

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DESARROLLO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</p>	<b>POLÍTICA CONTABLE</b>	
	<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO “Bienes Muebles e Inmuebles”</b>	Código PL 05
		Fecha 22/11/2017

**POLÍTICA CONTABLE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO  
“Bienes Muebles e Inmueble”**

- 1. OBJETIVO**
- 2. ALCANCE**
- 3. DEFINICIONES**
- 4. MARCO LEGAL Y NORMATIVO**
- 5. DESARROLLO DE LA POLÍTICA**

Elaboró: William Torres Velásquez Contratista 311-2017	Revisó y aprobó: Comité Implementación Resolución 533	Aprobó: Vivian Lilibeth Bernal Izquierdo Presidenta del Comité Implementación Res. 533
--	---	---

## **POLÍTICA CONTABLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO “Bienes Muebles e Inmuebles”**

### **1. OBJETIVO**

Definir los criterios que aplicará el IPES dentro del ámbito de aplicación de la Resolución 533 de 2015, para el reconocimiento, medición y revelación de la información de propiedades, planta y equipo, representada en bienes muebles e inmuebles.

### **2. ALCANCE**

Esta política aplica para aquellos activos tangibles que el IPES mantiene para su uso con propósitos administrativos y espera usar durante más de un (1) año. Incluye las siguientes clases de propiedades, planta y equipo en la categoría muebles:

- a. Vehículos
- b. Equipos de cómputo: computadores de mesa, portátiles, servidores, impresoras, scanner, discos duros, video, proyector, red de datos y otros.
- c. Equipos de telecomunicaciones: teléfonos, antenas, plantas telefónicas y fax.
- d. Maquinaria y equipo: bomba de agua, planta eléctrica, ascensor y otros,
- e. Muebles y enseres: muebles, sillas, mesas, divisiones modulares, entre otros.
- f. Bienes recibidos en donación que cumplan la definición de propiedades planta y equipo.
- h. Carpas y estructuras metálicas
- i. Equipo de hoteles y restaurantes
- j. Otros bienes muebles: kioscos, módulos y puntos de encuentro

En la categoría de Inmuebles se incluyen las edificaciones, terrenos y otros bienes que la entidad utiliza para desarrollar su misionalidad tales como:

- a. Locales
- b. Puntos comerciales
- c. Bodegas
- d. Oficinas
- e. Terrenos urbanos y rurales
- f. Construcciones en curso

La política de Bienes Muebles e Inmuebles del IPES se basa en la política transversal emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad DDC de la Secretaría Distrital de Hacienda; por tanto la actualización por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera del IPES estará sujeta a los cambios que la DDC y Contaduría General de la Nación consideren.

### **3. DEFINICIONES<sup>1</sup>**

**Adiciones y mejoras:** 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.

**Acta de asignación:** documento interno mediante el cual se asigna un mueble a un tercero para su custodia y control.

---

<sup>1</sup> Las definiciones fueron tomadas de las políticas transversales emitidas por la DDC; excepto por bienes fiscales.

**Bienes fiscales inmuebles:** de acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, son los bienes de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.

**Costo de reposición:** está determinado por el costo que la entidad incurriría en una fecha determinada para reponer la capacidad operativa del activo incluidos la opción de sustituir este por uno que tenga el mismo potencial de servicio.

**Erogación:** Desembolsos de dinero en efectivo (salidas de caja) pagados, para recibir un bien o activo o servicio obtenido.

**Mantenimiento de un activo:** Erogaciones en que incurre la entidad con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

**Reparaciones:** Erogaciones en que incurre la entidad con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

**Repuesto:** Representa el valor de los componentes de las propiedades, planta y equipo que se utilizan durante más de un periodo contable y se capitalizan en el respectivo elemento, previa baja del componente sustituido.

**Transacción sin Contraprestación:** Es una operación en la que no hay intercambio de activos y/o servicios, es decir, una de las partes no recibe nada; o si se presenta, una de las partes entrega un valor menor al del mercado del recurso recibido.

