



PORQUE LAS CUENTAS  
**¡CUENTAN!**

## **POLÍTICAS CONTABLES**

### **MARCO NORMATIVO CONTABLE PARA ENTIDADES DE GOBIERNO**

**01 de diciembre de 2020**

**Bogotá, D.C.**

Código: 208-SADM-FT-57  
Versión: 14  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 2105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
**Director General**

CATALINA MARGARITA MÓNICA NAGY PATIÑO  
**Jefe Oficina Asesora de Planeación**

MANUEL ALFONSO RINCÓN RAMÍREZ  
**Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones**

LILIANA MORALES  
**Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones**

IVONNE ANDREA TORRES CRUZ  
**Asesora de Control Interno**

MARÍA VICTORIA VILLAMIL PÁEZ  
**Directora Técnica de Reasentamientos**

NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA  
**Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación**

TULIO RICARDO RAMÍREZ BORBON  
**Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda**

LAURA MARCELA SANGUINO GUTIERREZ  
**Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios**

ARTURO GALELANO ÁVILA  
**Director Técnico Jurídico**

MARÍA MERCEDES MEDINA OROZCO  
**Directora Administrativa de Gestión Corporativa y CID**

MARÍA CAROLINA QUINTERO TORRES  
**Subdirectora Administrativa**

LUCÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ AVENDAÑO  
**Subdirectora Financiera**

AMÉRICA FUENTES QUINTERO  
**Profesional Especializado - Contadora**

YULY SOLANGIE PARADA REYES  
GISELA MURCIA MOGOLLON  
RAFAEL OSORIO CANTILLO  
**Equipo Área de Contabilidad**

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	7
ASPECTOS GENERALES.....	10
1. Competencias del Contador General de la Nación y de la UAE - Contaduría General de la Nación .....	10
2. Objetivo general.....	13
3. Marco conceptual .....	13
3.1. Características de las Entidades de Gobierno.....	13
3.2. Objetivos de la información financiera .....	13
3.3. Principios de contabilidad.....	13
I. ACTIVOS .....	14
1. Efectivo de uso restringido.....	15
1.1. Definición .....	15
1.2. Revelaciones.....	16
2. Prestamos por cobrar .....	17
2.1. Definición .....	17
2.2. Medición inicial.....	17
2.3. Medición posterior .....	18
2.4. Deterioro .....	18
2.5. Reversión deterioro.....	19
2.6. Baja en cuentas .....	19
2.7. No baja en cuentas .....	19
2.8. Revelaciones.....	20
3. Cuentas por cobrar.....	21
3.1. Reconocimiento .....	21
3.2. Medición inicial.....	21
3.3. Medición posterior .....	21
3.4. Deterioro .....	21
3.5. Reversión deterioro.....	22
3.6. Baja en cuentas .....	22

3.7.	No se transfiere los riesgos y las ventajas de la cuenta por cobrar .....	23
3.8.	Revelaciones .....	24
4.	Inventarios .....	25
4.1.	Definición .....	25
4.2.	Medición inicial .....	25
4.3.	Medición posterior .....	26
4.4.	Deterioro .....	27
4.5.	Reversión del deterioro.....	27
4.6.	Venta o distribución gratuita de inventarios .....	27
4.7.	Baja en cuentas .....	28
4.8.	Revelaciones .....	28
5.	Propiedades, Planta y Equipo .....	29
5.1.	Características de activo .....	29
5.2.	Medición fiable .....	30
5.3.	Características de Propiedades, Planta y Equipo .....	30
5.4.	Política de materialidad .....	31
5.5.	Medición inicial .....	31
5.6.	Medición posterior .....	32
5.7.	Revisión de los bienes .....	34
5.8.	Adquisición elementos de consumo .....	35
5.9.	Adquisición de bienes que no cumplen con las características de activo .....	35
5.10.	Ingreso al almacén .....	35
5.11.	Baja en cuentas .....	35
5.12.	Revelaciones .....	36
6.	Intangibles .....	37
6.1.	Reconocimiento .....	37
6.2.	Características de intangibles .....	37
6.3.	Política de materialidad .....	38
6.4.	Activo conformado por tangible e intangible .....	38
6.5.	Medición inicial .....	38
6.6.	Medición posterior .....	39

6.7.	Ingreso al almacén .....	42
6.8.	Baja en cuenta .....	42
6.9.	Revelaciones .....	42
7.	Arrendamientos.....	43
7.1.	Definición .....	43
7.2.	Clasificación .....	43
7.3.	Reconocimiento .....	44
7.4.	Revelaciones .....	44
8.	Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.....	45
8.1.	Definición .....	45
8.2.	Alcance.....	45
8.3.	Materialidad .....	45
8.4.	Periodicidad para comprobación del deterioro .....	46
8.5.	Indicios de deterioro del valor de los activos .....	46
8.6.	Reconocimiento y medición del valor .....	47
8.7.	Medición del valor del servicio recuperable .....	47
8.8.	Efecto del deterioro .....	48
8.9.	Reversión del deterioro.....	48
8.10.	Revelaciones .....	49
II.	PASIVOS .....	50
1.	Cuentas por pagar.....	50
1.1.	Reconocimiento .....	50
1.2.	Clasificación, medición inicial y posterior .....	50
1.3.	Baja en cuentas .....	50
1.4.	Revelaciones .....	51
2.	Beneficios a los empleados .....	52
2.1.	Definición .....	52
2.2.	Beneficios a los empleados a corto plazo .....	52
2.3.	Beneficios a los empleados a largo plazo .....	53
3.	Provisiones .....	56
3.1.	Reconocimiento .....	56

3.2.	Clasificación de las obligaciones .....	56
3.3.	Calculo de la estimación.....	57
3.4.	Revelaciones.....	57
III.	INGRESOS.....	58
1.	Ingresos sin contraprestación.....	58
1.1.	Definición .....	58
1.2.	Reconocimiento .....	58
1.3.	Transferencias .....	58
1.4.	Revelaciones.....	60
2.	Ingresos con contraprestación .....	61
2.1.	Reconocimiento .....	61
2.2.	Clasificación .....	61
2.3.	Revelaciones.....	62
IV.	PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	63
1.	Definición .....	63
2.	Conjunto completo de estados financieros.....	63
3.	Partidas corrientes y no corrientes .....	64
3.1.	Activos .....	64
3.2.	Pasivos.....	64
4.	Notas a los estados financieros .....	64
5.	Revelaciones.....	65

## INTRODUCCIÓN

El Capítulo VI. “*Normas para la presentación de estados financieros y revelaciones*”, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, de la Resolución 533<sup>1</sup> de 2015 “*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*”, expedida por la UAE - Contaduría General de la Nación, en el numeral 4.1 indica, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a. Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la Entidad para la elaboración y presentación de los Estados Financieros.
- b. La UAE - Contaduría General de la Nación estableció unas políticas contables para las Entidades de Gobierno a través del Marco Normativo para estas, es decir, la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias, razón por la cual, las definiciones, medición inicial, medición posterior y revelaciones, entre otros, se tomaron de lo indicado por el máximo órgano rector.
- c. Las políticas contables deben aplicarse de manera uniforme para transacciones, hechos y operaciones que sean similares.
- d. No obstante, en algunos casos específicos, se permitirá que la Entidad, considerando lo definido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y a partir de juicios profesionales, seleccione y aplique una política contable para el reconocimiento de un hecho económico, la cual permita mostrar la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Entidad atendiendo las características de representación fiel y relevancia de la información financiera; caso en el cual, se documentará la política definida.
- e. La Entidad cambiará una política contable cuando se realice una modificación al Marco Normativo para Entidades de Gobierno o cuando, en los casos específicos que este lo permita, la Entidad considere pertinente un cambio de política que conlleve a la representación fiel y la relevancia de la información financiera.

<sup>1</sup> Modificada por la Resolución 425 de 2019 “*Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno*”, expedida por la UAE – Contaduría General de la Nación.

- f. Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco normativo para Entidades de Gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que en observancia del Marco Normativo para Entidades de Gobierno adopte la Entidad, se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre.

Para tal efecto, la Entidad registrará el ajuste al valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio, que se vean afectadas por el cambio de política, en el periodo en el que este ocurra y reexpresará, para efectos de presentación de los Estados Financieros, los saldos iniciales al principio del periodo más antiguo para el que se presente información, así como los saldos comparativos, de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política.

- g. Cuando sea impracticable determinar los efectos que se derivan, en cada periodo específico, del cambio de una política contable sobre la información comparativa en uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la Entidad aplicará la nueva política contable a los saldos iniciales de los activos y pasivos al principio del periodo más antiguo de acuerdo al Marco Normativo para Entidades de Gobierno Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de la UAE - Contaduría General de la Nación, la aplicación retroactiva será practicable (el cual puede ser el inicio del propio periodo corriente) y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado por el cambio.

Cuando sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente por la aplicación de una nueva política contable a todos los periodos anteriores, la Entidad ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, es decir, a partir de la fecha en que se cambie la política.

- h. El cumplimiento de un requisito será impracticable cuando la Entidad no pueda satisfacerlo tras efectuar todos los esfuerzos razonables para hacerlo. Así, para un periodo anterior en particular, será impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente si los efectos de la aplicación retroactiva no son determinables; o si la aplicación retroactiva implica

establecer suposiciones acerca de cuáles hubieran podido ser las intenciones de la gerencia en ese periodo.

