

 	FORMATO	Página 1 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

**POLÍTICA CONTABLE No. 17
BIENES INMUEBLES**

TABLA DE CONTENIDO

1. DEFINICIÓN.....	5
1.1. ACTIVO	5
1.2. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5
1.3. INMUEBLE	5
1.3.1 TERRENOS.....	5
1.3.2 EDIFICACIONES.....	6
1.3.3 CONSTRUCCIONES EN CURSO	6
1.3.4 PLANTAS DUCTOS Y TUNELES	6
2. RECONOCIMIENTO.....	6
2.1 TRATAMIENTO CONTABLE CASOS ESPECIALES DE INMUEBLES COMPARTIDOS ENTRE UNIDADES EJECUTORAS	9
2.2 PREDIOS INVADIDOS.....	9
3. INMUEBLES RECIBIDOS EN COMODATO	10
3.1 BIENES RECIBIDOS EN COMODATO DE ENTIDADES PÚBLICAS EN FORMA PARCIAL.....	11
3.2 COMODATOS CON PARTICULARES.....	12
3.3 CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RECIBIDOS EN COMODATO DE PARTICULARES.....	12
3.4 INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL.....	12
4. ADICIONES, MEJORAS Y MANTENIMIENTO.....	12
5. MEDICIÓN INICIAL	13
6. MEDICIÓN POSTERIOR	14
6.1 DEPRECIACIÓN	14
6.2 MÉTODO DE DEPRECIACIÓN	15

 	FORMATO	Página 2 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

6.3 VALOR DEPRECIABLE.....	15
6.4 VALOR RESIDUAL	15
6.4.1 POLÍTICA.....	16
6.5 VIDA ÚTIL	16
6.5.1 POLÍTICA.....	16
6.6 DETERIORO	17
6.6.1 POLÍTICA.....	17
6.6.2 PERIODICIDAD	17
6.6.3 INDICIOS DE DETERIORO	17
6.6.4 RECONOCIMIENTO DEL DETERIORO	19
7. BAJA EN CUENTAS.....	19
8. REVELACIONES.....	19

 	FORMATO	Página 3 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA 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 los Bienes inmuebles, 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 mantenimiento o sus equivalentes
6. Directores o Jefes Áreas de Planeación o sus equivalentes
7. Directores o Jefes Áreas Contables, secciones financieras o sus equivalentes
8. Directores o Jefes de los almacenistas (Logísticos, comandantes de almacenes, Jefes de Estado Mayor, etc.) o sus equivalentes
9. Jefes de Propiedad Planta y Equipo, bienes en servicio, inventarios fiscales o sus equivalentes
10. Almacenistas
11. Dependencias o Áreas facultadas para suscribir convenios o acuerdos
12. 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.

	FORMATO	Página 4 de 22
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Código: DF-F-107
		Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

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

ALCANCE: La presente política aplica para las Entidades Contables Públicas Ministerio de Defensa y Policía Nacional, quienes integran su información financiera con lo reportado por sus dependientes (Unidades Ejecutoras, Centros Administrativos, Regionales, Batallones, Direcciones, Metropolitanas, etc.) dado que estas procesan su propia información presupuestal y contable en forma separada, para posteriormente integrarla por parte de la central contable o quien haga sus veces, quienes son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros de la entidad, respectivamente.



Para efectos de la presente política contable, se precisa que todos los bienes inmuebles están bajo el control del Ministerio de Defensa y Policía Nacional como entidades contables públicas y su administración está delegada en cada subunidad Ejecutora, de acuerdo con la Norma del Proceso Contable y Sistema Documental Contable establecido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución No. 385 del 03 de octubre de 2018 y sus modificatorias.

 	FORMATO	Página 5 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

1. DEFINICIÓN

1.1. ACTIVO

Son recursos controlados por el Ministerio de Defensa Nacional y la 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, PLANTA Y EQUIPO

Son activos tangibles empleados por el Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos; los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento; y los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento. Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita en el curso normal de la operación.

También incluye los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado y las plantas productoras utilizadas para la obtención de productos agrícolas, así como los bienes de propiedad de terceros recibidos sin contraprestación de otras entidades del gobierno general y los bienes históricos y culturales, que cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo.

