

7. POLÍTICA CONTABLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

OBJETIVO

Definir los criterios para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos relacionados con las propiedades, planta y equipo de la UTP.

1

Activo

Los activos son recursos controlados por la UTP que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio (fines administrativos) o generar beneficios económicos futuros (arrendamiento a terceros); Son de naturaleza duradera (más de 12 meses) porque son indispensables para las actividades comunes de la UTP y no serán vendidos o desechados en el corto plazo.

Qué No es un Activo

Son aquellos bienes que por el primer uso que se hace de ellos (consumibles) o porque al ponerlos, agregarlos o aplicarlos a otros, se extinguen o desaparecen como unidad o materia independiente. Es un objeto producido con el fin de ser utilizado para satisfacer necesidades y que se consume con su primer uso o en un periodo razonable de tiempo.

Que son Materiales y Suministros

Todas las asignaciones destinadas a la adquisición de toda clase de insumos, requeridos para el desempeño de actividades administrativas y productivas. Incluye materiales y útiles de administración y enseñanza, productos alimenticios, materias primas, materiales para la producción y la construcción, productos químicos, farmacéuticos y de laboratorio; combustibles, y; en general, todo tipo de suministros para la realización de los programas y proyectos. [Ver Anexo 1 - Materiales y Útiles de Administración y Enseñanza](#)

Activo de menor cuantía

Se considera un activo de menor cuantía a todo bien cuyo costo no supere 50 UVT y cumpla con la definición de activo reportada anteriormente, en caso de que no cumpla con dicha definición, aun cuando el valor no supere el valor de las 50 UVT no podrá ser tratado como activo de menor cuantía.

La clasificación de activos de menor cuantía únicamente será tomada en cuenta para efectos de la depreciación del activo así:

- **Podrán depreciarse en el mismo año calendario en que sean adquiridos**

Activo apto

Es aquel que requiere necesariamente un período sustancial antes de estar listo para el uso



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

al que está destinado o para su venta.

Impuestos indirectos no recuperables

Son aquellos que al ser pagados no existe forma de que ya en su totalidad o parcialmente sean compensados al contribuyente, como por ejemplo el impuesto al consumo.

El IVA no se trata como un impuesto indirecto no recuperable, porque la DIAN devuelve a la UTP el IVA que paga por los bienes y servicios que adquiere en mandato al Art. 92 de la Ley 30 de 1992.

Reparaciones

Son erogaciones (gastos) en que incurre la UTP con el fin de recuperar la capacidad normal de uso del activo.

Mantenimiento

Corresponde a erogaciones (gastos) en que incurre la UTP con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo.

Componente

Es una parte del activo que tiene un patrón de comportamiento diferente al resto del activo, en cuanto a vida útil, valor residual y método de depreciación.

Depreciación

Es la distribución sistemática del valor depreciable de un activo a lo largo de su vida útil en función del consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio.

Deterioro

El deterioro de valor de los activos se define como una pérdida que se produce cuando el valor en libros es superior a su valor recuperable.

Reconocimiento

Se reconocerán como propiedades, planta y equipo:

- Los activos tangibles empleados por la entidad para la producción y comercialización de bienes; para la prestación de servicios; para propósitos administrativos.
- Los bienes muebles, para generar ingresos producto de su arrendamiento.
- Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado del arrendamiento.
- Estos activos se caracterizan porque no están disponibles para la venta y se espera

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

usarlos durante más de un periodo contable.

- Los bienes inmuebles con uso futuro indeterminado y las plantas productoras utilizadas para la obtención de productos agrícolas.
- Los bienes históricos y culturales, que cumplan con la definición de propiedades, planta y equipo, se reconocerán dentro de esta categoría.
- Las adiciones y mejoras efectuadas a una propiedad, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta, afectando el cálculo de la depreciación, siempre y cuando estas adiciones y mejoras aumenten la vida útil del activo, amplíen su capacidad productiva y eficiencia operativa, mejoren la calidad de los productos y servicios, o reduzcan significativamente los costos. Sin embargo, es necesario especificar que las reparaciones y mantenimientos que se le hagan a los elementos de propiedad, planta y equipo deben ser registrados como gasto del periodo en el estado de resultados.

Adicional cuando se realice un contrato de infraestructura y este incluye el amueblamiento y no se puede identificar, en este caso va como mayor valor del inmueble, si es identificable se reconoce como muebles.