- i. También será impracticable aplicar un cambio en una política contable retroactivamente si dicha aplicación requiere estimaciones de valores significativos y si es imposible identificar, objetivamente en tales estimaciones:
  - a) información que suministre evidencia de las circunstancias existentes en la fecha en que tales valores se reconocieron o midieron o, de la fecha en que la correspondiente información se reveló; y
  - b) información que hubiera estado disponible cuando se autorizó la publicación de los Estados Financieros de los periodos anteriores.

Finalmente, se precisa que a través de procedimientos internos se garantizarán las políticas específicas para la Entidad, determinadas en este documento.

## ASPECTOS GENERALES

### 1. Competencias del Contador General de la Nación y de la UAE - Contaduría General de la Nación<sup>2</sup>

El artículo 354 de la Constitución Política de 1991 crea el cargo de Contador General de la Nación, y al respecto dispone: *“Habrá un Contador General, funcionario de la rama ejecutiva, quien llevará la contabilidad general de la Nación y consolidará esta con la de sus Entidades descentralizadas territorialmente o por servicios, cualquiera que sea el orden al que pertenezcan, excepto la referente a la ejecución del presupuesto, cuya competencia se atribuye a la Contraloría. Corresponden al Contador General las funciones de uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, elaborar el balance general y determinar las normas contables que deben regir en el país, conforme a la ley (...)”*.

Es así como la Ley 298 de 1996, desarrolla el artículo 354 de la Constitución Política, y crea la Contaduría General de la Nación como una Unidad Administrativa Especial adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y dicta otras disposiciones sobre la materia.

La Contaduría General de la Nación es el máximo órgano rector en materia contable pública en Colombia. En tal sentido, se pronunció la Corte Constitucional mediante sentencia C-487 de 1997, determinando que las normas y conceptos emitidos por esa Entidad son de carácter vinculante y, en consecuencia, de obligatorio cumplimiento por parte de las Entidades sujetas a la aplicación de la Regulación Contable Pública.

El Gobierno Nacional expidió la Ley 1314 de 2009, *“Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las Entidades responsables de vigilar su cumplimiento”*.

<sup>2</sup> Véase Anexo 1: *“Competencias del Contador General de la Nación y de la Contaduría General de la Nación”*, el cual puede ser consultado en la página web de la UAE - Contaduría General de la Nación [www.contaduria.gov.co](http://www.contaduria.gov.co)

Esta norma establece como política, la convergencia de la regulación contable del país hacia las normas internacionales de información financiera y de contabilidad, definiendo las autoridades regulatorias en materia contable pública en el país para este proceso, dentro de las cuales se encuentra la UAE - Contaduría General de la Nación.

Dando cumplimiento a lo anterior, el 13 de junio de 2013 la UAE - Contaduría General de la Nación, emitió el documento “*Estrategia de Convergencia de la Regulación contable pública hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP)*”.

La UAE - Contaduría General de la Nación, en aras de desarrollar lo de su competencia en virtud de la Ley 1314 de 2009, emprendió un proyecto investigativo en el cual se creó el Comité Intersectorial de la Comisión de Estadísticas de las Finanzas Públicas, con la participación del Banco de la República, UAE - Contraloría General de la Nación, DANE, Ministerio de Hacienda y de Crédito Público, entre otras, en el cual, a través de mesas de trabajo determinaron estructurar una normativa con base en estándares internacionales direccionada a la modernización de la regulación contable pública.

El 08 de octubre de 2015, la UAE – Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 533 “*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo aplicable a las Entidades de Gobierno y se dictan otras disposiciones*”.

Esta Resolución señala en su artículo primero que la estructura del Marco Normativo para Entidades de Gobierno está conformada por: el marco conceptual; normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos de las Entidades de Gobierno; procedimientos y guías de aplicación; catálogo general de cuentas; y doctrina contable emitida por la UAE - Contaduría General de la Nación.

El Instructivo 002 de 2015, de fecha 08 de octubre de 2015, “*Por medio del cual se dieron las instrucciones para la transición al Marco Normativo para Entidades de Gobierno*”.

El 26 de noviembre de 2015, expidió la Resolución 620<sup>3</sup> *“Por la cual se incorpora el Catalogo de Cuentas al Marco Normativo para Entidades de Gobierno”*.

El 02 de diciembre de 2015, se expidió la Resolución 628<sup>4</sup> *“Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el referente teórico y metodológico de la regulación contable pública, el cual define el alcance del Régimen de Contabilidad Pública y sirve de base para desarrollar este instrumento de normalización y regulación, en el contexto de la convergencia hacia estándares internacionales de información financiera”*.

El 05 de mayo de 2016, se expidió la Resolución 193 *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la evaluación del control interno contable”*.

El 13 de septiembre de 2016, se expidió la Resolución 525 *“Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, la Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable”*.

El 19 de mayo de 2017, se expidió la Resolución 182 *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002”*.

El 24 de mayo de 2017, la Dirección Distrital de Contabilidad expidió la Carta Circular No. 57, con el asunto *“Políticas contables del Nuevo Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno – Resolución No. 533 de 2015”*.

El 23 de diciembre de 2019, la UAE – Contaduría General de la Nación expidió la Resolución No. 425<sup>5</sup> con su correspondiente anexo *“Por la cual se modifican las*

<sup>3</sup> Modificada por las Resoluciones Nos. 468 de 2016, 598 de 2017 y 252, 320, 368, 427 y 432 de 2019.

<sup>4</sup> Modificada por la Resolución 456 de 2017 *“Por la cual se modifica el Referente Teórico y Metodológico de la Regulación Contable Pública”*.

<sup>5</sup> Deroga las Resoluciones Nos. 484 de 2017, 582 de 2018, 131 de 2019 y 319 de 2019, el artículo 1° de la Resolución No. 368 de 2019 y la doctrina contable pública que le sea contraria.

*Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno”.*

## **2. Objetivo general**

Establecer las políticas contables que le aplican a la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de reconocer los diferentes hechos económicos, de conformidad con lo indicado a través de normatividad por la UAE - Contaduría General de la Nación.

## **3. Marco conceptual**

### **3.1. Características de las Entidades de Gobierno**

De conformidad con el Marco Conceptual, expedido mediante la Resolución 533 de 2015, se precisa que las Entidades de Gobierno tienen como objetivo fundamental la definición, observancia y ejecución de políticas públicas que buscan incidir en la asignación de bienes y servicios, en la redistribución de la renta y la riqueza, y en el nivel de bienestar de la sociedad. Estos bienes y servicios incluyen, entre otros, programas de bienestar y mantenimiento del orden, educación pública, seguridad nacional y servicios de defensa.

### **3.2. Objetivos de la información financiera**

Los objetivos de la información financiera buscan que esta sea útil, a partir de la satisfacción de las necesidades de sus usuarios. En ese sentido, los objetivos de la información financiera de las Entidades de Gobierno son: a) Rendición de cuentas, b) Toma de decisiones y c) Control.

### **3.3. Principios de contabilidad**

Los principios de contabilidad se aplican en las diferentes etapas del proceso contable; por tal razón, hacen referencia a los criterios que se deben tener en cuenta para reconocer, medir, revelar y presentar los hechos económicos en los estados financieros de la Entidad. Los principios de contabilidad que observarán las entidades en la preparación de los estados financieros de propósito general son: Entidad en marcha, Devengo, Esencia sobre forma, Asociación, Uniformidad, No compensación y Periodo contable.

## I. ACTIVOS

La Caja de la Vivienda Popular reconocerá como activos, los recursos controlados, que resulten de hechos pasados y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

Cuando no exista probabilidad de que el recurso tenga un potencial de servicio o genere beneficios económicos futuros, la Entidad reconocerá un gasto en el estado de resultados. Este tratamiento contable no indica que, al hacer el desembolso, la Entidad no tuviera la intención de generar un potencial de servicio o beneficios económicos en el futuro, sino que la certeza, en el presente periodo, es insuficiente para justificar el reconocimiento del activo.

Para determinar si un recurso, con excepción de intangibles, cumple con las condiciones para el reconocimiento como activo, se realizarán juicios profesionales que aborden, de manera integral, los siguientes elementos:

CONTROL
<b>El bien le otorga a la Entidad el derecho a:</b>
¿Usar el bien para prestar servicios?
¿Ceder el uso para que un tercero preste un servicio?
<b>Implica:</b>
¿La CVP, tiene la capacidad para usar el recurso?
¿La CVP, tiene la capacidad para definir el uso que le debe dar un tercero al bien?
¿La CVP, tiene la capacidad para obtener un potencial de servicio del bien o generar beneficios económicos futuros?
<b>Evaluación del control</b>
¿La CVP, transfirió sustancialmente los riesgos asociados al activo?
¿La CVP, transfirió sustancialmente los beneficios?

El potencial de servicio de un activo hace referencia a la capacidad que tiene dicho recurso para prestar servicios que contribuyen a la consecución de los objetivos de la Entidad.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo corresponden a los flujos de efectivo o sus equivalentes que pueda generar, o a la capacidad que tiene el recurso para disminuir salidas de efectivo.