**Valor residual:** es el valor estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

**Vida económica:** periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él.

**Vida útil:** periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

#### **4. MARCO LEGAL Y NORMATIVO**

La política contable de propiedades, planta y equipo - bienes muebles e inmuebles, se encuentra sustentada bajo las siguientes normas:

- Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, *“Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones”*.
- Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, emitido por la Contaduría General de la Nación.
- Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos de las entidades de gobierno, emitidas por la Contaduría General de la Nación.
- Resolución 620 de 2015 de la Contaduría General de la Nación, *“Por la cual se incorpora el Catálogo de General de Cuentas al Marco normativo para entidades de gobierno”*.
- *Política Transversal emitida por Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda.*

- El manual de políticas contables de Bogotá D.C. dado que dentro del alcance se encuentra el IPES para la aplicación de la política transversal de propiedades, planta y equipo en concordancia con la circular 057 del 24 mayo de 2017.

## **5. DESARROLLO DE LA POLÍTICA**

### **5.1. RECONOCIMIENTO**

El IPES aplicará los criterios de definición y reconocimiento señalados en los numerales 4.1.1, 6.1.1 y 6.2.1 del Marco Conceptual y el numeral 10.1 del Capítulo I del marco normativo para las entidades de gobierno, con el fin de determinar si reconoce o no, una partida como propiedades, planta y equipo.

Se deberá tener en cuenta la intención con la cual la entidad adquiere los bienes tangibles, es decir, si la entidad los utilizará para propósitos administrativos, para producir bienes o prestar servicios, si generarán ingresos producto de su arrendamiento, que los mismos no estén disponibles para la venta y se prevé usarlos durante más de un periodo contable.

Adicionalmente, la entidad evaluará el control que tienen sobre los bienes, independiente de la titularidad jurídica que se tenga sobre los mismos, si:

- ✓ Decide el propósito para el cual se destina el activo,
- ✓ Obtiene sustancialmente el potencial de servicio o los beneficios económicos futuros,
- ✓ Asume sustancialmente los riesgos asociados al activo,
- ✓ Permite el acceso al activo o la capacidad de un tercero para negar o restringir su uso.

Los bienes adquiridos o recibidos en una transacción con o sin contraprestación, así como las adiciones y las mejoras que se realicen al mismo, cuyo valor individual sea igual o superior a Dos (2) SMMLV, serán reconocidos por el IPES, de acuerdo a la clasificación de propiedades, planta y equipo; es decir que, los bienes que sean adquiridos por un valor menor al señalado anteriormente se reconocerán en el resultado del periodo, y se controlarán administrativamente, cuando a ello hubiera lugar de acuerdo con los procedimientos de control interno.

El almacenista deberá determinar por experiencia los elementos que por su naturaleza y cantidad deban reconocerse como activo independientemente del valor.

### **5.2. MEDICIÓN INICIAL**

La entidad medirá las propiedades, planta y equipo al costo, de acuerdo con lo señalado en el numeral 6.3.4 del Marco Conceptual y el numeral 10.2 del Capítulo I del marco normativo para las entidades de gobierno.

#### **5.2.1. Medición inicial diferente al costo**

Con respecto a las propiedades, planta y equipo que se reciban en permuta se medirán por su valor de mercado, para tal efecto la entidad podrá utilizar precios de referencia o cotizaciones de mercado; si no se cuenta con esta información, se medirán por el valor de mercado de los activos entregados; y en ausencia de los dos criterios anteriores, se medirán por el valor en libros de los activos entregados.

De igual manera, los bienes recibidos en una transacción sin contraprestación se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso.

