

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS CONTABLES

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

I. NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

1. NATURALEZA JURIDICA Y FUNCIONES DE COMETIDO ESTATAL

1.1. NATURALEZA JURIDICA

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat por acuerdo 257 de 2006 y por decreto 571 de 2006, fue constituida mediante Acuerdo No. 20 de 1942, del Concejo Municipal de Bogotá, modificado por el Acuerdo No. 15 de 1959, dotada de personería Jurídica y autonomía administrativa; según el acuerdo No. 003 de 2008, “ La Caja de Vivienda Popular es la entidad del Distrito Capital que con un alto compromiso social contribuye al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

1.2. FUNCIONES Y COMETIDO ESTATAL

MISION

Ejecutar las políticas de la Secretaría del Hábitat en los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Vivienda, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos Humanos, mediante la aplicación de instrumentos técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de elevar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios de origen informal o en zonas de riesgo.

VISION

Ser reconocida para el 2020 como la entidad pública líder en la ejecución de la política de hábitat a través de los programas de acompañamiento integral a la población de estratos 1 y 2 que habita en barrios de origen informal o en zonas de riesgo.

Objetivos Estratégicos

1. Fortalecer la gestión de la entidad a través de un talento humano comprometido que contribuya a la eficiencia, eficacia y efectividad administrativa y al cumplimiento de las metas institucionales al servicio de la población sujeta de atención
2. Promover una comunicación integral para construir relaciones de confianza con los actores con los cuales interactúa la entidad.
3. Promover la cultura de transparencia y probidad en desarrollo de los objetivos y procesos de la entidad.
4. Adoptar soluciones tecnológicas de punta que respondan a las necesidades de la entidad y que contribuyan al alcance de las metas institucionales.
5. Desarrollar e implementar un sistema integrado de gestión institucional basado en procesos y la mejora continua

Programas Misionales

La Caja de la Vivienda Popular cuenta con cuatro programas misionales que atienden las necesidades de la población desde diferentes puntos:

1. Programa de Reasentamientos Humanos, el cual se encarga del acompañamiento integral para lograr la reubicación o traslado de las familias que habitan zonas de alto riesgo no mitigable, a alternativas habitacionales seguras, viables y sostenibles.
2. Programa de Titulación Predial, el objetivo es asesorar técnica, jurídica y socialmente a las familias de estrato 1 y 2 que se encuentren ocupando bienes fiscales o privados en barrios legalizados para que obtengan, a través de los mecanismos establecidos por la ley, el título de propiedad de su vivienda

2

3. Programa de Mejoramiento de Vivienda, presta asistencia técnica, legal y financiera que permite mejorar las condiciones constructivas y de habitabilidad de los inmuebles localizados en los territorios priorizados con el fin de garantizar el derecho a la vida y a una vivienda digna.
4. Programa de Mejoramiento de Barrios, ejecuta obras de intervención física a escala barrial y/o obras menores de espacio público en los barrios ubicados en los territorios priorizados por el sector Hábitat, mediante la ejecución de acciones conjuntas, articuladas y sostenibles, que contribuyen a complementar el desarrollo urbano de la ciudad en zonas con alta vulnerabilidad.

2. POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las políticas y prácticas contables en la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, están definidas de acuerdo con lo establecido por la Contaduría General de la Nación en el Régimen de Contabilidad Pública, por lo tanto, el reconocimiento y revelación en los Estados Contables de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales se realiza de acuerdo con los principios, normas técnicas, el catálogo general de cuentas, los procedimientos, instructivos y la doctrina contable.

2.1. Marco conceptual

La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, actúa en materia contable y financiera de acuerdo con lo definido en el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad de la Nación. Para el proceso contable se han previsto los requerimientos necesarios para que la información contable cumpla con las características y requisitos y se apliquen los principios de Contabilidad Pública definidos en el Plan.

2.2. Catálogo General de Cuentas

El Plan de Cuentas Contable de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR contiene las cuentas a los niveles de clase, grupo, cuenta, subcuenta y nivel auxiliar que permiten el registro de las operaciones económicas y financieras propias de la entidad y se encuentra actualizado y definido con base en las normas emitidas por la Contaduría General de Nación Resolución No. 355/2007.

2.3. Normas y Procedimientos

En la Caja de la Vivienda Popular el proceso contable esta ajustado a las normas y

procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación en el Régimen de Contabilidad Pública.

