



**PROCESO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

PROCEDIMIENTO DETERIORO DE BIENES INMUEBLES

P49.SA

11/08/2023

Versión 3

Página 1 de 4

1. OBJETIVO

Definir las actividades necesarias para garantizar el reconocimiento, actualización y reversión de la pérdida por deterioro del valor de los bienes inmuebles en el sistema de información dispuesta por la entidad - SEVEN ERP.

2. ALCANCE

Inicia con la remisión anual del cuestionario de indicios de deterioro a las Regionales para su diligenciamiento sobre los inmuebles de propiedad del ICBF y culmina con el archivo de los documentos del registro del deterioro para mantenerlos organizados de acuerdo con la Tabla de Retención Documental en el expediente del inmueble y en el módulo de inmuebles del sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP.

3. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

- 3.1 La entidad determinará la existencia de indicio de deterioro mediante la respuesta afirmativa a una o más preguntas del cuestionario implementado para tal fin, el cual es remitido por el Grupo de Gestión de Bienes a las regionales en cada vigencia.
- 3.2 La entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor, cuando el valor en libros del inmueble supere el valor de mercado (avalúo comercial). La diferencia se registrará en el sistema de información dispuesto por la entidad - SEVEN ERP, como pérdida por deterioro. Es importante tener en cuenta que el registro del deterioro afecta la base para el cálculo de la depreciación (Costo histórico – Valor Residual (20%)) a lo largo de su vida útil restante.
- 3.3 La entidad como mínimo al final de cada vigencia realizará la comprobación de la pérdida por concepto de deterioro de sus bienes inmuebles.
- 3.4 La entidad evaluará al final de cada vigencia si las condiciones que dieron origen al deterioro de los inmuebles ya fueron subsanadas total o parcialmente y efectuará la reversión de la pérdida por concepto de deterioro reconocida en periodos anteriores para lo cual se realizará un nuevo avalúo comercial del inmueble el cual técnicamente indicará si el deterioro fue superado o no.
- 3.5 Las regionales deberán diligenciar y remitir anualmente el cuestionario vía correo electrónico al Grupo de Gestión de Bienes para su correspondiente consolidación el cual es base para la inclusión de avalúos comerciales de la siguiente vigencia, siempre y cuando existan los recursos financieros que permita la contratación de la firma especializada, lonjas de propiedad raíz, etc.
- 3.6 La entidad revelará en las notas a los estados financieros la pérdida por concepto de deterioro, su actualización y reversión en cada vigencia. Así mismo, las circunstancias que dieron origen a su reconocimiento o reversión.

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



**PROCESO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

PROCEDIMIENTO DETERIORO DE BIENES INMUEBLES

P49.SA

11/08/2023

Versión 3

Página 2 de 4

4 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

No.	Nombre de la Actividad	Descripción de la Actividad	Responsable	Registro
		Inicio		
1	Remitir el cuestionario para establecer indicios de deterioro.	Remitir anualmente el cuestionario de indicios de deterioro para su diligenciamiento a las Regionales del ICBF sobre los inmuebles de propiedad del ICBF.	Profesional Grupo Gestión de Bienes	Formato cuestionario indicios de deterioro F1.P49.SA Correo electrónico.
2	Diligenciar formato cálculo de deterioro bienes inmuebles de indicios de deterioro.	Diligenciar el cuestionario de indicios de deterioro de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Grupo de Gestión de Bienes.	Profesional Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte en las Regionales	Formato cuestionario indicios de deterioro F1.P49.SA diligenciado.
3	Enviar archivo diligenciado.	Enviar el cuestionario diligenciado al Grupo de Gestión de para su consolidación.	Profesional Grupo Gestión de Bienes Coordinador Grupo Administrativo o Soporte en la Regional	Formato cuestionario indicios de deterioro F1.P49.SA. Correo electrónico.
4 P.C.	Revisar archivo remitido.	Una vez recibidos 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. Si el archivo no es consistente se devuelve a la actividad Numero 2, sino, se continúa a la actividad No.5	Profesional del Grupo Gestión de Bienes	Formato cuestionario indicios de deterioro F1.P49.SA.
5	Consolidar base de inmuebles con indicio de deterioro	Consolidar la información remitida por las regionales de los inmuebles que tienen indicios de deterioro para formar la base de datos que será objeto de avalúos comerciales.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes.	Correo electrónico.
6.	Reportar la relación de inmuebles con indicio de deterioro	Reportar la relación de inmuebles con indicio de deterioro para incluir en el contrato de avalúos comerciales a realizar por la entidad	Profesional del Grupo Gestión de Bienes.	Correo electrónico.
7.	Realizar el comparativo entre el valor de mercado y el valor en libros	Realizar el comparativo entre el valor de mercado y el valor en libros de los bienes inmuebles a los cuales se les practicó avalúo comercial a fin de determinar si tuvieron o no deterioro y su valor.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes.	Archivo comparativo en Excel que indicará si los inmuebles tienen indicio de deterioro
8	Remitir los avalúos a la regionales con las instrucciones para el registro de deterioro	Remitir los avalúos a la regionales con las instrucciones para el registro de deterioro de los inmuebles en el sistema dispuesto por la entidad SEVEN ERP.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes.	Comunicación.

