

	POLITICA POLÍTICA CONTABLE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - BIENES INMUEBLES	Código: GF-PO-009
		Versión: 2
		Fecha: 26/Jun/2025

TABLA DE CONTENIDO

1. POLÍTICA CONTABLE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - BIENES INMUEBLES

- 1.1. OBJETIVO
- 1.2. ALCANCE
- 1.3. GLOSARIO
- 1.4. CONSIDERACIONES BÁSICAS
- 1.5. DESARROLLO DE LA POLÍTICA CONTABLE
 - 1.5.1. RECONOCIMIENTO
 - 1.5.1.1. CUANDO EL TITULAR DEL TERRENO ES UNA ENTIDAD PÚBLICA DIFERENTE
- 1.6. MEDICIÓN INICIAL
 - 1.6.1. MEDICIÓN INICIAL DIFERENTE AL COSTO
 - 1.6.2. COSTOS CAPITALIZABLES
 - 1.6.3. OTRAS CONSIDERACIONES
- 1.7. MEDICIÓN POSTERIOR
- 1.8. DEPRECIACIÓN
- 1.9. VIDAS ÚTILES ESTIMADAS
- 1.10. VALOR RESIDUAL
- 1.11. DETERIORO
- 1.12. BAJA EN CUENTAS
- 1.13. REVELACIONES

POLÍTICAS CONTABLES RELATIVAS A LOS ACTIVOS

1. POLÍTICA CONTABLE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - BIENES INMUEBLES

1.1. OBJETIVO

Establecer los lineamientos que el Ministerio del Deporte - MINDEPORTE; en adelante MINDEPORTE, debe cumplir para el adecuado reconocimiento de los terrenos y edificaciones de conformidad con lo establecido en el Nuevo Marco Normativo emitido por la Contaduría General de la Nación-CGN.

1.2. ALCANCE

La presente política debe ser aplicada por MINDEPORTE y será complemento del Nuevo Marco Normativo Contable definido por la Contaduría General de la Nación-CGN mediante Resolución 533 de 2015 para las entidades de gobierno y sus modificatorios.

La actualización de esta política estará a cargo de las áreas de GIT Gestión Contable y GIT Gestión Administrativa de MINDEPORTE, y se hará cuando la Contaduría General de la Nación-CGN realice una modificación a dicho Marco para Entidades de Gobierno.

1.3. GLOSARIO

- . **Activos:** Son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros.
- . **Adiciones y mejoras:** Erogaciones en que incurre MINDEPORTE 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.
- . **Beneficio económico futuro:** Es el potencial que tiene el activo directa o indirectamente de contribuir al flujo de efectivo.
- . **Mantenimiento de un activo:** Erogaciones en que incurre MINDEPORTE con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.
- . **Reparaciones:** Erogaciones en que incurre MINDEPORTE con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.
- . **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.
- . **Valor residual de un activo:** Es el valor estimado que MINDEPORTE podría obtener actualmente por la disposición del bien,

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 útil:** Periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de MINDEPORTE; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo.

1.4. CONSIDERACIONES BÁSICAS

En forma general para esta política contable de propiedades, planta y equipo - bienes muebles, se aplica el Marco normativo aplicable a entidades de gobierno incorporado al Régimen de Contabilidad Pública, mediante Resolución 533 de 2015 y sus modificatorios. En forma específica se aplican las siguientes:

. Marco Conceptual-Numerales 4.1., 6.1., 6.3 y 6.4.

. Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación Capítulo I, numeral 10.-Propiedades, Planta y Equipo, numerales 19, 20-Deterioro del valor de los activos; Capítulo VI, numeral 1.3.2-Estado de situación financiera.

. Resolución 620 de 2015 - Catálogo General de Cuentas.

. Resolución 468 de 2016 de la Contaduría General de la Nación, "Por la cual se modifica el Catálogo de General de Cuentas al Marco normativo para entidades de gobierno".