2.4. Libros Oficiales de Contabilidad

El registro de los libros oficiales se encuentra oficializado mediante acta de apertura o de autorización firmada por el representante legal de la CVP.

Los documentos soportes están constituidos por los comprobantes de Contabilidad, informes, conciliaciones y documentos expedidos por terceros, que sustenten las operaciones económicas y financieras.

3. LIMITACIONES Y/O DEFICIENCIAS QUE INCIDEN EN LA CALIDAD DEL PROCESO CONTABLE

3.1. Sistema financiero

Se implementó el Sistema Integrado de Información SI CAPITAL con el fin de generar los Estados Financieros oportunos y confiables. Este sistema permite la integrabilidad de las operaciones financieras, cuya parametrización se está desarrollando de acuerdo a los procesos propios de la CVP y que a continuación relaciono:

SISCO: Módulo que administra la contratación en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la entidad.

PREDIS: Módulo que administra las transacciones presupuestales

OPGET: Módulo que administra el movimiento de Tesorería y la elaboración de las órdenes de pago

SAI: Sistema Administrativo de Inventarios

SAE: Sistema administrativo de elementos consumo

LIMAY: Módulo que integra todas las transacciones y hechos económicos de la entidad y arroja los estados contables. El modulo LIMAY es el sistema financiero de información contable oficial a partir del mes de marzo de 2012.

El sistema financiero SI CAPITAL que si bien es cierto ha agilizado la incorporación de la operaciones y ha mejorado la confiabilidad y oportunidad de las cifras con respecto ⁴

del sistema financiero anterior, se hace necesario continuar con los desarrollos conducentes a la integralidad total de los módulos de SISCO, SAE Y SAI, dado que actualmente se deben efectuar algunos registros manuales en el módulo Limay. Adicionalmente, se debe complementar la generación de reportes de conformidad con los requerimientos necesarios en los módulos LIMAY y OPGET.

Con respecto al modulo PERNO que administra la información de personal y nómina se están realizando pruebas para la contabilización del giro de la nómina y de los parafiscales en forma integrada.

3.2. Manejo de documentos y soportes contables

Mediante el acta del comité de Sostenibilidad Contable No. 7 del 29 de septiembre de 2011 se aprobó el plan del Sostenibilidad del proceso Contable de la CVP, el cual fue comunicado a las áreas de Apoyo con el fin que se envíe oportunamente la información requerida al área Contable.

4. EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE

4.1. RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION.

Durante la Vigencia de 2015 a la cuenta 2453 Recursos Recibidos en Administración ingresaron recursos por valor de \$10.429.267 miles de pesos provenientes de Convenios interadministrativos suscritos con los siguientes Fondos de Desarrollo Local: San Cristóbal \$1.600.000 miles, Rafael Uribe \$4.141.676 miles, y de la Secretaria del Hábitat \$4.687.529 miles para ser ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular en los programas misionales y demás programas del Sector Hábitat.

4.2. DERECHOS EN FIDEICOMISO

Con el fin de llevar a cabo las acciones señaladas en el Plan de Mejoramiento de la Contraloría de Bogotá, para subsanar los hallazgos administrativos con incidencia disciplinaria por no encontrarse registrado el valor correspondiente a las valorizaciones, respecto con los avalúos técnicos (avalúos catastrales y otros) de los bienes inmuebles entregados por la Caja de la vivienda Popular en Fiducia mercantil para la

constitución de patrimonio autónomo, mediante contratos de fiducia suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris SHA.) para proyectos de vivienda: de Parque Metropolitano por valor de \$844.944 miles, Atahualpa II \$690.287 miles y Arborizadora Baja \$143.161 miles, la Caja de la Vivienda Popular procedió a consultar a la Contaduría General de la Nación mediante oficio No. 2013EE13608 del 20 de diciembre de 2013, el cual fue respondido por la Contaduría mediante el radicado CGN No. 20142000001531 del 11 de febrero de 2014.

Atendiendo el procedimiento emitido por la Contaduría General de la Nación, la Subdirección Financiera área de Contabilidad realizó el respectivo registro de actualización de Atahualpa II y Arborizadora Baja, tomando como soporte los respectivos certificados catastrales expedidos el 10 de abril de 2014 mediante la aplicación VUC, allegados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con el oficio No. 2014IE1811 de fecha 10 de abril de 2014.