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

El **mantenimiento** preventivo de las propiedades, planta y equipo se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

Para el reconocimiento de las construcciones en curso la Oficina de Planeación, deberá remitir a Gestión Contable toda la información básica y necesaria (diseños), si pasados dieciocho (18) meses la construcción no se ha llevado a cabo, la misma dependencia deberá informar las razones del porque dicha obra no se realizó, para que Gestión Contable pueda realizar los ajustes pertinentes.

Corresponde al Almacén General presentar un informe mensual a Gestión Contable del saldo y la depreciación de los bienes muebles existentes. En el caso de los bienes inmuebles la oficina de planeación remitirá mensualmente un informe detallado sobre las construcciones nuevas, en curso y terminadas, para su respectivo ajuste contable.

La Oficina Jurídica deberá informar trimestralmente a Gestión Contable sobre los bienes entregados o recibidos en comodato, con el fin de:

- a. Si la UTP puede decidir el propósito para el cual se destina el bien.
- b. Si la UTP obtiene sustancialmente el potencial de servicios o beneficios económicos



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

futuros.

- c. Si la UTP asume los riesgos asociados al bien.
- d. Si la UTP puede ceder el uso para que un tercero preste un servicio en nombre de la institución.
- e. Si el tercero al que se le cedió el uso del bien tiene la capacidad para negar o restringir el uso.

Por parte de Gestión contable se remite trimestralmente el check-list de los contratos de comodato para que sea diligenciado por el área jurídica

Cuando se adquiera un activo de propiedades, planta y equipo que este conformado por elementos tangibles e intangibles, el Almacén General determinará cuál de los dos elementos tiene un peso más significativo con respecto del valor total del activo, con el fin de tratarlo como propiedad, planta y equipo o como activo intangible según corresponda.

En el caso de determinarse que tanto el elemento tangible como el intangible tienen un peso significativo con respecto del valor total del activo, el Almacén General determinará si el activo intangible es indispensable para que el elemento tangible pueda operar, con el fin de tratarlo como un mayor valor de la propiedad, planta y equipo o como activo intangible en caso de que este no sea indispensable para que el elemento tangible funcione.

En caso de que se determine que el bien será tratado como un intangible se debe revisar la política contable de Activos Intangibles para su reconocimiento.

Los equipos de cómputo y similares se tratarán como un todo en cada una de sus partes y de esta forma se efectuará el registro contable. En este caso la base de depreciación de estos elementos corresponderá a la suma de todas las partes que lo componen y que son necesarias para su correcto funcionamiento.

Medición inicial

Las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente:

- El precio de adquisición.
- Aranceles de importación (impuestos).
- (impuesto al consumo).
- Costos de beneficios a los empleados que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo.
- Costos de preparación del emplazamiento físico.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

- Costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior.
- Costos de instalación y montaje.
- Costos de comprobación del adecuado funcionamiento del activo originados después de deducir el valor neto de la venta de los elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (por ejemplo, las muestras producidas mientras se realizaba la respectiva prueba del equipo.)
- Los honorarios profesionales, así como todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la entidad.
- Costos por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el que se asiente el elemento de propiedad, planta y equipo, que serán calculados por su valor presente neto.
- Serán deducidos del costo todos los descuentos y rebajas que se hayan generado en la adquisición del elemento de propiedad, planta y equipo.
- Costos de financiación asociados con la adquisición o construcción de una propiedad, planta y equipo que, sean considerados como activos aptos.
- Los elementos de propiedades, planta y equipo construidos en virtud de la ejecución de contratos de concesión se medirán, de acuerdo con lo establecido en la norma de concesión, desde la perspectiva de la entidad concedente.

Los costos de financiación asociados con la adquisición o construcción de una propiedad, planta y equipo (activo apto) se capitalizará de acuerdo con el método genérico, que corresponde al cálculo de la tasa promedio ponderada de todos los créditos recibidos por la UTP y aplicado al valor utilizado en el desarrollo del activo apto.

Para los elementos de propiedad, planta y equipo que se adquieran en una transacción sin contraprestación, la entidad medirá el activo de acuerdo con la norma de ingresos de transacciones sin contraprestación. Sin embargo, se debe tener en cuenta adicionar cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto mencionados en apartes anteriores.

Las propiedades, planta y equipo que se reciban en permuta se medirán por su valor razonable o valor de mercado. A falta de este, se medirán por el valor razonable de los activos entregados y, en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados.

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



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

Las propiedades, planta y equipo producto de un arrendamiento financiero se medirán de acuerdo con lo establecido en la política de Arrendamientos.

Medición posterior

Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

La depreciación de una propiedad, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración de la UTP. El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la norma de inventarios o de activos intangibles.