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



**PROCESO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

P49.SA

11/08/2023

PROCEDIMIENTO DETERIORO DE BIENES INMUEBLES

Versión 3

Página 3 de 4

9	Registrar valor de deterioro	De acuerdo con las instrucciones impartidas registrar en el sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP 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 el sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP.
10 P.C	Verificar los registros de deterioro.	Verificar la realización por parte de las regionales de los registros en el sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP, conforme al información remitida por el Grupo de Gestión de Bienes. Si los registros son correctos, continua actividad 11 Si los registros son incorrectos regresa actividad 9	Profesional del Grupo Gestión de Bienes	Sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP.
11.	Remitir al Grupo de Contabilidad de la Dirección Financiera los soportes derivados del registro del deterioro	Remitir al Grupo de Contabilidad de la Dirección Financiera los soportes derivados del registro del deterioro en el sistema de información dispuesto por la entidad para la elaborar las notas a los estados financieros de cada vigencia.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes Profesional Grupo Administrativo o Soporte en la Regional	Comunicación y los documentos soporte.
12	Archivar los documentos del registro del deterioro	Archivar los documentos del registro del deterioro para mantenerlos organizados de acuerdo con la Tabla de Retención Documental en el expediente del inmueble y en el módulo de inmuebles del sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP.	Profesional del Grupo Gestión de Bienes Profesional Grupo Administrativo o Soporte en la Regional	Carpetas de los Inmuebles y en el sistema de Información dispuesto por la entidad SEVEN ERP.
		Fin		

P.C Punto de Control

5 RESULTADO FINAL

Registro del deterioro de los bienes inmuebles sujetos al mismo en el sistema de información dispuesto por la entidad SEVEN ERP para la administración de los inmuebles del ICBF.

6 DEFINICIONES:

6.1 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.

6.2 Los activos no generadores de efectivo (bienes inmuebles): 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.

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



**PROCESO
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

P49.SA

11/08/2023

PROCEDIMIENTO DETERIORO DE BIENES INMUEBLES

Versión 3

Página 4 de 4

6.3 Valor de mercado: Es el valor comercial de los bienes inmuebles que se refleja en el avalúo comercial realizado con la firma valuadora, es decir, es el valor que recibiría la entidad en un eventual proceso de venta y en un momento determinado.

6.4 Costo de reposición: Es el valor que tendría que invertir la entidad para reponer un inmueble en las mismas condiciones del existente.

6.5 Valor neto de realización: El valor efectivamente recibido por la venta de un inmueble.

6.6 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.

MO3.P31.GF Manual de Políticas Contables del ICBF Bajo el Marco Normativo Para Entidades de Gobierno.

G2.SA Guía de Gestión de Bienes.

8 RELACIÓN DE FORMATOS

CODIGO	NOMBRE DEL FORMATO
F1.P49.SA	Formato cuestionario indicios de deterioro.

9 ANEXOS

N/A

10 CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Descripción del Cambio
21/03/2019	1	Se modifica el mencionado procedimiento en cuanto a que se corrigió el nombre del formato F1.P49.SA "Cuestionario indicios de deterioro", en el numeral 4, descripción de actividades y el numeral 8, relación de formatos.
06/08/2019	2	Se ajustó todo el procedimiento en su Objeto, alcance, políticas de operación, numeración, actividades, definiciones, documentos de referencia, así como el formato cuestionario indicios de deterioro F1.P49.SA en su totalidad, dado que las preguntas quedaron diferentes para una mejor comprensión y respuesta por parte de las regionales.

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