1.3. INMUEBLE

Activo que por su naturaleza no es posible trasladar o transportar de un lugar a otro, pues se encuentra permanentemente adherido a la tierra o cuya estructura no puede moverse sin causarle daños, también es conocido como bien raíz.

1.3.1 TERRENOS

	FORMATO	Página 6 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Representa los predios en los cuales están construidas las diferentes edificaciones, los destinados a futuras construcciones y aquellos en los cuales se lleva a cabo la actividad agropecuaria. También incluye los terrenos de propiedad de terceros y los de uso futuro indeterminado que cumplan con la definición de activo.

1.3.2 EDIFICACIONES

Representa las construcciones, tales como edificios, bodegas, locales, oficinas, fábricas y hospitales, entre otros, que se emplean para propósitos administrativos o para la producción de bienes o la prestación de servicios. También incluye las edificaciones de propiedad de terceros y las de uso futuro indeterminado que cumplen la definición de activo.

1.3.3 CONSTRUCCIONES EN CURSO

Representa el valor de las edificaciones recibidas que aún se encuentran en construcción, así como los costos y demás cargos en que se incurre durante el proceso de construcción de bienes inmuebles, hasta cuando estén en condiciones de operar de la forma prevista por la respectiva unidad ejecutora.

1.3.4 PLANTAS DUCTOS Y TUNELES

Representa el valor de las plantas, ductos y túneles empleados para la producción de bienes y la prestación de servicios. También incluye las plantas, ductos y túneles de propiedad de terceros que cumplan la definición de activo y se encuentren adheridos a los terrenos.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y CONTABLE PARA EL CONTROL Y MANEJO DE LOS BIENES INMUEBLES EN EL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICIA NACIONAL

2. RECONOCIMIENTO

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional se reconoce en su propiedad, planta y equipo como inmuebles, los terrenos y las construcciones empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos y los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento sobre los cuales ejerza el control, asuma los riesgos del mismo, y perciba el potencial de servicio y/o beneficios económicos futuros. También se reconocerán los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado. 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 con independencia de su titularidad.

 	FORMATO	Página 7 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

También incluye los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado y las plantas productoras utilizadas para la obtención de productos agrícolas, así como los bienes de propiedad de terceros recibidos sin contraprestación de otras entidades del gobierno general y los bienes históricos y culturales, que cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo.

Para lo anterior se utilizarán las siguientes cuentas, así:

Código	Descripción
1605	TERRENOS
160501	Urbanos
160502	Rurales
160503	Terrenos con destinación ambiental
160504	Terrenos pendientes de legalizar
160505	Terrenos de propiedad de terceros
160506	Terrenos con uso futuro indeterminado

Código	Descripción
1615	CONSTRUCCIONES EN CURSO
161501	Edificaciones
161504	Plantas, ductos y túneles
161505	Redes, líneas y cables
161590	Otras construcciones en curso

Código	Descripción
1640	EDIFICACIONES
164001	Edificios y casas
164002	Oficinas
164003	Almacenes
164004	Locales
164005	Fábricas
164006	Mataderos
164007	Salas de exhibición, conferencias y ventas
164008	Cafeterías y casinos
164009	Colegios y escuelas
164010	Clínicas y hospitales
164011	Clubes
164012	Hoteles, hostales y paradores
164013	Silos
164014	Invernaderos
164015	Casetas y campamentos

 	FORMATO	Página 8 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Código	Descripción
164017	Parqueaderos y garajes
164018	Bodegas
164019	Instalaciones deportivas y recreacionales
164020	Estanques
164022	Presas
164023	Pozos
164024	Tanques de almacenamiento
164025	Estaciones repetidoras
164027	Edificaciones pendientes de legalizar
164028	Edificaciones de propiedad de terceros
164029	Infraestructura portuaria
164030	Aeropuertos militares y de policía
164032	Edificaciones con uso futuro indeterminado
164033	Infraestructura férrea
164090	Otras edificaciones