La titularidad jurídica del recurso no es esencial para determinar la existencia del bien, o el control sobre este.

Cuando se presenten transacciones de traslado o intercambio de activos entre Entidades públicas, se establecerá la Entidad que debe reconocer el activo, a fin de que se garantice el reconocimiento en una sola Entidad.

Los activos generadores de efectivo, corresponden a aquellos activos que generan flujos de caja y, se puede obtener un rendimiento comercial.

Los activos no generadores de efectivo, son aquellos que la Entidad gestiona con el fin de prestar un servicio y, por tal razón no se obtendrá un flujo de caja.

A continuación, se detalla el reconocimiento, medición inicial, medición posterior, revelaciones y otros detalles específicos, para cada uno de los grupos del activo:

## 1. Efectivo de uso restringido

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <b>Resolución 620 de 2015 y sus modificatorias - Catálogo General de Cuentas:</b> <i>“Representa el valor de los fondos en efectivo y equivalentes al efectivo que no están disponibles para su uso inmediato por parte de la Entidad bien sea por restricciones legales o económicas”.</i>
------------	---

### 1.1. Definición

El Marco Normativo Contable, para Entidades de Gobierno, establece como directriz reconocer y diferenciar en el Estado de Situación Financiera dos conceptos adicionales: el efectivo de uso restringido y los equivalentes al efectivo, aparte de los rubros comunes: caja, depósitos en instituciones financieras, y fondos en tránsito.

Se considerará el efectivo o equivalentes al efectivo como de uso restringido únicamente cuando los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial.

El control y seguimiento de los recaudos está a cargo del Área de Tesorería, y la correspondiente afectación en los estados contables, corresponde al Área de Contabilidad.

## 1.2. Revelaciones

Conceptos y valor del efectivo de uso restringido.

Si existen recursos por concepto de convenios, se debe detallar cada uno de ellos.

Conciliación de las partidas del efectivo y equivalentes al efectivo, entre los saldos del Estado Diario de Tesorería y los saldos del Estado de Situación Financiera.

## 2. Prestamos por cobrar

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 3 Préstamos por Cobrar.</i>
------------	---

### 2.1. Definición

Recursos financieros que la Entidad destina para el uso por parte de un tercero, de los cuales se espera a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo o equivalentes al efectivo, o un instrumento financiero y se clasifican al costo amortizado.

La CVP tiene préstamos por cobrar originados en créditos otorgados por la entidad hasta el año 2002, año a partir del cual deja de financiar vivienda y dedica su actividad al reasentamiento de familias ubicadas en sitios de alto riesgo no mitigable de la ciudad de Bogotá D.C.

### 2.2. Medición inicial

Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras Entidades de Gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se reconocerán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo. No obstante, cuando se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicha diferencia se reconocerá como un activo diferido.

Los costos de transacción se tratarán como un mayor valor del préstamo.

Los costos de transacción en los que se incurra con anterioridad al reconocimiento del préstamo, se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este se reconozca, momento en el cual, se aumentará el valor del préstamo afectando el activo diferido reconocido inicialmente.

Los costos de transacción, son los costos incrementales directamente atribuibles al préstamo por cobrar; por ejemplo, honorarios y comisiones pagadas a asesores o abogados. Se entiende como un costo incremental aquel en el que no se habría incurrido si la Entidad no hubiera concedido el préstamo.

### 2.3. Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se miden al costo amortizado, para lo cual, se utilizará la siguiente fórmula:

COSTO AMORTIZADO	
Valor inicial del préstamo	\$
<b>Mas</b> Rendimiento efectivo <sup>(1)</sup>	\$
<b>Menos</b> Pagos de capital	\$
<b>Menos</b> Pago de intereses	\$
<b>Menos</b> Deterioro	\$
<b>= TOTAL COSTO AMORTIZADO</b>	<b>\$</b>

A continuación, se presenta la fórmula aplicar para el cálculo del rendimiento efectivo:

(1) RENDIMIENTO EFECTIVO	
Se reconocerá como mayor del préstamo por cobrar y un ingreso en el resultado del periodo.	
<b>A</b> Costo amortizado	\$
<b>B</b> Tasa de interés efectiva	%
<b>C = A x B</b>	\$

### 2.4. Deterioro

Se reconoce de forma separada, como un menor valor del préstamo por cobrar, afectando el gasto en el resultado del periodo.

La CVP de manera anual verificará si existen indicios de deterioro<sup>6</sup>, para este fin se estableció una metodología basada en tres (3) factores de riesgo asociados a la

<sup>6</sup> Cuando haya evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias.

cartera así: a) riesgo de prescripción; b) riesgo de intereses de mora, y c) riesgo de comportamiento de pago.

Para el cálculo del deterioro la CVP realizará la estimación de las pérdidas crediticias de manera individual.

Las transferencias no son objeto de deterioro.

## 2.5. Reversión deterioro

No excederá las pérdidas por deterioro previamente reconocidas, y no excederá el costo amortizado que se habría determinado en la fecha de reversión sino se hubiera contabilizado la pérdida por deterioro del valor.

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado, y se afectará el resultado del periodo.

## 2.6. Baja en cuentas

Se disminuirá el valor en libros del préstamo, y la diferencia con el valor recibido, se reconocerá como un ingreso o gasto en el resultado del periodo, siempre y cuando, se cumpla alguna de las siguientes situaciones: a) los derechos expiren, b) se renuncie a los derechos, y c) se transfieran los riesgos y las ventajas inherentes (Adicionalmente, reconocer los derechos u obligaciones generados en la transferencia).

La CVP deberá evaluar si ha retenido el control sobre el préstamo por cobrar. Dicho control, dependerá de la capacidad que tenga el receptor de la transferencia, para venderlo.

## 2.7. No baja en cuentas

Si la CVP mantiene los riesgos o las ventajas inherentes a la propiedad del préstamo por cobrar, este no se dará de baja y se reconocerá como un pasivo asociado. Este pasivo se medirá de forma tal, que el neto entre los valores en libros del activo transferido y del pasivo asociado, sea el costo amortizado de los derechos y obligaciones retenidos por la Entidad.

No compensar el activo transferido con el pasivo asociado.

No compensar los ingresos que surjan del activo transferido con los gastos incurridos por causa del pasivo asociado.

## 2.8. Revelaciones

Valor en libros de los préstamos por cobrar.

Plazos, tasas de interés, vencimientos y restricciones.

Valor desembolsado, y costos de transacción reconocidos como parte del préstamo.

Tasa de interés efectiva y los criterios para determinarla.

Valor del deterioro de la vigencia, deterioro acumulado, valor del deterioro revertido y forma de cálculo del deterioro.

Informe análisis de antigüedad de los préstamos por cobrar en mora no deteriorados.

Valor total de los ingresos por intereses calculados, utilizando la tasa de interés efectiva.

Informe de las partidas deterioradas.

Transferencia de los préstamos por cobrar a un tercero, pero que no ocasiona baja en cuentas.

Naturaleza de los préstamos transferidos.

Riesgos y beneficios inherentes a los que la Entidad continúe expuesta.

Valor en libros de los activos o pasivos que la Entidad continúe reconociendo.

Cuando se dé de baja, total o parcialmente a un préstamo por cobrar, se revelará la ganancia o pérdida reconocida en el resultado del periodo y las razones de su baja en cuentas.

### 3. Cuentas por cobrar

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 2 Cuentas por Cobrar.</i>
------------	---

#### 3.1. Reconocimiento

Se reconocerán como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos, con o sin contraprestación por la Entidad, en desarrollo de sus actividades de las cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Las cuentas por cobrar se clasificarán en la categoría de costo.

#### 3.2. Medición inicial

Las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción.

#### 3.3. Medición posterior

Las cuentas por cobrar se mantendrán por el valor de la transacción.

#### 3.4. Deterioro

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para el efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro.

#### ***Deterioro individual o colectivo***

Cuando las cuentas por cobrar son significativas, la evaluación de indicios se realizará de manera individual y las no significativas, se podrán realizar individual o colectivamente.

Si se decide realizar de manera colectiva, las cuentas por cobrar deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

El deterioro de las cuentas por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular se determina a partir de los valores en libros y se analizan las tendencias de pago, recuperabilidad y acuerdos de pago, cuando no se tenga expectativa de recaudo se deben deteriorar al 100% y cuando sea posible lograr el recaudo se proyecta los flujos futuros estimados para obtener el valor presente (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos, la diferencia del valor en libros y el valor presente se llevará a la cuenta del deterioro.

El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del periodo.

### 3.5. Reversión deterioro

No excederá las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en el resultado.

Si en una medición posterior, las pérdidas por deterioro disminuyen debido a eventos objetivamente relacionados con su origen, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo.