Durante la vigencia 2015 se registró el valor de \$32.613.505 miles por concepto de actualización del predio del proyecto parque Metropolitano, tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado por el ingeniero catastral MIGUEL ANTONIO CALDERON MORALES Contratista de Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

II. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

RELATIVAS A LA CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE CIFRAS

1. ACTIVO

GRUPO 11- EFECTIVO

1105 02 Cajas Menores

El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre de 2015 es de \$8.500.000.00, corresponde a la constitución de la Caja menor de la Subdirección Administrativa.

1110 Bancos y Corporaciones

El saldo a 30 de septiembre de 2015 es de \$44.047.760 miles, representado en:

1110 05 Cuentas Corrientes por valor de \$ 8.667.235 miles

1110 06 Cuentas de Ahorro por valor de \$ 35.380.525 miles

Mensualmente se elaboran conciliaciones entre los valores registrados en los libros auxiliares, y los extractos bancarios y se hace un seguimiento a las partidas que quedan en conciliación, haciendo gestión ante los bancos cuando se requiere aclaración por parte de ellos o copia de transacciones que la entidad no tenía conocimiento.

GRUPO 14 - DEUDORES

Este Grupo está conformado por las siguientes cuentas y subcuentas:

140102 Multas

Este valor corresponde a una multa impuesta al consorcio CVP GP2 por valor de

7

\$79.922 miles por el incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas dentro del contrato 589 de 2013

1406 Venta de Bienes

Por un valor total de \$2.866.829 miles, el cual está distribuido en las siguientes urbanizaciones: Cartera Riberas de Occidente \$239.032 (miles), Cartera Caracol \$44.443 (miles), cartera Arborizadora Alta \$6.071(miles), créditos Hipotecarios Reestructurados \$2.577.283 (miles)

Los conceptos son los siguientes:

1. **Cartera Riberas de Occidente.**- Corresponde a cuentas por cobrar por VUR, subsidios, y recursos propios, dentro del Programa de Reasentamientos de la Entidad.
Con respecto a los deudores de Riberas de Occidente con pagare firmados se encuentran en cobro jurídico.
2. **Cartera proyecto Caracol.**- corresponde a las cuentas por cobrar de la venta de viviendas del proyecto caracol, de 54 beneficiarios.
3. **La cartera de Arborizadora Alta**, corresponde a cuentas por cobrar por concepto de subsidios dentro del Programa de Reasentamiento.
4. **Cartera créditos Ordinarios**- Corresponde a la cartera por créditos otorgados por la CVP 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. El valor se registra contablemente en forma global y en el aplicativo de cartera en forma individual. Mensualmente se hace conciliación de Contabilidad con las áreas de Cartera y Tesorería por los recaudos del mes.

1415 Préstamos Concedidos

Por un valor total de \$376.594 miles, el cual está distribuido así: Microcréditos Minuto de Dios Convenio 07/07 \$112.132 (miles) y convenio 036/07 \$264.462 (miles)

El saldo corresponde a los recursos pendientes de reintegro a la CVP por parte de la Corporación Minuto de Dios producto de los convenios 007 y 036 de 2007 suscritos entre las partes para la adjudicación de Microcréditos para los programas de

Mejoramiento de Vivienda y Titulación, beneficiando a las familias de estratos uno y dos, lo que impacta en la mejora de las condiciones de habitabilidad.

1420 Avances y Anticipos Entregados

Por un valor total de \$824.348 miles, el cual está constituido por: anticipos para adquisición de Bienes y Servicios \$304.134 (miles), anticipos para proyectos de inversión \$520.214 (miles).

- La cuenta 142012 anticipos para la adquisición de bienes y servicios corresponden a los anticipos otorgados por la Caja de la Vivienda Popular para la adquisición de trece (13) predios declarados en alto riesgo no mitigable.
- La cuenta 142013 Anticipos para proyectos de Inversión corresponden a siete (7) contratos de Obra Pública suscritos por la CVP a quienes se les concedió anticipos de acuerdo a lo pactado en las cláusulas de los mismos, y que a 30 de septiembre de 2015 aún no se habían amortizado en su totalidad con las siguientes firmas: i) Consorcio CVP3 contrato No. 142 y 510 de 2013, ii) Consorcio Obras Bogotá Contrato 375 de 2013, iii) Consorcio Vías Locales de Bogotá Contrato 584 y 594 de 2013 y iv) Unión Temporal Barrios Bogotá Contrato 587 de 2013, v) Consorcio CVP GP2 Contrato 589 de 2013, los cuales tienen por objeto la ejecución de obras a escala barrial, cuya supervisión la ejerce la Dirección de Mejoramiento de Barrios, cada vez que se efectúa un pago al contratista se realizan las amortizaciones correspondientes.

