

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE DETERIORO DE BIENES INMUEBLES	P49.SA	21/03/2019
		Versión 1	Página 1 de 5

1. OBJETIVO

Garantizar el adecuado registro en el aplicativo de administración de inmuebles y de los estados financieros del ICBF el deterioro del valor de los bienes inmuebles a cargo del ICBF que se les presente esta situación.

2. ALCANCE

Inicia con el análisis de indicio de deterioro de cada inmueble hasta su registro en el aplicativo de administración de bienes inmuebles y estados financieros del ICBF de cada regional y la Dirección General.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

- 3.1. La entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor, cuando en un activo el valor en libros supere el valor recuperable, que es el mayor valor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición.
- 3.2. Para realizar el reconocimiento de deterioro no se toma el desgaste normal del inmueble como parte del deterioro puesto que este es registrado a través de la depreciación mensual, de lo que se trata este análisis es de ver factores que normalmente no serían registrados pero que disminuyen el valor del inmueble .Es decir, si hay un desgaste normal de la pintura, vidrios, puertas no se incluye dentro del análisis, pero si por el contrario la estructura del inmueble puede colapsar es lo que se debe identificar en el mismo.
- 3.3. De acuerdo con las fuentes externas e internas de información, se elabora en el último trimestre de cada año, un cuestionario de preguntas para que la Coordinación del Grupo de Gestión de Bienes de la sede de la Dirección General y las Coordinaciones Administrativas de las regionales del ICBF, respondan **SI** o **NO** de acuerdo con el conocimiento que tengan sobre cada inmueble a cargo del ICBF.
- 3.4. Se aplica el mismo cuestionario a todos los inmuebles, los cuales se clasifican en dos (2) bases, la primera incluye los bienes inmuebles que hacen parte de las Propiedades, Planta y Equipo y Bienes Históricos y Culturales y la segunda los bienes inmuebles que hacen parte de los inventarios e inventarios administrados por terceros, en caso de que la respuesta a alguna de las preguntas sea **SI**, se entenderá que hay indicio de deterioro y se realizará el cálculo respectivo
- 3.5. Al identificar los valores para el cálculo del deterioro, si el bien inmueble se encuentra registrado como propiedad, planta y equipo o bienes históricos y Culturales, se requiere la siguiente información:
 - Valor de mercado menos costo de disposición.
 - Costo de reposición.
 - Valor en libros.

Si el bien inmueble se encuentra registrado en la bodega de Inventarios o Inventarios administrados por terceros, se debe obtener la siguiente información:

- Valor neto de realización
- Valor en libros

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE DETERIORO DE BIENES INMUEBLES	P49.SA	21/03/2019
		Versión 1	Página 2 de 5

- 3.6. Para efectos de establecer los valores en libros se consulta el aplicativo de inmuebles, para los demás valores se recurren a las estadísticas de las firmas especializadas, lonjas de propiedad raíz, etc.
- 3.7. Para los inmuebles registrados en las bodegas que corresponden a Propiedades, Planta y Equipo o Bienes Históricos y Culturales, el cálculo del deterioro es el resultado de las siguientes formulaciones
- Se reconocerá deterioro cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable.
 - El valor del servicio recuperable es el mayor valor entre el valor de mercado menos los costos de disposición y el costo de reposición.
- 3.8. Para los inmuebles registrados en las bodegas que corresponden a Inventarios o Inventarios administrados por terceros el cálculo del deterioro es el resultado de la siguiente formulación.
- Si el valor neto de realización es inferior al costo del inventario, la diferencia corresponderá al deterioro.
- 3.9. Deben adelantarse labores al interior de cada Regional y Dirección General para obtener el valor de mercado, costo de reposición cuando se trate de inmuebles que están registrados en propiedades, planta y equipo o bienes históricos y culturales que de acuerdo con las respuestas del cuestionario tienen indicios de deterioro.
- 3.10. Deben adelantarse labores al interior de cada Regional y Dirección General para obtener el valor neto de realización cuando se trate de inmuebles que están registrados en la bodega de inventarios en existencia o de inventarios administrados por terceros, que de acuerdo con las respuestas del cuestionario tienen indicios de deterioro.
- 3.11. En caso de que se deba aplicar deterioro a los bienes inmuebles, efectuar el registro en el aplicativo vigente de administración de inmuebles y remitir los documentos soportes al área contable para la inclusión de dichos valores en los estados financieros del ICBF.

4. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

No.	Nombre de la Actividad	Descripción de la Actividad	Responsable	Registro
		Inicio		
1	Elaborar cuestionario para establecer indicios de deterioro.	Elaborar anualmente cuestionario de indicios de deterioro, el cual debe ser diligenciado por la Dirección General y las Regionales del ICBF por cada inmueble a cargo.	Profesional Grupo Gestión de Bienes	Formato cálculo deterioro bienes Inmuebles.
2	Elaborar correo electrónico remitiendo el formato cálculo de deterioro bienes inmuebles.	Una vez establecidas las preguntas del cuestionario de indicios de deterioro y elaborada las bases de datos se remite a través de correo electrónico a los Coordinadores de los Grupos Administrativos y almacenistas de las Regionales	Profesional Grupo Gestión de Bienes	Correo electrónico formato cálculo deterioro bienes Inmuebles.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!



**PROCESO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

PROCEDIMIENTO DE DETERIORO DE BIENES INMUEBLES

P49.SA

21/03/2019

Versión 1

Página 3 de 5

		junto con las instrucciones de su diligenciamiento y se fija el plazo para la entrega.		
3	Diligenciar formato cálculo de deterioro bienes inmuebles de indicios de deterioro.	De acuerdo con las instrucciones impartidas por la Coordinación del Grupo de Gestión de Bienes; las Regionales y el Grupo de Gestión de Bienes proceden a diligenciar el cuestionario remitido.	Profesional Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte en las Regional	Formato cálculo deterioro bienes Inmuebles
4	Identificar valores para determinar deterioro	Se identifican los valores para realizar el cálculo del deterioro	Profesional Grupo Gestión de Bienes Profesional Grupo Administrativo o Soporte en las Regional	formato cálculo deterioro bienes Inmuebles.
5	Cálculo de valor de deterioro.	Realizar el cálculo del deterioro teniendo en cuenta la clasificación del inmueble	Profesional Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte de la Regional	formato cálculo deterioro bienes Inmuebles.
6	Remitir archivo diligenciado.	Una vez se haya terminado de diligenciar el cuestionario y efectuado los cálculos en los casos requeridos, las regionales y el profesional del Grupo de Gestión de Bienes remiten mediante correo electrónico el archivo correspondiente al Grupo de Gestión de Bienes.	Profesional Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte en la Regional	Correo electrónico Formato cálculo deterioro bienes Inmuebles
7 P.C.	Revisar archivo remitido.	Una vez remitidos los archivos por parte de las Regionales y del Grupo de Gestión de Bienes, se procede a la revisión general y en caso de ajustes se procede a la devolución del archivo para las correcciones del caso.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes	Formato cálculo deterioro bienes Inmuebles.
8	Indicar los registros a efectuar	En la medida en que no haya observaciones a los archivos remitidos, se indicará a cada regional los registros de deterioro que debe efectuar en el aplicativo de administración de inmuebles y se les informa sobre los soportes que deben remitir al área contable para la inclusión de estas partidas en los estados financieros.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes.	Correo electrónico
9	Registrar valor de deterioro	De acuerdo con las instrucciones impartidas, se registra en el sistema de información que maneja la entidad y se prepara comunicación para el envío de los soportes debidamente firmados a la Dirección Financiera .	Profesional del Grupo Gestión de Bienes Profesional Grupo Administrativo o Soporte en las Regionales	Registros en aplicativo Memorando

P.C Punto de Control

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

Cualquier copia impresa de este documento se considera como COPIA NO CONTROLADA.