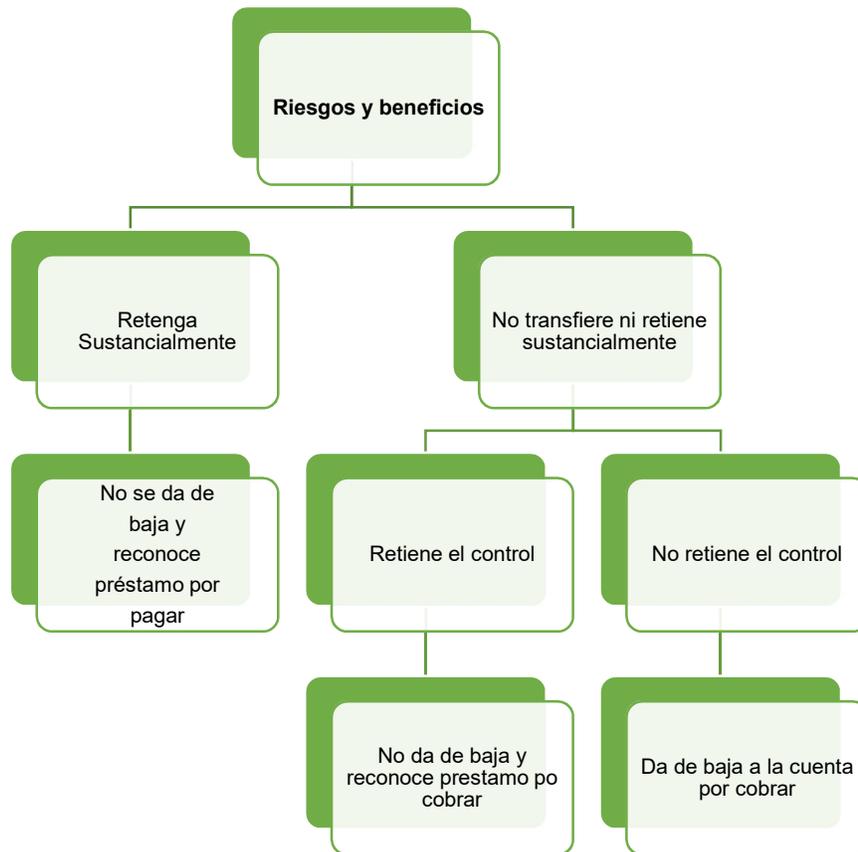
### 3.6. Baja en cuentas

Se dejará de reconocer total o parcialmente una cuenta por cobrar cuando: a) Los derechos expiren, b) Se renuncie a ellos, y c) Cuando los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran.

Para el efecto, se disminuirá el valor en libros de la cuenta por cobrar y la diferencia entre este y el valor recibido se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La Entidad reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos en la transferencia.

Si la CVP transfiere una cuenta por cobrar, esto es, cuando se transfieren los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de la cuenta por cobrar o se

retienen tales derechos, pero se asume la obligación contractual de pagarlos a un tercero, la entidad evaluará en qué medida retiene los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la cuenta por cobrar transferida para proceder con su baja en cuentas.



### 3.7. No se transfiere los riesgos y las ventajas de la cuenta por cobrar

En este caso se reconocerá un pasivo por el valor recibido en la operación y se medirá como el neto entre el valor en libros del activo transferido y el pasivo asociado. El activo transferido no se compensará con el pasivo asociado ni los ingresos del activo con los gastos del pasivo asociado.

Evaluar si se tiene el control sobre la cuenta por cobrar, entendiéndose como control la capacidad que tiene el receptor de la transferencia para venderla.

Si la Entidad no tiene el control, dará de baja a la cuenta por cobrar y se reconocerá derechos u obligaciones creados o retenidos por efectos de la transferencia. Si, por el contrario, la Entidad tiene el control, reconocerá la cuenta por cobrar.

### **Reconocimiento del costo efectivo de la operación**

Se deberá medir el pasivo a través de la tasa de interés que haga equivalentes los flujos contractuales del pasivo con el valor inicialmente reconocido.

### **3.8. Revelaciones**

Valor en libros, indicando plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones.

Cuando el deterioro de las cuentas por cobrar se estime de manera individual, se revelará:

- a) un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar que estén en mora, pero no deterioradas al final del periodo.
- b) un análisis de las cuentas por cobrar deterioradas, incluyendo los factores que la entidad haya considerado para determinar su deterioro.

Valor del deterioro y/o valor de reversión de deterioro y deterioro acumulado.

Informe de la cartera deteriorada indicando los factores usados para determinar el deterioro.

## 4. Inventarios

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 9 Inventarios.</i>
------------	--

### 4.1. Definición

Para clasificar los bienes como inventarios en la CVP, se hace necesario e imprescindible conocer la intención que se tiene con los bienes. Esta característica debe ser definida por la respectiva área de gestión que tiene a cargo dentro de sus funciones el control administrativo de dichos bienes. La CVP tiene entre sus inventarios casas, locales, terrenos y bodegas.

Una vez, el área contable conoce dicha intención se clasificarán como inventarios si cumplen una de las siguientes características: a) Activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación, y b) Activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.

### 4.2. Medición inicial

#### ***Transacciones con contraprestación***

Los inventarios se medirán al costo de adquisición, para lo cual se deberán tener en cuenta los siguientes componentes:

COSTO DE ADQUISICIÓN - INVENTARIOS	
Precio de compra	\$
Aranceles	\$
Impuestos no recuperables	\$
Transporte	\$
Erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización	\$
<b>Menos</b>	
Descuentos y Rebajas <sup>7</sup>	\$
<b>= TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN</b>	<b>\$</b>

<sup>7</sup> Los descuentos, las rebajas y otras partidas similares afectarán el valor del inventario, del costo de venta o del ingreso dependiendo de si el inventario que los originó se encuentra en existencia, se vendió o se consumió en la prestación del servicio y de si dicha venta o consumo se efectuó durante el período contable o en períodos anteriores.

### ***Transacciones sin contraprestación***

La CVP no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

El valor de entrada podrá ser alguno de los siguientes: a) Valor de mercado del activo recibido, b) Costos de reposición en ausencia del valor de mercado, y c) Valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso, sino se obtienen los anteriores.

En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

### **4.3. Medición posterior**

Los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación, se medirán por el menor valor, entre el costo y el valor neto de realización.

Y, los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, se medirán por el menor valor entre, el costo y el costo de reposición.

### ***Determinación del costo de reposición (CR)***

El costo de reposición, corresponde a la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada observable y específico para la Entidad.

### ***Determinación del valor neto de realización (VNR)***

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. Es un valor de salida observable y específico para la Entidad, el cual no requiere un mercado abierto, activo y ordenado o la estimación de un precio en tal mercado.

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.

Para su cálculo se deberá: a) Determinar el precio de venta estimado (PVE), b) Establecer los gastos estimados en que incurrirá la Entidad para la venta del bien (GEV), y c) identificar los costos estimados para terminar la producción (CETP), la formula a utilizar es: **VNR = (PVE - GEV - CETP)**.

#### 4.4. Deterioro

Se presentará deterioro en los inventarios cuando el valor neto de realización (en el caso de los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación), o costo de reposición (en el caso de los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación), es menor que el costo de adquisición del inventario.

La CVP determinará si hay o no deterioro en los inventarios una vez al año, es decir, al cierre del ejercicio contable.

#### 4.5. Reversión del deterioro

Cuando el valor neto de realización (en el caso de los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación), o costo de reposición (en el caso de los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación), sea mayor que el costo y se haya registrado deterioro, se revertirá afectando el ingreso en el resultado del periodo.

#### 4.6. Venta o distribución gratuita de inventarios

Los inventarios que se vendan a precios de mercado o se distribuyan a precios de no mercado, el valor se reconocerá como costo de ventas en el periodo en el que se causen los ingresos asociados.

Para los inventarios distribuidos en forma gratuita, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo de su distribución.

#### 4.7. Baja en cuentas

El retiro de los inventarios se dará por mermas, sustracciones o vencimientos, lo cual conlleva a una afectación del gasto en el resultado del periodo.

#### 4.8. Revelaciones

Número de bienes y los conceptos del costo de adquisición.	
Intención que tiene la CVP sobre cada uno de los bienes relacionados en el ítem anterior.	
Valor del deterioro y reversión de este si hay, y las causas de la reversión.	
Valor del inventario sin contraprestación.	

## 5. Propiedades, Planta y Equipo

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b>  <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 10 Propiedades, Planta y equipo.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b>  <i>Políticas transversales.</i></p>
-------------	--

Para determinar las Propiedades, Planta y Equipo que la CVP reflejará en la contabilidad, se deberá determinar si el bien es o no ACTIVO, para lo cual, se establecieron los siguientes criterios:

### 5.1. Características de activo

Se reconocerán como activos, los 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.

Para determinar el control, se estableció el formato “*Costo de adquisición de bienes muebles tangibles e intangibles*” a fin de determinar el control, el cual se encuentra en calidad bajo el código 208-GA-Ft-124.

Para la evaluación del control se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

¿La Entidad tiene los Beneficios?	¿La Entidad tiene los Riesgos?	EVALUACIÓN
SI	SI	CONTROL
SI	NO	CONTROL
NO	SI	NO CONTROL
NO	NO	NO CONTROL

Para los otros análisis del control la respuesta será afirmativa, siempre y cuando una de las dos preguntas su respuesta sea “SI”.

