incurra para la sustitución, previa baja en cuentas de la parte sustituida. Esto se realizará con independencia de que el costo del componente se haya identificado y depreciado previamente. De ser necesario, se podrá utilizar el costo en que se incurra para la sustitución como indicador del costo del elemento sustituido.

 	FORMATO	Página 6 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

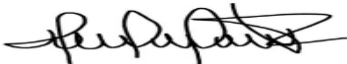
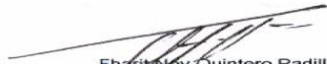
7. REVELACIONES

El Ministerio de Defensa y Policía Nacional revelará la siguiente información:

- a. Los métodos de depreciación utilizados;
- b. Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas;
- c. Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable, que muestre por separado lo siguiente: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, sustitución de componentes, reclasificaciones, deterioros del valor reconocidos o revertidos, depreciaciones y otros cambios;
- d. El valor de los ingresos por rentas y los gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimientos) incluidos en el resultado del período;
- e. El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades de inversión;
- f. El cambio en la estimación de la vida útil y del valor residual, así como el cambio del método de depreciación;
- g. El valor de las propiedades de inversión en proceso de construcción, el estado de avance y la fecha estimada de terminación;
- h. El valor en libros de las propiedades de inversión que tengan alguna restricción bien sea, para llevar a cabo su disposición o para cobrar los ingresos que producen;
- i. El valor de las propiedades de inversión que garanticen el cumplimiento de pasivos;
- j. La información de bienes que se hayan reconocido como propiedades de inversión o que se hayan retirado por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio (esta información estará relacionada con: la entidad de la cual se reciben o a la cual se entregan, el monto, la descripción, la cantidad y la duración del contrato, cuando a ello haya lugar);
- k. Las propiedades de inversión adquiridas en una transacción sin contraprestación;
- l. La información de su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar; y
- m. El valor reclasificado y una explicación detallada del origen del cambio, para el caso de las reclasificaciones desde o hacia propiedades de inversión.

HISTÓRICO DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	FECHA DE EMISIÓN	CAMBIOS REALIZADOS
01	26 DIC 2017	Emisión Inicial. Resolución Ministerial No. 9528 de fecha 26 de diciembre de 2017.
02	02 SEPT 2020	Acta reunión de trabajo No. 86 XV Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015 Se hace inclusión del concepto de “Consistencia de la información”. Actualización acorde con los cambios introducidos por la resolución 425 de 2019 de la Contaduría General de la Nación.
03	09 DIC 2022	Acta reunión de trabajo No. 98 XVII Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015. Actualización acorde con los cambios introducidos por la resolución 211 de 2021 de la Contaduría General de la Nación.
04	26 ABR 2023	Acta reunión de trabajo No. 38 XVIII Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015 modificada parcialmente por la Resolución 5018 del 2022. Actualización acorde con los cambios introducidos por la Resolución No 331 de 2022 de la Contaduría General de la Nación.
05	18 DIC 2023	Acta reunión de trabajo No. A20231226000251 XIX Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015. modificada parcialmente por la Resolución 5018 del 2022. Actualización acorde con los cambios introducidos por la Resolución 285 de 2023 expedida por la Contaduría General de la Nación.

 	FORMATO	Página 8 de 8
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES -NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Elaborado por: Lida Yecenia Alfonso Valderrama	Revisado por: Fharit Ney Quintero Padilla
Cargo: Contratista Grupo Contabilidad General	Cargo: Coordinador Grupo Contabilidad General
Fecha: 18 de diciembre de 2023	Fecha: 18 de diciembre de 2023
Firma: 	Firma:  Fharit Ney Quintero Padilla
Aprobado por: Clara Inés Chiquillo Díaz	
Cargo: Directora de Finanzas	
Fecha: 18 de diciembre de 2023	
Firma: 	