Código	Descripción
1645	PLANTAS DUCTOS Y TUNELES
164501	Plantas de generación
164502	Plantas de tratamiento
164503	Plantas deshidratadoras
164504	Plantas de transmisión
164505	Plantas de distribución
164506	Plantas de producción
164507	Plantas de conducción
164508	Plantas de telecomunicaciones
164512	Subestaciones y/o estaciones de regulación
164513	Acueducto y canalización
164514	Estaciones de bombeo
164515	Plantas, ductos y túneles pendientes de legalizar
164516	Plantas, ductos y túneles de propiedad de terceros
164590	Otras plantas, ductos y túneles

Código	Descripción
1650	REDES LÍNEAS Y CABLES

 	FORMATO	Página 9 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Código	Descripción
165002	Redes de distribución
165003	Redes de recolección de aguas
165004	Redes de distribución de vapor
165005	Redes de aire
165006	Redes de alimentación de gas
165007	Líneas y cables de interconexión
165008	Líneas y cables de transmisión
165009	Líneas y cables de conducción
165010	Líneas y cables de telecomunicaciones
165011	Redes, líneas y cables pendientes de legalizar
165012	Redes, líneas y cables de propiedad de terceros
165090	Otras redes, líneas y cables

Nota: Los inmuebles, atendiendo las necesidades de la entidad podrán desagregarse para realizar control de sus partes, las cuales se entienden cumple con condiciones diferentes del activo principal para su depreciación.

2.1 TRATAMIENTO CONTABLE CASOS ESPECIALES DE INMUEBLES COMPARTIDOS ENTRE UNIDADES EJECUTORAS

En aplicación del concepto entidad contable pública, cuando por disposiciones administrativas las Unidades Ejecutoras del Ministerio de Defensa Nacional en cumplimiento de sus funciones desarrollen obras o proyectos que involucren bienes inmuebles que se encuentren bajo la administración de una Unidad Ejecutora distinta a la que ejecuta las obras o el proyecto, el reconocimiento de los inmuebles se realizará de conformidad con las disposiciones administrativas determinadas para cada caso en particular. En caso contrario, cada unidad reconocerá los hechos económicos (terreno, edificación), en forma independiente, garantizando la razonabilidad de la información contable de la Entidad. Cuando las obras a realizar correspondan a mejoras parciales de los inmuebles, estas deben ser trasladadas a la Unidad Ejecutora administrativamente responsable del bien.

Cabe indicar que dichas disposiciones deben encontrarse debidamente documentadas en cada una de las unidades afectadas.

2.2 PREDIOS INVADIDOS

Teniendo en consideración que existen en el MDN, terrenos que se encuentran invadidos y sobre los cuales se han adelantado las actuaciones jurídicas necesarias sin que se haya

	FORMATO	Página 10 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

fallado en forma definitiva los procesos, se debe determinar el área afectada, realizar la medición del mismo en forma proporcional al costo del inmueble por el cual se encuentra reconocido en forma global y clasificar en la cuenta 1637 Propiedad, planta y equipo no explotados la porción determinada. Dicha situación deberá ser revelada en las notas a los estados financieros.

En caso de que la Unidad Ejecutora cuente con evidencia objetiva que permita establecer que es imposible la recuperación de la porción de predio invadido (fallo de alguna instancia legal), se deberá retirar de las propiedades, planta y equipo, y reconocer dicha situación en cuentas de orden hasta tanto se protocolice dicha decisión.

3. INMUEBLES RECIBIDOS EN COMODATO

De acuerdo con lo establecido en el Código Civil Art. 2.200. DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO: El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

Se debe tener presente lo contenido en la Ley 9 de 1989, la cual establece:

“Artículo 38º.- Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables”.

El comodato no necesariamente implica la transferencia de control, en consecuencia, para efectos de establecer cuál de los actores tiene el control del activo y, por lo tanto, reconocerlo en su situación financiera, se hace necesario que como mínimo se evalúe y se soporte documentalmente:

- Confirmar si la intención de las partes que intervienen es prorrogar el contrato de comodato por un periodo que cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
- Establecer cuál entidad obtiene sustancialmente los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo.
- Definir cuál entidad tiene la capacidad para restringir a terceros el acceso a los beneficios económicos futuros o al potencial de servicio del activo.
- Verificar cuál entidad asume los riesgos sustanciales inherentes al activo.