. Instructivo 002 de 2015-Numeral 1.1.9. Propiedad, planta y equipo

1.5. DESARROLLO DE LA POLÍTICA CONTABLE

1.5.1. RECONOCIMIENTO

MINDEPORTE reconocerá como Bienes inmuebles, cuando cumplan la definición de activo, y correspondan a recursos controlados por la entidad, que resulten de un evento pasado y de los cuales se espere obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, para obtener potencial de servicio o para generar beneficios económicos futuros. Al evaluar si existe o no control sobre un recurso, una entidad debe tener en cuenta, entre otros aspectos: la titularidad legal, el acceso al recurso o la capacidad de un tercero para negar o restringir su uso, la forma de garantizar que el recurso se use para los fines previstos y la existencia de un derecho exigible sobre el potencial de servicio o sobre la capacidad de generar beneficios económicos derivados del recurso.

MINDEPORTE evaluará el control que tienen sobre los bienes, independiente de la titularidad jurídica que se tenga sobre los mismos, ya que la titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control, evaluando los siguientes criterios: a) usar el bien para prestar servicios, b) ceder el uso para que un tercero preste un servicio, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo.

Por ejemplo, una entidad puede ser dueña jurídica del activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, dicha entidad no puede reconocer el activo así conserve la titularidad jurídica del mismo.

En el caso de los terrenos y edificaciones en MINDEPORTE, se aplicará el siguiente lineamiento:

1.5.1.1. CUANDO EL TITULAR DEL TERRENO ES UNA ENTIDAD PÚBLICA DIFERENTE

Cuando existan bienes inmuebles cuya titularidad jurídica esté en cabeza de otra entidad pública y estos cumplan con la definición de activo y cuyo uso se encuentre en cabeza de MINDEPORTE, éstos serán reconocidos en las subcuentas 160505 "Terrenos de Propiedad de Terceros" o 164028 "Edificaciones de Propiedad de Terceros". Por su parte, el ente público dueño de la titularidad jurídica del bien lo retirará de sus activos y lo registrará en la cuenta de orden de control 8347 "Bienes entregados a terceros".

El criterio que se establece para contabilización de las erogaciones en que incurre MINDEPORTE en relación con las propiedades, planta y equipo se estableció en el numeral 1.5.2. de la Política Contable de Propiedad, Planta y Equipo Bienes muebles.

1.6. MEDICIÓN INICIAL

MINDEPORTE medirá los Bienes inmuebles al costo.

El costo corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. El costo es un valor de entrada observable y específico para MINDEPORTE. Según este criterio, los activos se reconocen inicialmente por el efectivo y otros cargos pagados o por pagar para la adquisición, formación y colocación de los bienes en condiciones de utilización o enajenación.

1.6.1. MEDICIÓN INICIAL DIFERENTE AL COSTO

Con respecto a los Bienes inmuebles que MINDEPORTE reciba en una transacción sin contraprestación se medirán por su valor de mercado, a falta de esta información, se medirán por el valor en libros de los activos recibidos.

1.6.2. 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	NO CAPITALIZABLES
Los costos de transacción de compra.	✓	
Gastos jurídicos específicos para la compra y construcción del bien inmueble.	✓	
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 inmueble.	✓	
Indemnizaciones de empleados.		✓
Materiales.	✓	
Los intereses durante el periodo de construcción de un activo Apto.	✓	
Costos de puesta en marcha necesarios para poner en condiciones de trabajo a los activos.	✓	
Estudios de factibilidad.		✓
Interventoría.	✓	
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.		✓
Costos de financiación (intereses y diferencia en cambio sobre préstamos).	✓	
Materiales desperdiciados.		✓
Los intereses y otros costos después de que las propiedades, planta y equipo están disponible para su uso, incluso si aún no se utiliza en el negocio.		✓
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 estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento.	✓	
La rehabilitación del lugar sobre el que se encuentra.	✓	
Costos relacionados con errores de diseño en un proyecto de construcción.		✓
Costos de conflictos laborales (huelgas).		✓
Retrasos en los procesos de construcción.		✓

1.6.3. OTRAS CONSIDERACIONES

El mantenimiento y reparaciones a los Bienes inmuebles se reconocerán como gasto cuando se incurra en ellos en el resultado del periodo.

1.7. MEDICIÓN POSTERIOR

Después del reconocimiento y medición inicial, MINDEPORTE realizará la medición posterior de sus Bienes inmuebles al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido, de acuerdo con lo señalado en la política contable de deterioro de valor de activos no generadores de efectivo, con el fin de actualizar los valores reconocidos inicialmente y lograr una representación fiel de la información de los activos de MINDEPORTE.