## 5.2. Medición fiable

CLASE DE TRANSACCIÓN	MEDICIÓN	OBSERVACIONES
<b>Con contraprestación</b>	Automáticamente la medición fiable es "SI", dado que se ejecuta el presupuesto de la Entidad, y habrá un valor en el ciclo presupuestal, el cual se entendería como el COSTO DE AQUISICIÓN, es decir, que este es una medida de valor razonable.	El costo es un valor de entrada observable y específico para la Entidad.
<b>Sin contraprestación</b>	El valor de entrada se podrá ser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valor de mercado del activo recibido,</li> <li>• Costos de reposición en ausencia del valor de mercado, o</li> <li>• Valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso, sino se obtienen los anteriores.</li> </ul>	En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

## 5.3. Características de Propiedades, Planta y Equipo

### 5.3.1. Generales

La CVP reconocerá como Propiedades, Planta y Equipo los bienes que cumplan con alguna de las siguientes características: a) Para prestación de servicios, b) Para propósitos administrativos, c) Inmueble con uso indeterminado, y d) Inmuebles arrendados por menor valor del arrendamiento comercial; en donde la CVP es el arrendador.

Los bienes se clasificarán para la prestación del servicio, si están en uso en las áreas misionales, tales como: Reasentamientos Humanos, Urbanizaciones y Titulación, Mejoramiento de Barrios y Mejoramiento de Vivienda.

Los bienes se clasificarán para fines administrativos, si están en uso de áreas diferentes a las misionales (apoyo).

La CVP al adquirir bienes los clasificará inicialmente para fines administrativos y posteriormente, cuando se den al servicio y de ser necesario, realizará las reclasificaciones respectivas.

Los terrenos sobre los que se construyan las Propiedades, Planta y Equipo se reconocerán por separado.

### 5.3.2. Especificas

A los bienes clasificados como activo, se les realizará la siguiente evaluación: a) ¿La CVP los va a utilizar en más de un periodo contable?, y b) ¿Están para la venta?

Si las respuestas a las dos preguntas planteadas anteriormente son “SI” y “NO” respectivamente, los bienes corresponden a Propiedades, Planta y Equipo.

### 5.4. Política de materialidad

De conformidad con la Carta Circular No. 44 de fecha 5 de agosto de 2016, por medio de la cual la Dirección Distrital de Contabilidad estableció políticas contables transversales, determinó que los bienes muebles adquiridos en una transacción con o sin contraprestación, que cumplan con las características de activo, se reconocerán siempre y cuando su costo o adiciones sean iguales o mayores a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

### 5.5. Medición inicial

Las Propiedades, Planta y Equipo se medirán al costo, para lo cual se tendrá en cuenta lo siguiente:

COSTO – P.P.yE.	
Precio de adquisición	\$
Aranceles de importación	\$
Impuestos indirectos no recuperables	\$
Costos de preparación del lugar para su ubicación física	\$
Costos de entrega inicial, manipulación o transporte posterior	\$
Costos de instalación y montaje	\$
Valor honorarios profesionales	\$
Otros costos atribuibles al activo, por ejemplo: costos de financiación y costos de desmantelamiento.	\$
<b>Menos</b>	
Descuentos y Rebajas	\$
<b>= TOTAL COSTO</b>	<b>\$</b>

## 5.6. Medición posterior

La medición posterior estará determinada por el costo menos la depreciación acumulada, menos el deterioro acumulado.

Costo	\$
<b>Menos</b>	
Depreciación acumulada	\$
Deterioro acumulado	\$

### **Depreciación**

La depreciación iniciará cuando el bien está disponible para su uso, esto es cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.

El cargo por depreciación se reconocerá como un gasto en el resultado del periodo. Los terrenos no serán objeto de depreciación a menos 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 se determinará sobre el valor del activo menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

La depreciación cesa cuando el bien se da de baja en cuentas o cuando el valor residual es igual al valor en libros.

La depreciación no cesará cuando el activo este sin utilizar, en mantenimiento o reparación.

### **Valor residual**

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.

Si la Entidad considera que, durante la vida útil del activo, se consumen sus beneficios económicos o su potencial de servicio en forma significativa, el valor residual puede ser cero; de lo contrario, la Entidad estimará dicho valor.

### ***Vida útil***

Periodo durante el cual se espera utilizar el activo.

Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores: a) el desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando, y b) la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Las fuentes de información para determinar las vidas útiles, y valor residual son: a) estimaciones que realice el fabricante, proveedor o un perito tasador, b) información de fuente confiable, debidamente sustentada en estudios o investigaciones de Entidades públicas o privadas pertinentes, y c) activos similares usados por la Entidad u otras entidades.

### ***Método de depreciación***

El método de depreciación refleja el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio del activo.

La CVP utilizará el método de depreciación lineal, el cual se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.

### ***Deterioro***

Para efectos de determinar el deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo la CVP aplicará lo indicado en el Capítulo I numeral 8 “*Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo*” del presente documento.

### **Adiciones y mejoras**

Las adiciones y mejoras, corresponden a erogaciones que realiza la CVP a las Propiedades, Planta y Equipo para incrementar la vida útil del bien. Si en estos desembolsos hay repuestos y mano de obra, estos hacen parte de la adición, según concepto No. 20162000037571 del 24-11-2016 emitido por la UAE - Contaduría General de la Nación.

Las adiciones y mejoras efectuadas a las Propiedades, Planta y Equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación.

Para que las erogaciones se consideren adiciones y mejoras, se requiere un informe técnico suscrito por el responsable del área competente de la CVP.

### **Reparaciones**

Las reparaciones, corresponden a erogaciones que se realizan con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo sin mejorar su capacidad productiva o eficiencia operativa y, tales desembolsos se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

### **Mantenimiento**

Son erogaciones en que incurre la CVP con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo, se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

### **5.7. Revisión de los bienes**

Al cierre de cada vigencia, se revisarán los bienes con el fin de determinar si continúan con las características iniciales que dieron origen a su reconocimiento.

Así mismo, se precisa la obligatoriedad de la Entidad de revisar el valor residual, la vida útil y el método de depreciación al término de cada periodo contable y en caso de existir cambios de estas variables se contabilizará como un cambio en una estimación contable, tal y como lo indica la UAE - Contaduría General de la Nación en su concepto No. 20162000033441 de fecha 03-11-2015.

### 5.8. Adquisición elementos de consumo

Los elementos que desaparecen con el primer uso que se hace de ellos, y los cuales no afecten costos de transformación, se reconocerán en la contabilidad como un gasto en la respectiva cuenta auxiliar de la subcuenta *511114 Materiales y suministros*.

### 5.9. Adquisición de bienes que no cumplen con las características de activo

Los bienes tangibles adquiridos por la Entidad, con o sin contraprestación, que no cumplan con las características de activo enunciadas en el Capítulo 1 numeral 5.3 “*Características de Propiedades, Planta y Equipo*” del presente documento, se reflejarán contablemente en los códigos auxiliares de la subcuenta *511114 Materiales y suministros* y, se llevará su correspondiente control administrativo.

### 5.10. Ingreso al almacén

Todos los bienes tangibles adquiridos por la CVP deben tener ingreso al almacén.

### 5.11. Baja en cuentas

Un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se dará de baja contablemente y se registrará en cuentas de orden hasta su disposición final, cuando: a) se disponga del bien, lo cual puede darse a través de la venta, y b) no se espera obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros por su uso o enajenación.

Una vez el Comité de Inventarios o quien haga sus veces apruebe la respectiva baja, la destinación final no podrá superar tres (3) meses.

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.

## 5.12. Revelaciones

Métodos de depreciación utilizados.

Vidas útiles de los elementos.

Valor en libros, depreciación acumulada y deterioro acumulado.

Conciliación entre el valor en libros al principio y al final del periodo contable que refleje: a) adquisiciones, b) adiciones, c) retiros, d) reclasificaciones, e) deterioro, f) reversión deterioro, g) depreciación y h) disposiciones.

Efecto del resultado producto de la baja en cuentas.

Cambios en vida útil, valor residual y método de depreciación.

Valor construcciones en curso, avance y fecha estimada de terminación.

Valor en libros de las P.P.yE. cuya titularidad o derecho de dominio tiene restricción.

Valor en libros que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Las P.P.yE. adquiridas sin contraprestación.

## 6. Intangibles

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 15 Intangibles.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b> <i>Carta Circular 55-17 DDC.</i></p>
-------------	--

### 6.1. Reconocimiento

La CVP, para reconocer contablemente un intangible procederá así: a) Determinará si se tiene el control y los beneficios económicos o potencial de servicio, b) Establecerá si el bien tiene una medición fiable, es decir, cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios, y c) Una vez se haya definido que cumple con las características de activo se procederá a indagar si cumple con las condiciones de intangibles.

### 6.2. Características de intangibles

La CVP, reconocerá como intangibles si cumplen con las siguientes características: a) no tiene apariencia física, b) no se venderán en el curso normal de la operación de la Entidad, c) se usaran durante más de un periodo contable, d) son de carácter no monetario, y e) son recursos identificables, esto quiere decir que, son susceptibles de separarse de la Entidad, y en consecuencia, se pueden transferir, arrendarse, intercambiarse o cuando surge de acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.

La CVP, no reconocerá como activos intangibles: a) los generados internamente por la Entidad en la fase de investigación, b) las marcas, c) los desembolsos para actividades de capacitación, d) publicidad y actividades de promoción, e) costos legales y administrativos generados en la creación de la Entidad, y f) costos de lanzamiento de nuevos productos o procesos.