	FORMATO	Página 11 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

- Determinar si se han fijado condiciones frente al uso o destinación del activo transferido.

Efectuada la anterior evaluación, se debe identificar en cuál de las siguientes situaciones se enmarca el caso particular:

- a. Transferencia sustancial de riesgos y beneficios económicos futuros o el potencial de servicios del activo a la comodataria; caso en el cual, será esta la que reconozca el activo en su situación financiera.
- b. Transferencia por un periodo no sustancial de la vida económica del activo; en cuyo caso la comodante debe mantener el activo en su situación financiera, en la subcuenta y cuenta de origen, y revelar el hecho en las notas a los estados financieros. Si la entidad comodataria se encuentra sujeta al ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública, también debe revelar el hecho económico en las notas de sus estados financieros.

Cuando la entidad comodataria sea una empresa pública o privada, el comodante debe evaluar si la realidad subyacente del contrato de comodato indica que se trata de la subvención de un canon de arrendamiento operativo, caso en el cual, se debe estimar el valor que podría recibir en un contrato de esa naturaleza, debiendo reconocer un ingreso y un gasto por subvenciones.

- c. El activo transferido se usa para explotar servicios o actividades propias de la comodante, caso en el cual la comodante no debe desincorporar el activo, pues se entiende que la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios contribuye a la consecución de sus objetivos, según lo contemplado en la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente.

Una vez analizado lo anterior y si el resultado implica que deben ser reconocidos contablemente los inmuebles por la entidad, se debe efectuar su reconocimiento según lo establecido por la Contaduría General de la Nación en el Catálogo de Cuentas en las subcuentas denominadas 160505 Terrenos de propiedad de terceros y 164028 Edificaciones de propiedad de terceros, cuando este se realice entre entidades de Gobierno o con Empresas públicas.

3.1 BIENES RECIBIDOS EN COMODATO DE ENTIDADES PÚBLICAS EN FORMA PARCIAL

Los terrenos recibidos en comodato en forma parcial, de otras entidades de Gobierno General, en la medida en que los predios se encuentran englobados y por su misma naturaleza el titular del predio se reserva el control y asume los riesgos derivados de la porción entregada en Comodato, no son objeto de reconocimiento por parte de la entidad comodataria, únicamente serán revelados en las notas a los estados Contables.

 	FORMATO	Página 12 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

En cuanto a las edificaciones realizadas en dichos predios, estas se reconocen en la respectiva subcuenta de la cuenta 1640XX edificaciones.

3.2 COMODATOS CON PARTICULARES

Cuando se trate de bienes inmuebles recibidos de terceros de naturaleza privada, además de las consideraciones expuestas en el numeral 3.2, se debe contar con la anuencia del propietario para determinar el reconocimiento como propiedades, planta y equipo en la entidad del inmueble y en caso contrario, para efectos de control se registran en cuentas de orden y deberá ser objeto de revelaciones en las notas a los Estados Financieros.

3.3 CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RECIBIDOS EN COMODATO DE PARTICULARES

Cuando por disposiciones administrativas, se adelanten construcciones sobre terrenos recibidos en comodatos de terceros privados, estas serán reconocidas como propiedades, planta y equipo Edificaciones en la unidad respectiva.

3.4 INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, por estar regulado el dominio como derechos de copropiedad sobre el terreno, el cual se encuentra incluido dentro del precio de adquisición y pertenece en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, siendo indivisibles y, mientras conserve su carácter de bien común, deberá reconocerse contablemente como edificaciones.

4. ADICIONES, MEJORAS Y MANTENIMIENTO

Las adiciones y mejoras son erogaciones efectuadas por el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional se reconocerán como mayor valor de los inmuebles y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Las adiciones y mejoras son erogaciones en que se incurren para aumentar la vida útil del inmueble, ampliar su capacidad productiva o eficiencia operativa, mejorar la calidad de los productos y servicios, o reducir significativamente los costos.

Las reparaciones son erogaciones en que incurre el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. Las reparaciones son erogaciones en que se incurren con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del inmueble, sin mejorar su capacidad productiva o eficiencia operativa.