### 5.2.2. Costos Capitalizables

A continuación se detalla, entre otros, los costos que generalmente se incurren en la adquisición o construcción de un activo de propiedades, planta y equipo y se indica si los mismos podrán ser capitalizables o si por el contrario deberán ser cargados al resultado del periodo:

COSTO	CAPITALIZABLES	GASTOS
Los costos de transacción de compra	✓	
Gastos jurídicos específicos para la compra y construcción del bien	✓	
Los aranceles (impuestos de importación)	✓	
Impuesto indirecto no recuperable	✓	
Los costos de instalación y montaje	✓	
Los impuestos de transferencia de propiedad	✓	
Honorarios de profesionales específicos del activo	✓	
Gastos de diseños alternativos que posteriormente fueron rechazados		✓
Costos de preparación del lugar para su ubicación física ( generalmente si se va a empotrar el elemento)	✓	
Costos de beneficios a empleados directamente atribuibles a la construcción o adquisición del elemento	✓	
Mano de obra directa de la construcción del bien mueble	✓	
Indemnizaciones de empleados		✓
Materiales	✓	
Costos de puesta en marcha necesarios para poner en condiciones de trabajo a los activos	✓	
Estudios de factibilidad		✓
Costos relacionados con la selección de los diseños		✓
Costos relacionados con la identificación de los sitios y el estudio de requisitos		✓
Pérdidas operativas iniciales antes de lograr los niveles operativos previstos		✓
Materiales desperdiciados		✓
Arrendamientos de propiedades en donde se desarrollan obras de construcción o montaje de activos		✓
Capacitación del personal		✓
Costos de reubicación de equipos		✓
Costos de retiro de equipos en la planta para permitir la instalación de los nuevos equipos		✓
La rehabilitación del lugar sobre el que se encuentra.	✓	
Costos de conflictos laborales (huelgas)		✓
Retrasos en los procesos de construcción		✓

### 5.2.3. Construcciones en proceso

El IPES durante el proceso de construcción deberá registrar en las subcuentas de *propiedades, planta y equipo - construcciones en curso* todos los costos relacionados con el proyecto hasta que bien mueble o inmueble se encuentre disponible para el uso; momento en el cual efectuará la reclasificación a la respectiva cuenta de propiedad planta y equipo.

### 5.2.4. Bienes entregados a terceros

El IPES deberá registrar en las subcuentas de *propiedades, planta y equipo, los bienes muebles e inmuebles* que entregue a terceros mediante contrato de comodato u otro acto administrativo,

si los mismos no cumplen con las características de activo para la entidad que los recibe, el registro se realizará de manera detallada de tal forma que permita la identificación de los bienes objeto de estas entregas. Esta situación deberá describirse en las revelaciones de las entidades que intervienen.

El IPES deberá registrar en las subcuentas *de orden deudoras*, los bienes muebles e inmuebles que entregue a terceros mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, si los mismos cumplen con las características de activo para la entidad que los recibe; este reconocimiento se realizará de manera detallada de tal forma que permita la identificación objeto de esta entrega. Por tanto, la entidad que recibe los bienes, deberá registrarlos en las subcuentas denominadas “*de propiedad de terceros*” de acuerdo a la respectiva clasificación del bien en los rubros de propiedades, planta y equipo. Así mismo, esta situación deberá ser descrita en las revelaciones de las entidades que intervienen.

#### **5.2.5. Bienes recibidos de terceros**

El IPES deberá registrar en las subcuentas respectivas, los bienes muebles e inmuebles que reciba de terceros mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, si los mismos cumplen con las características de activo. Por tanto, el IPES como receptor de los bienes, deberá registrarlos en las subcuentas denominadas “*de propiedad de terceros*” de acuerdo a la respectiva clasificación del bien en los rubros de propiedades, planta y equipo. Así mismo, esta situación deberá ser descrita en las revelaciones de las entidades que intervienen.

El IPES deberá registrar en las subcuentas de orden deudoras, los bienes recibidos de terceros mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, si los mismos no cumplen con las características de activo para el IPES; este reconocimiento se realizará de manera detallada de tal forma que permita la identificación del bien recibido.

#### **5.2.6. Otras consideraciones**

El IPES, deberá reconocer y registrar los bienes adquiridos o recibidos en una transacción con o sin contraprestación, así como las adiciones y las mejoras que se realicen al mismo, en las respectivas subcuentas de propiedades, planta y equipo.

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

Para los bienes muebles adquiridos mediante recursos provenientes de convenios o contratos, se tendrá en cuenta la destinación de los mismos de acuerdo con lo establecido en las estipulaciones contractuales.