Los terrenos no serán objeto de depreciación, cuando se presente algún tratamiento especial el o las áreas encargadas de administrar dicho activo, donde sea factible establecer el tiempo durante el cual estará en condiciones de generar beneficios económicos o de prestar el servicio previsto deberá reportar o informar a Gestión Contable para su clasificación.

La UTP distribuirá el valor inicialmente reconocido de una partida de propiedades, planta y equipo entre sus componentes con relación a:

- Costo individual frente a al valor total del activo.
- Vida útil individual diferente a la del activo principal.
- Periodicidad de los mantenimientos correctivos individuales diferentes al activo principal.
- Importancia para determinar el buen uso

La UTP ha definido que un componente no puede ser inferior al 25% del total del activo.

Si una parte significativa tiene una vida útil y un método de depreciación que coinciden con la vida útil y el método utilizado para otra parte significativa del mismo elemento, la UTP podrá agrupar ambas partes para determinar el cargo por depreciación. Si una parte de un elemento de propiedades, planta y equipo no tiene un costo significativo, la UTP podrá agruparla con el resto del elemento para el cálculo de la depreciación.

La depreciación se determinará sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil.

El valor residual de la propiedad, planta y equipo es el valor estimado que la UTP 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 UTP 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 UTP estimará dicho valor.

La vida útil de una propiedad, planta y equipo es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o, el número de unidades de producción o similares que la UTP espera obtener de este. La política de gestión de activos llevada a cabo por la UTP podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización o después de haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos o potencial de servicio incorporados a ellos. Esto significa que la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica, entendida como el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable por parte de uno o más usuarios, o como la cantidad de unidades de producción o similares que uno o más usuarios esperan obtener de él. Por lo tanto, la estimación de la vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que la UTP tenga con activos similares.

Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

- a. La utilización prevista del activo, evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de este.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como, las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.
- e. El método de depreciación utilizado por la UTP, será el de línea recta.
- f. La depreciación no cesará cuando, el activo esté sin utilizar; se haya retirado del uso; o el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento.

La vida útil de las propiedades, planta y equipo tendrán el siguiente marco de referencia, partiendo de la experiencia y de la expectativa de uso por parte de la Universidad:



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

DESCRIPCION	VIDA UTIL	VALOR RESIDUAL
Terrenos	No aplica	No aplica
Construcciones y Edificaciones	Entre 20 - 100 años	Entre 0% y 20%
Redes	Entre 10 - 30 años	Entre 0% y 10%
Maquinaria y Equipo	Entre 5 – 50 años	Entre 0% y 5%
Equipo de Oficina (Muebles y Enseres)	Entre 5 - 20 años	Entre 0% y 5%
Equipo Médico	Entre 5 - 20 años	Entre 0% y 5%
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	Entre 5 - 20 años	Entre 0% y 10%
Equipo de Comunicación y Computación	Entre 3 - 5 años	Entre 0% y 2%
Material Bibliográfico	Entre 1 – 50 años	Entre 0% y 2%

La distribución sistemática del valor depreciable del activo a lo largo de la vida útil se llevará a cabo mediante un método de depreciación que refleje el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros del activo. Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el valor depreciable sin embargo el método escogido por la UTP será el método lineal. El método de depreciación definido 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 incorporados en el activo, caso en el cual se aplicará lo establecido en la norma de Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Corrección de Errores.

La depreciación de un activo cesará cuando se produzca la baja en cuentas o cuando el valor residual del activo supere el valor en libros del mismo. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo ni cuando el activo sea objeto de operaciones de reparación y mantenimiento. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

El valor residual, la vida útil y el método de depreciación serán revisados, como mínimo, al término de cada periodo contable y si existe un cambio significativo en estas variables, se ajustarán para reflejar el nuevo patrón de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de conformidad con la Norma de políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

Para efectos de determinar el deterioro de una propiedad, planta y equipo, la UTP aplicará lo establecido en la norma de Deterioro del valor para los activos generadores de efectivo o de deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo. La compensación procedente de terceros por elementos deteriorados de propiedades, planta y equipo, o por indemnizaciones recibidas producto de pérdidas o abandonos se reconocerá como ingreso en el resultado del periodo en el momento en que la compensación sea exigible.

Deterioro

Se determina cuando el valor en libros sea mayor que el valor recuperable de cada activo.

LA UTP ha definido aplicar deterioro a la propiedad, planta y equipo tanto generador como no generador de efectivo, que supere los 1.500 s.m.l.v. al cierre del 30 de noviembre de cada año.