El mantenimiento de los bienes inmuebles se reconocerá como gasto en el resultado del periodo. El mantenimiento corresponde a erogaciones en que incurre el Ministerio de

 	FORMATO	Página 13 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

Defensa Nacional y Policía Nacional con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

El supervisor del contrato dentro del informe de recibo a satisfacción de la obra deberá determinar si la misma cumpla con las condiciones para ser considerada como adiciones y mejoras.

De acuerdo con lo anterior, se consideran adiciones y mejoras que aumentan el valor de la edificación principal: los andenes, encerramientos, bahías de instrucción, patios de formación, pistas, torres de entrenamiento en concreto, garitas que forman parte del encerramiento, plazas de armas, plazoleta, fuentes de agua, baños y demás adecuaciones realizadas dentro de un mismo predio que cumplan con alguna de las condiciones citadas; en el evento de no existir una edificación principal, estas adiciones o mejoras, se deberán reconocer como un activo independiente, solo si cumple con las condiciones de activo, de lo contrario se reconocerán como gasto en el resultado del período.

Las vías internas, se constituyen en una adición o mejora del terreno, o de la construcción en caso de que el terreno sea de un tercero.

5. MEDICIÓN INICIAL

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, los bienes inmuebles 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
- Los honorarios profesionales;
- 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. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor de los inmuebles.

En todo caso, no se reconocerán como parte del elemento, los siguientes conceptos: los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en las condiciones necesarias para que opere de la manera prevista por la administración de la entidad); las pérdidas de operación en las que se incurra antes de que la propiedad, planta

 	FORMATO	Página 14 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

y equipo logre el nivel planeado de ocupación; ni las cantidades anormales de desperdicios, de mano de obra o de otros recursos en los que se incurra para la construcción de la propiedad.

Los activos que se produzcan antes de que la propiedad, planta y equipo esté en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad se tratarán de acuerdo con la Norma de inventarios siempre y cuando estos activos cumplan los criterios de dicha Norma.

Las erogaciones en las que incurra el Ministerio de Defensa o Policía Nacional para dismantelar o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el inmueble se reconocerán como un mayor valor del mismo y como una provisión, La medición se efectuará de acuerdo con lo establecido en la Norma de provisiones. Esto, cuando dichos conceptos constituyan obligaciones en las que incurra la entidad como consecuencia de adquirir o utilizar el inmueble durante un determinado periodo.

Cuando se adquiera un inmueble en una transacción sin contraprestación, se medirá el activo adquirido por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Los bienes inmuebles que se reciban en permuta se medirán por su valor de mercado. A falta de este, se medirán por el valor de mercado de los activos entregados y, en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados. En todo caso, al valor determinado se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

De acuerdo con lo anterior, es preciso que cuando se reciba un bien inmueble en una transacción sin contraprestación o permuta, la entidad, empresa o tercero particular que entrega, suministre el valor del bien, el cual deberá corresponder al valor del mercado o costo de reposición, en razón a que, de no suceder así, el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, deberán incurrir en los costos necesarios para adelantar un avalúo con el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013.

6. MEDICIÓN POSTERIOR

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, después del reconocimiento, los bienes inmuebles cuando se traten de terrenos se medirán por el costo menos el deterioro acumulado, y cuando se trate de edificaciones se medirá por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

6.1 DEPRECIACIÓN

 	FORMATO	Página 15 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

La depreciación es la distribución sistemática del valor depreciable de un bien inmueble a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. El valor depreciable corresponde al valor del activo o de sus componentes.

La depreciación de los inmuebles:

- ✓ Iniciaré cuando el bien esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista para lo cual fue adquirido.
- ✓ Se reconocerá como gasto.
- ✓ Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo que se demuestre que tienen una vida útil finita, es decir que, por el uso dado al terreno, sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto.
- ✓ La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo ni cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento.
- ✓ La depreciación de un bien cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere su valor en libros.
- ✓ Los bienes inmuebles recibidos en comodato que cumplan con las condiciones para ser reconocidos como activos, serán objeto de depreciación y deterioro cuando a ello hubiere lugar.

6.2 MÉTODO DE DEPRECIACIÓN

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, para efectos de calcular la depreciación de los bienes inmuebles (edificaciones) se utilizará el método de línea recta.