Las inspecciones y mejoras necesarias para que el activo continúe operando, se incorporarán como un mayor valor del bien inmueble y serán objeto de depreciación de forma separada.

1.8. DEPRECIACIÓN

Para la determinación de la depreciación, por el consumo del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros que incorpora el activo, MINDEPORTE utilizará el método de línea recta para reflejar 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 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 por el despacho de MINDEPORTE.

Con respecto a los bienes inmuebles que se encuentren registrados como bienes no explotados o en mantenimiento, su depreciación no cesará, independientemente que los bienes por sus características o circunstancias especiales, no sean objeto de uso o se encuentren en mantenimiento preventivo o correctivo, respectivamente.

MINDEPORTE cesará la depreciación cuando:

- a) Se produzca la baja del bien o;

b) si el valor residual del bien supera el valor en libros.

El cargo por depreciación de un período se reconocerá como gasto en el resultado del ejercicio.

Los terrenos no serán objeto de depreciación, salvo que se demuestre que tienen una vida útil finita.

1.9. VIDAS ÚTILES ESTIMADAS

Debe entenderse la vida útil como el tiempo en el cual MINDEPORTE espera obtener los beneficios económicos o el potencial de servicio, derivados de un activo.

Para la estimación de la vida útil, MINDEPORTE tiene 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 inmueble
- . Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados
- . Restricciones ambientales de uso.

De acuerdo con lo anterior, MINDEPORTE establece la siguiente vida útil de sus Bienes inmuebles en la siguiente forma:

CLASE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	VIDA UTIL (AÑOS)
Bienes Inmuebles	Entre 50 a 80

1.10. VALOR RESIDUAL

MINDEPORTE, establece que el valor residual de sus elementos de Bienes inmuebles es cero (\$0) pesos; en razón, a que estos bienes se esperan usar de forma continuada.

El valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados por el GIT Gestión Administrativa y el GIT Gestión Contable, 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, de conformidad con la Norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

1.11. DETERIORO

MINDEPORTE por intermedio del GIT Gestión Administrativa y el GIT Gestión Contable, realizará una evaluación de sus bienes inmuebles para establecer si existen indicios de deterioro, con independencia de su monto de materialidad, siguiendo el procedimiento establecido en la política contable de deterioro de valor de activos no generadores de efectivo.

Para efectos de determinar el deterioro de los Bienes Inmuebles, MINDEPORTE aplicará lo establecido en la Política contable de deterioro de bienes muebles e inmuebles.

1.12. BAJA EN CUENTAS

MINDEPORTE, dará de baja los bienes inmuebles, cuando no cumplan con los requisitos establecidos para que se reconozcan como tal, esto ocurre cuándo:

- . El bien 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.

El GIT de Gestión Administrativa verificará el estado real de los mismos, y determinará si se encuentran disponibles para la venta, inservibles o por deterioro; situación que debe quedar previamente sustentada y posteriormente ser presentada a la instancia respectiva mediante documentos idóneos; MINDEPORTE mediante el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable autorizará el retiro de los bienes inmuebles estableciendo su disposición final. Esta autorización será soporte del Acto administrativo, y se registrará contablemente la baja de los bienes, 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.

1.13. REVELACIONES

MINDEPORTE revelará para los inmuebles, los siguientes aspectos:

- a) Los métodos de depreciación utilizados;
- 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;
- i) la información de bienes que se hayan reconocido 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);
- j) el valor en libros de los bienes inmuebles, que se encuentran temporalmente fuera de servicio;
- k) Los bienes inmuebles adquiridos en una transacción sin contraprestación; y
- l) la información sobre su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.

VERSIÓN	FECHA	RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN
1	04/Ene/2021	Creación Política Contable.
2	19/Jun/2025	Se ajustó la política acorde a las actividades que se realizan actualmente por el GIT Gestión Contable, conforme a la Resolución 938 de 2022.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Nombre: Daniel Diaz Diaz Cargo: Contratista Fecha: 19/Jun/2025	Nombre: Ferney Alexander Serrano Diaz Cargo: Coordinador GIT Planeación y Gestión (E) Fecha: 20/Jun/2025 Nombre: Laura Cristina Salamanca Jimenez Cargo: Coordinador(a) Gestión Contable Fecha: 20/Jun/2025	Nombre: Patricia Duque Cruz Cargo: Ministra Fecha: 26/Jun/2025