La UTP ha definido la siguiente lista de chequeo para identificar los indicios de deterioro, la cual debe ser desarrollada por cada activo:

Ref.: _____ Descripción: _____
Placa: _____

No.	INDICIOS	SI	NO	PONDERACION	TOTAL
1	El mantenimiento de los bienes se realiza con una frecuencia adecuada que le permita funcionar de acuerdo con los requerimientos de la rectoría o políticas de la UTP.			20%	
2	Que el valor de mercado del inmueble ha disminuido significativamente durante el último año y esta disminución sea superior 8%.			10%	
3	Si durante el período objeto de análisis, los activos van a tener cambio en su destinación, tales como planes de demolición, cambio en el uso o destinación de los mismos y remodelación de los activos.			10%	
4	Las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones en la UTP, han tenido incrementos que probablemente afecten la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, esto es que las tasas hayan tenido variaciones superiores o inferiores a 150 puntos básicos (1,5%).			20%	



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

5	Detener la construcción del activo (activo apto) antes de su finalización o de su puesta en condiciones de funcionamiento.			5%	
6	Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indican que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, inferior al esperado. La referencia será el 5%.			35%	

En caso de concluir que un activo cumple más de cuatro (4) condiciones o más del 75% se establece que hay indicios de deterioro y se procede a calcular el valor recuperable del activo.

Baja en cuentas

La UTP dará de baja un elemento de propiedades, planta y equipo, cuando no cumpla con los requisitos establecidos para que se reconozca como tal. Esto se puede presentar cuando se dispone del elemento o cuando no se espera obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor neto obtenido por la disposición del activo y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

El costo de las inspecciones generales necesarias para que el activo continúe operando se incorporará como mayor valor del elemento asociado, previa baja en cuentas del valor en libros de cualquier inspección anteriormente capitalizada. Esto se realizará con independencia de que el costo de la inspección previa se haya identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se haya adquirido o construido dicha partida. De ser necesario, se utilizará el costo estimado de una inspección similar futura como indicador del costo que el componente de inspección tenía cuando la partida fue adquirida o construida. De lo contrario en caso de que el valor sea inferior al referido se reconocerá como gasto en el período en que se incurre.

Cuando un elemento de propiedades, planta y equipo esté conformado por partes físicas que tengan un costo significativo con relación a su costo total y sea necesaria la sustitución de una de estas partes, la UTP reconocerá, en el activo, el costo en que se incurra para la sustitución, previa baja en cuentas de la parte sustituida. Esto se realizará con independencia de que el costo del componente se haya identificado y depreciado previamente. De ser necesario, se utilizará el costo de la sustitución como indicador del costo que el elemento sustituido tenía en el momento en el que fue adquirido o construido.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE PEREIRA
POLÍTICAS CONTABLES
MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

Revelaciones

La UTP revelará, para cada clase de propiedad, planta y equipo, los siguientes aspectos:

- a) Los métodos de depreciación utilizados.
 - b) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
 - c) El valor en libros y la depreciación acumulada, incluyendo las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, al principio y final del periodo contable.
 - d) Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable, que muestre por separado lo siguiente: adquisiciones, adiciones realizadas, disposiciones, retiros, sustitución de componentes, inspecciones generales, reclasificaciones a otro tipo de activos, pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas, depreciación y otros cambios.
 - e) El efecto en los resultados producto de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo.
 - f) El cambio en la estimación de la vida útil, del valor residual y de los costos estimados de desmantelamiento, así como el cambio en el método de depreciación.
 - g) El valor de las plantas productoras que aún no se encuentran en la ubicación y condición necesarias para producir productos agrícolas de la forma prevista por la administración de la UTP, relacionando los desembolsos que conforman el costo del activo.
 - h) El valor de las propiedades, planta y equipo en proceso de construcción, y el estado de avance y la fecha estimada de terminación.
 - i) El valor en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellas que estén garantizando el cumplimiento de pasivos.
 - j) La información de bienes que se hayan reconocido como propiedades, planta y equipo o que se hayan retirado, por la tenencia del control, independientemente de la titularidad o derecho de dominio (esta información estará relacionada con: la UTP de la cual se reciben o a la cual se entregan, el monto, la descripción, la cantidad y la duración del contrato, cuando a ello haya lugar).
 - k) El valor en libros de los elementos de propiedades, planta y equipo, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.
 - l) Las propiedades, planta y equipo, adquiridas en una transacción sin contraprestación.
 - m) La información sobre su condición de bien histórico y cultural, cuando a ello haya lugar.
- La información sobre su condición de activo en concesión, cuando a ello haya lugar