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE DETERIORO DE BIENES INMUEBLES	P49.SA	21/03/2019
		Versión 1	Página 4 de 5

10 P.C.	Revisar y enviar soportes para registro de deterioro	Revisar y enviar los soportes debidamente firmados a la Dirección Financiera	Coordinador del Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte en las Regionales	Memorando
11 P.C.	Verificar registros de deterioro.	Se procede a la revisión en el aplicativo de inmuebles de los registros efectuados en las Regionales, de tal manera que garantice la confiabilidad y razonabilidad de los valores registrados.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes	Revisión registros aplicativo
12	Archivar los documentos originados	Archivar los registros documentales y mantenerlos organizados de acuerdo con la Tabla de Retención Documental.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes Profesional Grupo Administrativo o Soporte en la Regional	Carpetas
Fin				

5. RESULTADO FINAL

Registro del deterioro de los bienes inmuebles sujetos al mismo en el aplicativo de administración de inmuebles y estados financieros del ICBF.

6. DEFINICIONES:

- **Deterioro:** El deterioro del valor de un activo no generador de efectivo es la pérdida en su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización.

Los activos no generadores de efectivo son aquellos que la entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, es decir, la entidad no pretende, a través del uso del activo, generar rendimientos en condiciones de mercado.

- **Valor de mercado menos los costos de disposición:** El valor de mercado se determinará conforme a lo definido en el Marco Conceptual para esta base de medición. Los costos de disposición, diferentes de aquellos reconocidos como pasivos, se deducirán del valor de mercado. Estos costos incluyen entre otros, costos de carácter legal, timbres y otros impuestos de la transacción similares, los costos de desmontaje o desplazamiento del activo, así como todos los demás costos incrementales para dejar el activo en condiciones para la venta. No son costos incrementales directamente relacionados y atribuibles a la disposición del activo, los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual y otros costos asociados con la reducción del tamaño o la reorganización de un negocio que implique la venta o disposición, por otra vía, de un activo.

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!

	PROCESO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PROCEDIMIENTO DE DETERIORO DE BIENES INMUEBLES	P49.SA	21/03/2019
		Versión 1	Página 5 de 5

- **Costo de reposición:** El costo de reposición para un activo no generador de efectivo, está determinado por el costo en el que la entidad incurriría en una fecha determinada para reponer la capacidad operativa del activo existente. La entidad podrá emplear los enfoques que se exponen en los siguientes numerales a efecto de estimar el costo de reposición.
- **Valor neto de realización:** El valor neto de realización es el valor que la entidad puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

El valor neto de realización, a diferencia del valor de mercado, no requiere un mercado abierto, activo y ordenado o la estimación de un precio en tal mercado. El valor neto de realización es un valor de salida observable y específico para la entidad.

La utilidad potencial de medir los activos al valor neto de realización es que un activo no debe tener un valor inferior para la entidad que el valor que podría obtener por la venta del mismo. Sin embargo, este criterio de medición no es adecuado si la entidad es capaz de utilizar los recursos en forma alternativa de una manera más eficiente; por ejemplo, al usarlos en la prestación de servicios. El valor neto de realización es, por lo tanto, útil cuando la alternativa más eficiente para la entidad es la venta del activo.

El valor neto de realización proporciona información que permite evaluar la capacidad financiera que tiene una entidad, al reflejar el valor que podría recibirse por la venta de un activo.

- **Valor en libros:** Corresponde al costo histórico menos depreciación acumulada menos deterioro acumulado.

7. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Marco normativo expedido por la Contaduría General de la Nación, mediante resolución 0533 de 2015, modificada mediante resolución 0693 de 2016.

8. RELACIÓN DE FORMATOS

CODIGO	NOMBRE DEL FORMATO
F1.P49.SA	Formato cálculo deterioro Bienes inmuebles

9. ANEXOS

N/A

10. NATURALEZA DE LOS CAMBIOS:

Fecha	Versión	Descripción del Cambio
N/a	N/a	N/a

Antes de imprimir este documento... piense en el medio ambiente!