### 6.3. Política de materialidad

De conformidad con la Carta Circular No. 55 de fecha 22 de marzo de 2017, los intangibles adquiridos o recibidos, que cumplan con las características de activos e intangibles, en una transacción con o sin contraprestación, cuyo valor sea igual o superior a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, serán reconocidos por la Entidades, de acuerdo a la clasificación correspondiente; mientras que los adquiridos por un valor menor al señalado se reconocerán en el resultado del periodo, y se controlarán administrativamente tipificando los controles de accesos, claves, la habilitación de uso del intangible, entre otros, cuando a ello hubiera lugar.

### 6.4. Activo conformado por tangible e intangible

El concepto No. 20162000037571 de fecha 24 de noviembre de 2016, expedido por la UAE – Contaduría general de la Nación, indica que *“las licencias de software son contratos donde el licenciante (autor de su desarrollo o titular de los derechos intelectuales del mismo) le otorga al licenciario un derecho de uso sobre un activo bajo unos términos y condiciones establecidos en las cláusulas del contrato — software licenciado. Cuando el contrato no restringe el uso de dicho software a un equipo de hardware en específico, es decir, que la Entidad decide en cuál equipo desea instalar dicho software licenciado y por lo tanto no es parte integrante del equipo, entonces podrá ser reconocido como activo intangible, siempre y cuando cumpla con los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Normativo anexo a la Resolución N° 533 de 2015; de lo contrario, si existen restricciones para la separación del intangible del equipo donde está instalado, la Entidad determinará cuál de los dos elementos, el tangible o el intangible, tiene un peso más significativo con respecto al valor total de dicho activo, lo que orientará su reconocimiento como una propiedad, planta y equipo o como un intangible”*.

### 6.5. Medición inicial

La medición inicial para los activos intangibles, dependerá esencialmente de la forma en que se obtenga el intangible, tal y como se muestra en la siguiente tabla:

FORMA DE ADQUISICIÓN	MEDICIÓN
<b>Adquiridos con contraprestación</b>	<p><b>COSTO</b> = Precio de adquisición</p> <p><b>Mas</b> Aranceles de importación impuestos no recuperables Otros costos atribuibles a la preparación del activo para su uso</p> <p><b>Menos</b> Descuentos y rebajas del precio</p>
<b>Adquiridos sin contraprestación</b>	<p>a) Valor del mercado del intangible, b) En ausencia del valor de mercado el costo de reposición, c) Imposibilidad de las dos (2) mediciones anteriores se tomará el valor en libros que tenía el intangible en la entidad que realiza la entrega.</p> <p>Nota: Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo.</p>
<b>Generados internamente - Fase de investigación</b>	Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan.
<b>Imposible separar la fase de investigación de la de desarrollo</b>	Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación.
<b>Generados internamente - Fase de desarrollo</b>	<p>El costo de un activo intangible que surja en la fase de desarrollo estará conformado por todos los desembolsos realizados que sean directamente atribuibles y necesarios en la creación, producción y preparación del activo para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.</p> <p><b>Desembolsos fase de desarrollo</b></p> <p>Costos de materiales y servicios utilizados o consumidos en la generación del activo intangible, los costos de beneficios a los empleados relacionados con la generación del activo intangible, honorarios para registrar los derechos legales, y amortización de patentes y licencias que se utilizan para generar activos intangibles.</p> <p><b>No hacen parte de la fase de desarrollo</b></p> <p>Los gastos administrativos de venta u otros gastos indirectos de carácter general no atribuibles a la preparación del activo para su uso; las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados; las pérdidas operativas; ni los desembolsos para formación del personal que trabaje con el activo.</p>

## 6.6. Medición posterior

La medición posterior estará determinada por el costo menos la amortización acumulada, menos el deterioro acumulado.

<b>Costo</b>	\$
<b>Menos</b>	
Amortización acumulada	\$
Deterioro acumulado	\$

### ***Inicio de la amortización***

La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.

El cargo por amortización de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos.

La amortización acumulada de un activo intangible estará en función del valor residual, la vida útil y el método de amortización.

### ***Vida residual***

El valor residual de un activo intangible es el valor estimado que la Entidad podría obtener por la disposición del activo intangible si el activo tuviera la edad y condición esperadas al término de su vida útil. Este valor se determinará con referencia a un mercado o al compromiso que se haya pactado con un tercero. Para determinar el valor residual, se deducirán los costos estimados de disposición del activo.

Se asumirá, que el valor residual del activo intangible es nulo o igual a cero si no existe un compromiso por parte de un tercero, de comprar el activo al final de su vida útil o si no existe un mercado activo para el intangible que permita determinar con referencia al mismo, el valor residual al final de la vida útil.

Por lo anterior, el valor residual de los intangibles para la CVP será cero.

### ***Vida útil***

Dependerá del periodo durante el cual la Entidad espere recibir los beneficios económicos o el potencial de servicio asociados al activo. Esta se determinará en función del tiempo durante el cual la Entidad espera utilizar el activo.

Si no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se considerará que este tiene vida útil indefinida y no será objeto de amortización.

La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicio esperado y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

Para las renovaciones de licencias, la CVP tomará estas como un nuevo intangible al cual le dará un número de placa y determinará su vida útil.

### ***Adiciones y mejoras***

Las adiciones y mejoras son erogaciones en que incurre la CVP 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.

Las adiciones y mejoras efectuadas a un activo intangible se reconocerán como mayor valor de este y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la amortización.

### ***Método de amortización***

La CVP utilizará el método de amortización lineal, para distribuir el valor amortizable, el cual se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.

La amortización de un activo intangible, cesará cuando se produzca la baja en cuentas y no cesará cuando el activo esté sin utilizar.

### ***Revisión al cierre del ejercicio contable***

La vida útil y el método de amortización se revisarán, como mínimo, al término del periodo contable y si existiera 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 lo establecido en la Norma de Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.

## **Deterioro**

Para efectos de determinar el deterioro de los intangibles, la CVP aplicará lo indicado en el Capítulo I numeral 8 “*Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo*” del presente documento.

### **6.7. Ingreso al almacén**

Todos los bienes intangibles adquiridos por la CVP, deben tener ingreso al almacén.

### **6.8. Baja en cuenta**

Un intangible se dará de baja contablemente cuando: a) se dispone del elemento, y b) cuando no se espera obtener un potencial de servicio o beneficios económicos por su uso o enajenación.

La pérdida o ganancia fruto de la baja en cuentas del activo intangible 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.

### **6.9. Revelaciones**

Vidas útiles.	
Métodos de amortización.	
Clasificación de las vidas útiles: finitas o indefinidas.	
Valor en libros y amortización acumulada.	
Amortización del periodo.	
Conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable que refleje adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización y deterioro.	
Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación.	
Valor de los desembolsos para investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gasto durante el periodo.	

## 7. Arrendamientos

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 16 Arrendamientos.</i>
------------	--

### 7.1. Definición

Un arrendamiento es un acuerdo mediante el cual el arrendador cede al arrendatario, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos.

### 7.2. Clasificación

La clasificación dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción más que de la forma legal del contrato.

#### ***Arrendamiento operativo***

El arrendador no transfiere, sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

#### ***Arrendamiento financiero***

El arrendador transfiere, sustancialmente al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, así su propiedad no sea transferida.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se den, entre otras, alguna o varias de las siguientes situaciones: a) el arrendador NO transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento, b) el arrendatario NO tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado, c) el plazo del arrendamiento NO cubre la mayor parte de la vida económica, d) el valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador NO es al menos equivalente a casi la totalidad del valor de mercado del activo objeto de la operación, al inicio del arrendamiento, e) los activos arrendados NO son de una naturaleza tan especializada, f) el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y el arrendador asume las pérdidas, h) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor

de mercado del valor residual recaen sobre el arrendador, y i) el arrendatario NO tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento, con unos pagos que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Por lo anterior, la CVP maneja dentro del curso normal de sus operaciones, arrendamiento operativo.

### 7.3. Reconocimiento

El arrendatario no reconocerá el activo arrendado en sus estados financieros, toda vez que el canon del arrendamiento se reconocerá como una cuenta por pagar y un gasto.

El arrendador seguirá reconociendo el activo arrendado, de acuerdo con su clasificación, la cual podrá ser: a) Propiedades, Planta y Equipo, b) propiedades de inversión, o c) activos intangibles. Reconocerá una cuenta por cobrar por los ingresos procedentes del arrendamiento, excluyendo seguros y mantenimiento.

Los costos directos iniciales en que incurra el arrendador durante la negociación y contratación se añadirán al valor en libros del activo arrendado y se reconocerán como gasto a lo largo del plazo del arrendamiento.

Seguirá realizando depreciación o amortización de acuerdo con las políticas establecidas.

### 7.4. Revelaciones

Los pagos futuros del arrendamiento para cada uno de los siguientes períodos: a) un año, b) entre uno y cinco años, y c) más de cinco años.

Pagos por arrendamientos reconocidos en el periodo como gasto.

Descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos.

## 8. Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo I. ACTIVOS - Numeral 20 Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.</i>
------------	---

### 8.1. Definición

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.

### 8.2. Alcance

Se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo que la Entidad considere materiales y que estén clasificados como: a) Propiedades, Planta y Equipo, y b) activos intangibles.