6.3 VALOR DEPRECIABLE

El valor depreciable se determinará sobre el costo del inmueble menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

6.4 VALOR RESIDUAL

El valor residual de los bienes inmuebles es el valor estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición (venta) del bien, después de deducir los costos estimados

	FORMATO	Página 16 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

por tal disposición si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

6.4.1 POLÍTICA

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, teniendo en cuenta que los bienes que se consideran propiedades, planta y equipo se adquieren con la finalidad de ser empleados en el cumplimiento del cometido estatal y que por lo tanto durante la vida útil del activo, se consumen la totalidad de sus beneficios económicos o su potencial de servicio y en ningún momento la Entidad tiene previsto venderlos, el valor residual es cero.

6.5 VIDA ÚTIL

La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte del Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

6.5.1 POLÍTICA

En circunstancias y condiciones normales se sugiere aplicar los siguientes rangos:

CLASES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	RANGOS DE VIDA ÚTIL
EDIFICACIONES	Entre 2 y 150 años
EMBALSES, REPRESAS Y CANALES - OBRAS CIVILES	Entre 2 y 150 años
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	Entre 2 y 50 años
REDES, LÍNEAS Y CABLES	Entre 2 y 50 años

ASPECTOS GENERALES

1. La vida útil será revisada al menos una vez en cada vigencia para determinar si existe un cambio significativo y de ser necesario su depreciación será objeto de ajuste o modificación tratándose de forma prospectiva.
2. En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, los bienes inmuebles que cumplan su vida útil y se considera que están en condiciones de continuar prestando el servicio para el cual fue adquirido, se deberán valorar y determinar mediante peritaje o concepto técnico una nueva vida útil.

	FORMATO	Página 17 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

3. En ningún momento se presentarán activos totalmente depreciados y que continúen prestando servicio.

PERIODICIDAD

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, el valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable y será de manera prospectiva.

6.6 DETERIORO

El deterioro de los bienes inmuebles es la pérdida parcial en su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación.

6.6.1 POLÍTICA

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, para efectos de Deterioro se consideran bienes de valor material aquellos que su costo individual de adquisición, producción, construcción, donación, transferencia o permuta sea superior a 1.000 SMMLV.

6.6.2 PERIODICIDAD

De acuerdo con la Norma General emitida por la Contaduría General de la Nación, como mínimo, al final del periodo contable la entidad evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo.

En el Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, la evaluación se realizará en el cuarto trimestre de cada vigencia.

En caso de existir algún indicio claro de deterioro entre dicha fecha de evaluación y la fecha de cierre, el mismo será evaluado y reconocido en los Estados Financieros en el momento que suceda.

Si existe algún indicio, se estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, no estará obligada a realizar una estimación formal del valor del servicio recuperable.

6.6.3 INDICIOS DE DETERIORO

Para determinar si existen indicios de deterioro de los bienes inmuebles, se recurrirá, a las siguientes fuentes externas e internas de información, así:

 	FORMATO	Página 18 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

FUENTES EXTERNAS

- Durante el periodo se evidencia restricciones de tipo legal para el uso del bien inmueble.
- Se conocen disposiciones de orden gubernamental que afectan el tiempo durante el cual se estima percibir el potencial de servicios del bien inmueble.
- Durante el periodo fueron notificadas decisiones judiciales o arbitrales, o se realizaron conciliaciones que, evidencien restricciones para el uso del bien inmueble.
- Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que se esperaría como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal

FUENTES INTERNAS MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y POLICIA NACIONAL

- Si mediante estudio técnico se evidencia que existen riesgos, daños estructurales o deterioro físico del inmueble.
- Durante el periodo, han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el grado de utilización o la manera como se usa o se espera usar el activo, los cuales afectarán desfavorablemente al Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional.
- Se decide detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento.
- Se han incrementado significativamente los costos de mantenimiento del inmueble en comparación con los inicialmente presupuestados.
- Se cuenta con evidencia que el bien está fuera de servicio y no se está utilizando por deterioro físico y no se tiene previsto efectuar el mantenimiento o reparación que requiere.
- Se puede verificar que la construcción de un activo lleva más de un año detenida por no contar con los recursos necesarios o cualquier otra situación que impida su terminación y puesta en funcionamiento.