EL IPES deberá garantizar el control administrativo de los bienes catalogados como consumo, y que por su naturaleza se reflejen contablemente como gasto del período.

Los bienes entregados en préstamo como los muebles de programas de emprendimiento social se deben controlar mediante el acta de asignación.

### **5.3. MEDICIÓN POSTERIOR**

Después del reconocimiento y medición inicial, el IPES realizará la medición posterior de sus propiedades, planta y equipo, al costo menos la depreciación acumulada, menos el deterioro

acumulado, de acuerdo con lo señalado en el numeral 10.3 del Capítulo I del marco normativo para las entidades de gobierno, con el fin de actualizar los valores reconocidos inicialmente y lograr una representación fiel de la información de los activos de la entidad.

### **5.3.1. Depreciación**

Para la determinación de la depreciación, el IPES utilizará el método de línea recta, el cual refleja el equilibrio entre los beneficios recibidos o potencial de servicio, la vida útil y la distribución del costo del activo correspondiente, la cual iniciará cuando se cumpla los procedimientos de ingreso al almacén y esté disponible para su uso. Tales como: los bienes muebles en bodega, los bienes muebles en servicio clasificados como: maquinaria y equipo, equipo médico y científico, muebles, enseres y equipo de oficina, equipos de comunicación y computación, equipo de transporte, equipo de comedor, cocina, despensa y hotelería.

El cargo por depreciación de un período se reconocerá como gasto en el resultado del ejercicio. Serán objeto de depreciación aquellos bienes que pierden su capacidad normal de operación durante su vida útil.

Con respecto a los elementos que se encuentren registrados como: propiedades, planta y equipos no explotados o propiedades, planta y equipo en mantenimiento, su depreciación no cesará, independientemente que los bienes por sus características o circunstancias especiales, no sean objeto de uso o se encuentran en mantenimiento preventivo o correctivo, respectivamente.

Sin embargo la depreciación cesará cuando: a) se produzca la baja del bien; y b) si el valor residual del bien supera el valor en libros.

Por otra parte, no son objeto de depreciación, la maquinaria y equipo en montaje, las propiedades, planta y equipo en tránsito, teniendo en cuenta que los bienes registrados en estas cuentas, aún no se han formado y no están disponibles para ser utilizados en lo previsto por la entidad.

Cuando el IPES adquiera activos que están conformados por componentes y los mismos requieran reemplazo (repuestos), éstos se reconocerán en una partida de propiedades planta y equipo, siempre y cuando proporcionen beneficios futuros o potencial de servicio para la entidad; a su vez los componentes sustituidos se darán de baja en las respectivas cuentas. Si los principales componentes de una partida de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.

El IPES determinó como activo por componentes los equipos de cómputo (CPU, teclado, monitor y mouse) y algunos accesorios de los vehículos.

Las inspecciones generales necesarias para que el activo continúe operando se incorporarán como mayor valor del elemento y serán objeto de depreciación de forma separada en el lapso de tiempo durante la cual se deba llevar a cabo una nueva inspección al elemento.

### **5.3.2. Vidas útiles estimadas**

Debe entenderse la vida útil como el tiempo en el cual la entidad espera obtener los beneficios económicos o el potencial de servicio, derivados de un activo. Para la vida útil estimada, la entidad deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- ✓ Uso previsto del activo
- ✓ Desgaste físico esperado del bien, efectuando el estudio de factores operativos
- ✓ Programa de reparaciones y mantenimiento
- ✓ Adiciones y mejoras realizadas al bien
- ✓ Obsolescencia técnica o comercial
- ✓ Indicaciones sobre la duración aproximada según el uso, definida por el proveedor
- ✓ Fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados
- ✓ Políticas de renovación tecnológica de la entidad
- ✓ Restricciones ambientales de uso

Con base en este análisis, cada categoría de activo tendrá una estimación diferente, por tanto no es viable tomar como referencia los catálogos de depreciación históricamente utilizados, como quiera que el IPES no puede generalizar aplicando una tabla para cada clase de propiedades, planta y equipo mueble o inmueble.