### 8.3. Materialidad

Para las propiedades, Planta y Equipo – muebles, la Entidad evaluara indicios de deterioro si el costo de adquisición más adiciones es igual o mayor a 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, según lo indicado en la Carta Circular No. 50 de 2016 expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad.

En cuanto a los bienes intangibles con vida útil finita y para los se encuentran en fase de desarrollo, la Entidad evaluara indicios de deterioro para aquellos que superen los 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en el costo y los desembolsos respectivamente, tal y como lo indica la Carta Circular No. 55 de 2017 expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad.

#### 8.4. Periodicidad para comprobación del deterioro

Al final del periodo contable, la Entidad evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, la Entidad estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, la CVP no estará obligada a realizar una estimación formal del valor del servicio recuperable.

#### ***Intangibles de vida útil indefinida e intangibles no están disponibles para su uso***

Es obligatorio comprobar si el activo se ha deteriorado independientemente de que existan indicios de deterioro de su valor.

Así mismo, se evaluará al final del periodo contable, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, la Entidad estimará nuevamente el valor del servicio recuperable del activo.

#### 8.5. Indicios de deterioro del valor de los activos

Para determinar si hay indicios de deterioro del valor del activo no generador de efectivo, la CVP lo determinará mediante fuentes externas e internas de información, practicando las siguientes preguntas a cada uno de los elementos y/o bienes:

#### ***Fuentes externas de información***

PREGUNTAS	RESPUESTA (SI / NO)
¿Durante el periodo, han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la Entidad a largo plazo, los cuales están relacionados con el entorno legal, tecnológico o de política gubernamental en los que opera la Entidad?	
¿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 de información**

PREGUNTAS	RESPUESTA (SI / NO)
¿Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico del activo?	
¿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 la Entidad a largo plazo? ¿Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, los planes de discontinuación o restructuración de la operación a la que pertenece el activo, los planes para disponer el activo antes de la fecha prevista y el cambio de la vida útil de un activo de indefinida a finita?	
¿Se decide detener la construcción del activo antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento, salvo que exista evidencia objetiva de que se reanudará la construcción en el futuro próximo?	
¿Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indican que la capacidad del activo para suministrar bienes o servicios ha disminuido o va a ser inferior a la esperada?	

Por lo menos, con dos (2) o más respuestas afirmativas se deduce que el activo debe ser objeto de indicio de deterioro.

Si hay algún indicio de que el activo está deteriorado, se verificará si existe pérdida por deterioro.

### **8.6. Reconocimiento y medición del valor**

La Entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable, es el mayor entre el valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición y el costo de reposición.

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

### **8.7. Medición del valor del servicio recuperable**

Para comprobar el deterioro del valor del activo, la CVP determinará: a) Valor de mercado, si existe, menos costos de disposición (VM), b) Costos de reposición (CR), y c) Valor en libros del activo (VL).

Si (VM) o (CR) excede el (VL), no habrá deterioro y no será necesario determinar el Valor del Servicio recuperable.

El Valor del Servicio recuperable (VS), es el mayor entre el (VM) y (CR).

Si no es factible medir el Valor de Mercado del activo menos los costos de disposición, la Entidad podrá utilizar el Costo de Reposición como el Valor del Servicio recuperable.

La CVP podrá emplear el cálculo reciente más detallado del valor del servicio recuperable, realizado en el periodo precedente, siempre y cuando se cumpla: a) este cálculo haya dado lugar a una cantidad que excede, de manera significativa, el valor en libros del activo y, b) sea remota la probabilidad de que el valor recuperable sea inferior al valor en libros del activo, comprobado esto mediante un análisis de los sucesos y circunstancias que han ocurrido y han cambiado desde que se efectuó el cálculo más reciente del valor recuperable.

## 8.8. Efecto del deterioro

Luego de reconocer una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización del activo 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.

## 8.9. Reversión del deterioro

Se evaluará al final del periodo contable, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, la Entidad estimará nuevamente el valor del servicio recuperable del activo.

### 8.9.1. Indicios de reversión del deterioro

Cuando al final del periodo contable, las fuentes internas o externas definidas en el Capítulo I numeral 8.5 “Indicios de deterioro del valor de los activos” del presente documento, y que determinaron indicios de deterioro en periodos anteriores

disminuyeron o no existen, se deberá realizar las siguientes acciones: a) Se estimará nuevamente el valor del servicio recuperable del activo, y b) Se revisará si se debe ajustar la vida útil restante, el método de depreciación o de amortización e incluso si finalmente no se reconoce ninguna reversión del deterioro.

### 8.9.2. Reconocimiento

La Entidad revertirá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo, cuando su valor en libros sea inferior al valor del servicio recuperable. La reversión de la pérdida por deterioro se reconocerá como un incremento del valor en libros del activo, afectando el resultado del periodo.

En todo caso, el valor en libros del activo, después de la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al valor en libros que tendría el activo si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro del valor en periodos anteriores.

Después de reconocer una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación o amortización del activo se ajustarán para los periodos futuros con el fin de distribuir el valor en libros revisado del activo menos su valor residual, si existiere, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

### 8.10. Revelaciones

Valor deterioro del periodo.	
Valor reversiones de deterioro del periodo.	
Causas reversión del deterioro.	
Determinación valor del servicio recuperable.	
Criterios utilizados para determinar la materialidad de los activos que deban ser objeto de aplicación de esta Norma.	

## II. PASIVOS

Un pasivo es una obligación presente producto de sucesos pasados para cuya cancelación, una vez vencida, la Entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o un potencial de servicio.

A continuación, se detalla el reconocimiento, medición inicial, medición posterior, revelaciones y otros detalles específicos, para cada uno de los grupos del pasivo:

### 1. Cuentas por pagar

Referencia	<b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo II. PASIVOS - Numeral 3 Cuentas por pagar.</i>
------------	---

#### 1.1. Reconocimiento

Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la Entidad con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

#### 1.2. Clasificación, medición inicial y posterior

Las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

Su medición inicial, será por el valor de la transacción, y se mantendrán por este valor.

#### 1.3. Baja en cuentas

Una cuenta por pagar se dará de baja contablemente, cuando: a) se extinga la obligación, es decir, se pague, expire, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero, y b) Cuando el acreedor renuncie al derecho de cobro o un tercero asuma la obligación de pago, la Entidad aplicará lo indicado en el Capítulo III numeral 1 “Ingresos sin contraprestación” del presente documento.

#### 1.4. Revelaciones

Valor en libros.

Condiciones: a) plazo, b) tasa de interés, c) vencimiento, y d) restricciones.

Cuentas por pagar que se hayan dado de baja por causas distintas a su pago.

## 2. Beneficios a los empleados

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b>  <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo II. PASIVOS - Numeral 5 Beneficios a los empleados.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b>  <i>Compilación Guías transversales de aplicación para las Entidades de Gobierno Distritales.</i></p>
-------------	---

### 2.1. Definición

Son todas las retribuciones que la CVP proporciona a sus empleados, incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos, según lo establecido en la normatividad vigente o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

Los beneficios a los empleados podrán originarse por lo siguiente: a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la CVP y sus empleados o, b) requerimientos legales, en virtud de los cuales la CVP se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones.

### 2.2. Beneficios a los empleados a corto plazo

#### 2.2.1. Reconocimiento

Se reflejarán como pasivos a corto plazo en la contabilidad si cumplen las siguientes características: a) que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable, b) cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.

Se afectará el gasto y el pasivo, siempre y cuando, la CVP haya consumido los beneficios económicos; o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

## 2.2.2. Medición

Se medirá por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

## 2.2.3. Alícuotas pagos no mensualizados

Los beneficios a empleados a corto plazo que no se paguen mensualmente se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado durante el mes, estos beneficios son: a) Bonificación por recreación, b) Vacaciones, c) Cesantías anuales, d) Intereses a las cesantías, e) Prima de vacaciones, f) Prima de navidad, g) Bonificación por servicios, y h) Prima semestral.

## 2.2.4. Revelaciones

Naturaleza de los beneficios.

La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos.

La naturaleza y cuantía de las remuneraciones del personal directivo de la entidad.

## 2.3. Beneficios a los empleados a largo plazo

### 2.3.1. Reconocimiento

Se reflejarán beneficios a los empleados como pasivos a largo plazo en la contabilidad cuando se cumplan las siguientes características: a) otorgados a empleados con contrato vigente, y b) cuya obligación de pago NO venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

Se reconocerá como un gasto y como un pasivo, siempre y cuando la Entidad haya consumido los beneficios económicos; o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

### **2.3.2. Medición**

Los beneficios a largo plazo en la CVP se medirán al final del periodo contable y se garantizará la política mediante procedimiento.

El costo del servicio presente, el costo por servicios pasados, el interés sobre el pasivo, así como las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los activos del plan de beneficios, se reconocerán como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

La CVP tiene como beneficios a los empleados a largo plazo, los siguientes conceptos: a) Reconocimiento por permanencia, b) Quinquenios, y c) Cesantías retroactivas.

A continuación, se detallada la medición para cada uno de estos conceptos:

#### ***Medición reconocimiento por permanencia***

La medición para este beneficio se realizará de acuerdo con la guía expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad.