Si existe algún indicio de que los inmuebles están deteriorados, se verificará si existe deterioro. En algunos casos podrá ser necesario revisar y ajustar la vida útil restante, el método de depreciación o de amortización, o el valor residual del activo, incluso si finalmente, no se reconoce ningún deterioro del valor para el activo considerado.

 	FORMATO	Página 19 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

6.6.4 RECONOCIMIENTO DEL DETERIORO

El Ministerio de Defensa Nacional y Policía Nacional, reconocerá un deterioro de los bienes inmuebles cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición.

El deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo.

Luego de reconocer el deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización de las propiedades, planta y equipo se determinarán, para los periodos futuros, teniendo en cuenta el valor en libros ajustado por dicha pérdida.

Esto permitirá distribuir el valor en libros ajustado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

7. BAJA EN CUENTAS

Los bienes inmuebles se darán de baja cuando:

- Se pierda el control sobre el elemento.
- Cuando el inmueble queda permanentemente retirado de uso y no se esperan beneficios económicos futuros por su disposición o un potencial de servicio.

La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un bien inmueble 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.

8. REVELACIONES

La entidad revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, la siguiente información:

- Los métodos de depreciación utilizados.
- Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
- 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, inspecciones generales, reclasificaciones, deterioros del valor reconocidos o revertidos, depreciaciones y otros cambios.

 	FORMATO	Página 20 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

- d. El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un bien inmueble.
- e. El cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de las erogaciones estimadas por desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación.
- f. El valor de los bienes inmuebles en proceso de construcción, y el estado de avance y la fecha estimada de terminación.
- g. El valor en libros de los bienes inmuebles cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellas que estén garantizando el cumplimiento de pasivos.
- h. La información de bienes que se hayan reconocido como bienes inmuebles 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).
- i. El valor en libros de los inmuebles, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.
- j. Los bienes inmuebles, adquiridos en una transacción sin contraprestación.
- k. La información sobre su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.
- l. El valor reclasificado y una explicación detallada del origen del cambio, para el caso de las reclasificaciones desde o hacia propiedades, planta y equipo.
- m. Los criterios utilizados para determinar la materialidad de los activos que deban ser objeto del análisis del deterioro.
- n. El valor del deterioro del valor reconocido durante el periodo.). El valor de las reversiones del deterioro del valor reconocido durante el periodo.
- o. Los eventos y circunstancias que hayan llevado al reconocimiento o a la reversión del deterioro del valor, y
- p. Si el valor del servicio recuperable se estableció con base en el valor de mercado menos los costos de disposición o el costo de reposición y el enfoque que se utilizó para la determinación de este último.

 	FORMATO	Página 21 de 22
		Código: DF-F-107
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL	Versión: 1
		Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

HISTÓRICO DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	FECHA DE EMISIÓN	CAMBIOS REALIZADOS
01	06 DIC 2018	Emisión Inicial. Acta reunión de trabajo No. 131, 13° reunión Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015.
02	04 OCT 2019	Acta reunión de trabajo No. 119, 14° reunión Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015. Modificación Alcance, debido a resolución 385-2018 y 625-2018 de la CGN. Se incluye nota en el numeral 2 Reconocimiento. Se modifica numeral 6.5.1 ampliando desde 2 años.
03	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.
04	09 DIC 2021	Acta reunión de trabajo No. XX XVI Comité implementador para la convergencia hacia NICSP en el MDN según Resolución No. 11221 de 2015. Amplia numeral 1.3 definición de: inmueble; adiciona No. 2 Reconocimiento: cuentas aplicables; y numeral 6.5.1 Política: vida útil.
05	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. Adición aclaración para los mayores valores, cuando no existe edificación principal en el numeral 4. ADICIONES, MEJORAS Y MANTENIMIENTO.

	FORMATO		Página 22 de 22
	POLÍTICAS CONTABLES - NICSP - MINISTERIO DE DEFENSA Y POLICÍA NACIONAL		Código: DF-F-107
			Versión: 1
			Vigente a partir de: 20 de junio de 2023

06	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.
07	22 DIC 2023	Acta reunión de trabajo No. A2023122600025 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.

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: 	