### **5.3.3. Valor Residual**

Teniendo en cuenta que por lo general durante la vida útil de un elemento clasificado como propiedades, planta y equipo, el IPES consume la mayoría de los beneficios económicos o potencial de servicio del mismo, el valor residual se ubicará en un intervalo entre (0) al 12%<sup>2</sup> para muebles y para inmuebles los determinados por la entidad evaluadora.

Sin embargo, cuando existan excepciones respecto de la asignación de un valor residual para una clase de activo determinado, el jefe de Almacén podrá establecer el valor residual debidamente soportado en un concepto técnico del fabricante o de un tercero calificado.

Al término de cada periodo contable se deberá evaluar y revisar la vida útil, el método de depreciación y el valor residual de las propiedades, planta y equipo muebles e inmuebles y si las expectativas difieren significativamente de las estimaciones previas, podrán fijarse parámetros diferentes, registrando el efecto a partir del periodo contable en el cual se efectuó el cambio, como lo señala el numeral 4.2 del Capítulo VI, del marco normativo contable para entidades de gobierno.

### **5.3.4. Deterioro**

Para efectos de determinar el deterioro de un bien clasificado como propiedades, planta y equipo, el IPES aplicará lo establecido en los numerales 19 y 20 del Capítulo I del marco normativo para entidades de gobierno y como complemento aplicará la política específica definida por el IPES para el deterioro de bienes muebles o inmuebles.

---

<sup>2</sup> Establecido con base en informe del inventario de muebles de WR Ingenieros de abril de 2017 y los avalúos efectos por la el Catastro.



#### 5.4. BAJA EN CUENTAS

Se deben dar de baja los elementos de propiedades, planta y equipo, cuando no cumplan con los requisitos establecidos para que se reconozcan como tal, de acuerdo a lo señalado en el numeral 10.4 del Capítulo I del marco normativo para las entidades de gobierno, y será cuándo:

- El elemento quede permanentemente retirado de su uso.
- No se espere tener beneficios económicos del activo o potencial de servicio.
- Se disponga para la venta; es de mencionar que la pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.
- Se reemplacen componentes del activo o se lleven a cabo nuevas inspecciones a las capitalizadas de las cuales procederá la baja previa incorporación de la nueva inspección.
- Por devolución de un bien por terminación del contrato de comodato o convenio.

Teniendo en cuenta lo anterior, para el retiro de elementos de propiedad, planta y equipo de las categorías muebles o inmuebles, el IPES deberá verificar el estado real de los mismos, y determinar si se encuentran inservibles, no útiles por obsolescencia, no útiles por cambio o renovación de equipos, inservibles por daño total - parcial o inservibles por deterioro; situación que debe quedar previamente avalada por la instancia respectiva y sustentada mediante un documento o acto administrativo, y contablemente se registrará la baja de los elementos, afectando las *subcuentas de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada, el deterioro acumulado* (cuando aplique), y *las cuentas de orden deudoras* para los casos en que el destino final no se produzca en forma simultánea, atendiendo para ello el procedimiento administrativo establecido para tal fin.

#### 5.5. REVELACIONES

El IPES revelará, para cada clase de propiedades, planta y equipo los aspectos señalados en el numeral 10.5 del Capítulo I del marco normativo para las entidades de gobierno.

- a) el método de depreciación utilizado por el IPES que corresponde al de línea recta.
- 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;
- d) 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 a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas, depreciación y otros cambios;
- e) el efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- f) el cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de los costos estimados de desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación;
- g) el valor de las propiedades, planta y equipo en proceso de construcción, y el estado de avance y la fecha estimada de terminación;
- h) el valor en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellas que estén garantizando el cumplimiento de pasivos;
- i) la información de bienes que se hayan reconocido como propiedades, planta y equipo 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);

j) el valor en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio;

k) las propiedades, planta y equipo, adquiridas en una transacción sin contraprestación; y

l) la información sobre la condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.