La CVP no estimará o proyectará reconocimiento por permanencia a los cargos directivos tales como: a) Director General, b) Jefe de Control Interno, c) Jefe Oficina Asesora de Planeación, d) Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones, y e) Directores y Subdirectores. Así mismo, la planta temporal no se incluirá en esta estimación.

#### ***Medición quinquenios***

De conformidad con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convenionados quinquenios así:

Al cumplir cinco (5) años, de servicio continuos o discontinuos el 25%, de lo devengado durante el último año. En los quinquenios subsiguientes el porcentaje anterior se elevará en un 2% más por cada quinquenio cumplido.

La medición de este beneficio, se realizará mediante proyección que realice el área de Talento Humano trayendo a valor presente la obligación, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado de los TES emitidos por el Gobierno Nacional con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

### ***Medición cesantías retroactivas***

Para las cesantías retroactivas el cálculo corresponde al valor que la Entidad tendría que pagar si fuera a liquidar esta obligación al 31 de diciembre de cada año.

### **2.3.3. Revelaciones**

Naturaleza de los beneficios.
Cuantía de la obligación.
Metodología aplicada para la medición del pasivo por beneficios a los empleados a largo plazo.

### 3. Provisiones

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo II. PASIVOS - Numeral 6 Provisiones.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b> <i>Compilación Guías transversales de aplicación para las Entidades de Gobierno Distritales.</i></p>
-------------	--

#### 3.1. Reconocimiento

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

La CVP reconocerá las provisiones que cumplan con las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, b) probablemente debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación, y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

#### 3.2. Clasificación de las obligaciones

##### **Probables**

Obligaciones en las cuales la probabilidad de ocurrencia es más alta que la probabilidad de que no ocurra, lo cual conlleva al reconocimiento de una provisión.

##### **Posibles**

Obligaciones en las cuales la probabilidad de ocurrencia es menor que la probabilidad de no ocurrencia, lo cual conlleva a la revelación de un pasivo contingente.

##### **Remotas**

Obligaciones en las cuales la probabilidad de ocurrencia del evento es prácticamente nula, en este caso no se reconocerá un pasivo ni será necesaria su revelación como pasivo contingente.

### 3.3. Cálculo de la estimación

La CVP determinará, clasificará y medirá las obligaciones contingentes judiciales en contra, que correspondan a litigios y demandas, de conformidad con lo indicado en la política contable transversal definida por la Dirección Distrital de Contabilidad.

Los rangos definidos por la Dirección Distrital de Contabilidad para las obligaciones contingentes son:

**Obligación Probable:** Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%.

**Obligación Posible:** Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es mayor al 10% y hasta el 50%.

**Obligación Remota:** Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

### 3.4. Revelaciones

Naturaleza del hecho que la origina.

Conciliación que refleje el valor en libros al inicio y al final del periodo, adiciones del periodo, valores cargados contra la provisión y los valores no utilizados.

Descripción acerca de la naturaleza de la obligación contraída, así como del valor y fecha esperada de cualquier pago resultante.

Criterios considerados para la estimación y el valor de cualquier reembolso esperado que esté asociado con la provisión constituida.

Indicación acerca de las incertidumbres relativas al valor o a las fechas de salida de recursos.

### III. INGRESOS

#### 1. Ingresos sin contraprestación

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b>  <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo IV. INGRESOS- Numeral 1 Ingresos de transacciones sin contraprestación.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b>  <i>Políticas transversales.</i></p>
-------------	--

##### 1.1. Definición

Son recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la Entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la Entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga la Entidad dada la facultad legal que esta tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno.

##### 1.2. Reconocimiento

Un ingreso de una transacción sin contraprestación se reconocerá cuando: a) la Entidad tenga el control sobre el activo, b) sea probable que fluyan a la Entidad, beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo; y c) el valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.

##### 1.3. Transferencias

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: a) recursos que recibe la Entidad de otras Entidades públicas, b) condonaciones de deudas, c) asunción de deudas por parte de terceros, d) multas, e) sanciones, f) bienes declarados a favor de la Nación, g) bienes expropiados, y h) donaciones.

### 1.3.1. Medición

#### ***No monetarias***

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.

#### ***De efectivo***

Las transferencias en efectivo entre Entidades de Gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando la Entidad cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta, esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo.

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

#### ***Condonación de deudas***

Las condonaciones de deudas se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido la Entidad.

Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.

#### ***Multas***

Las multas y sanciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando se presente la decisión de una autoridad competente, como consecuencia de la infracción a requerimientos legales, y contra esta decisión no proceda ningún recurso.

Las multas y sanciones se medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.

#### 1.4. Revelaciones

Valor de los ingresos de transacciones sin contraprestación reconocidos durante el periodo contable.

Valor de las cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación.

Valor de los pasivos reconocidos originados en los recursos transferidos sujetos a condiciones.

## 2. Ingresos con contraprestación

Referencias	<p><b>UAE - Contaduría General de la Nación</b> <i>Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos. Capítulo IV. INGRESOS - Numeral 2 Ingresos de transacciones con contraprestación.</i></p> <p><b>Dirección Distrital de Contabilidad</b> <i>Políticas transversales.</i></p>
-------------	---

### 2.1. Reconocimiento

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

### 2.2. Clasificación

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que terceros pagan por el uso de efectivo y de equivalentes al efectivo de la Entidad. Su reconocimiento se realizará utilizando la tasa de interés efectiva.

Los ingresos por excedentes financieros se reconocerán cuando surja el derecho, de acuerdo con la distribución aprobada por el órgano competente de la Entidad que realiza la distribución.

Los ingresos por venta de bienes corresponden a los recursos obtenidos por la Entidad en el desarrollo de sus actividades de comercialización adquiridos o producidos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocerán en los estados financieros cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) la Entidad ha transferido al comprador, los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, b) la Entidad no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos, c) el valor de los ingresos puede medirse con fiabilidad, d) es probable que la Entidad reciba los beneficios

económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción, y e) los costos en los que se haya incurrido o se vaya a incurrir, en relación con la transacción, pueden medirse con fiabilidad.

### 2.3. Revelaciones

Cuantía y el origen de cada categoría material de ingresos por venta de bienes, prestación de servicios, intereses, regalías, dividendos o participaciones, comisiones y arrendamientos, entre otras.

Valor de los ingresos producidos por intercambios de bienes o servicios.

## IV. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. Definición

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la Entidad.

Su objetivo, es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar y evaluar sus decisiones económicas respecto a la asignación de recursos.

Los estados financieros también constituyen un medio para la rendición de cuentas de la Entidad, por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos.

Los estados financieros con propósito de información general, que emite la CVP, son responsabilidad del contador y del representante legal de la entidad.

Los estados financieros se presentarán de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior. De igual manera, deben ir acompañados por una certificación que contenga una declaración expresa y breve de que: a) los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, b) la contabilidad se elaboró conforme al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, c) se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado del periodo, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la entidad y, d) se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

### 2. Conjunto completo de estados financieros

Un juego completo de estados financieros comprende lo siguiente: a) un estado de situación financiera al final del periodo contable, b) un estado de resultados del periodo contable, c) un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable, d) un estado de flujos de efectivo del periodo contable, y e) las notas a los estados financieros.

Código: 208-SADM-FT-57  
Versión: 14  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 2105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



### 3. Partidas corrientes y no corrientes

#### 3.1. Activos

Un activo será corriente cuando: a) espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de la operación (este último es el tiempo que la Entidad tarda en transformar entradas de recursos en salidas), b) mantenga el activo principalmente con fines de negociación; c) espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros, o d) el activo sea efectivo o equivalente al efectivo a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo durante los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

#### 3.2. Pasivos

La Entidad clasificará un pasivo como corriente cuando: a) espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación, b) liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros, o c) no tenga un derecho incondicional de aplazar la cancelación del pasivo, durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

### 4. Notas a los estados financieros

Las notas a los estados financieros incluirán lo siguiente: a) Información acerca de las bases para la preparación de los estados financieros y de las políticas contables específicas utilizadas, b) Información requerida por las normas que no se haya incluido en otro lugar de los estados financieros, c) Información comparativa mínima respecto del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros, cuando sea relevante para entender los estados financieros del periodo corriente, y d) Información adicional que sea relevante para entender los estados financieros y que no se haya presentado en estos.

La Entidad presentará las notas a los estados financieros de forma sistemática; para tal efecto, referenciará cada partida incluida en los estados financieros con cualquier información relacionada en las notas.

## 5. Revelaciones

Información relativa a su naturaleza jurídica y funciones de cometido estatal: denominación, naturaleza, régimen jurídico, órganos superiores de dirección, entidad a la cual está adscrita o vinculada, domicilio, dirección y descripción de sus actividades.

Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del MNC para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.

Bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros.

Políticas contables utilizadas y que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros.

Los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en las estimaciones realizadas al final del periodo contable que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes en el valor en libros de los activos y pasivos.

Limitaciones y deficiencias generales de tipo operativo o administrativo que tienen impacto en el desarrollo normal del proceso contable o consistencia y razonabilidad de las cifras.

Excedentes financieros distribuidos.

Información que permita a los usuarios de los estados financieros, evaluar los objetivos, las políticas y los procesos que aplica para gestionar el capital.