1424 Recursos Entregados en Administración

La cuenta 142402 en Administración, el saldo es de \$10.089.672 miles, el cual está conformado por: i) \$203.698 por recursos pendientes de legalizar por parte de FONADE en desarrollo del convenio Inter administrativo suscrito entre el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo y la Caja de la Vivienda Popular; cuyo objeto es aunar esfuerzos para ejecutar el proyecto “Implementación de una estrategia integral para el proceso de reasentamiento humano de la población en las localidades ubicadas en Zona de Alto Riesgo no mitigable”, ii) \$87.935 miles por concepto de deducciones de Ley en los pagos efectuados a través de la CUD en el mes de septiembre y iii) 9

\$9.798.039 miles de pesos pertenecen a un Depósito a favor de terceros de la Caja de la Vivienda Popular constituido por la Tesorería Distrital, por concepto del Valor Único de Reconocimiento- VUR-, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital, adjudicados a los beneficiarios del programa de reasentamientos mediante Resolución debidamente perfeccionada, y girados a través de la Cuenta Única Distrital, en el Sistema OPGET de ordenes de Tesorería sin situación de fondos, los recursos administrados por la Dirección Distrital de Tesorería constituyen el incremento de esta cuenta.

1425 Depósitos Entregados en Garantía

Por un valor total de \$65.001 miles, corresponde a embargos efectuados por Juzgados a cuentas bancarias de la CVP, por procesos que cursan en Contra de la entidad, de los inmuebles de las Urbanizaciones Candelaria la Nueva y la Unidad Residencial el Guali, por el no pago de cuotas de administración.

De las partidas embargadas se están solicitando la devolución a los respectivos juzgados por parte de la Dirección Jurídica.

1470 Otros Deudores

Por un valor total de \$1.636.535 miles, el cual está constituido por: Descuentos Entidades Financieras \$239 miles, Depósitos en entidades intervenidas \$73.538 miles, Indemnizaciones \$1.439.839 miles y otros deudores \$122.919 miles.

El concepto de estos valores son los siguientes:

1. El valor de \$239 miles corresponde a los descuentos realizados por entidades bancarias, los cuales están en proceso de reclamación
2. La suma de \$73.538 miles pertenece a inversiones financiera en reclamación la cual se encuentra totalmente provisionada. Este valor se ajustó al porcentaje de participación 1.2026% con 574.519.846 unidades transactivas y al valor de la Unidad transactiva \$0.1198 a corte 31 de diciembre certificado por la Fiduciaria Alianza S.A., que en pesos equivale a \$73.538 miles. En el año 2011 la Fiduciaria Alianza S.A. convocó a una asamblea extraordinaria con el fin de que se autorizara por parte de los acreedores la liquidación del Fideicomiso

3. La suma de 1.439.839 miles corresponde al Reconocimiento de la sentencia en segunda instancia de fecha 2 de mayo de 2012 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. donde se condenó a la Constructora Normandía S.A. a pagar a la Caja de la Vivienda Popular la suma de \$117.184 miles de pesos por concepto de reintegro de honorarios y de \$ 203.787 correspondiente por el valor de capital del 11% del beneficio adeudado; a septiembre 30 de 2015 los intereses de mora causados por el reintegro de Honorarios asciende a la suma de \$ 300.804 miles y los correspondientes al valor del capital del 11% del beneficio adeudado son \$ 818.064.
4. La suma de \$122.919 miles corresponden a la causación entre otros conceptos de cuentas por cobrar a funcionarios Convencionados por retroactivo de cesantías, entre otros.

1475 Deudas de Difícil Recaudo

Por un valor total de \$17.906.842 (miles), el cual está constituido por: Cartera de créditos Hipotecarios \$17.885.936 miles y otros deudores de cartera \$20.906.

Los Créditos por valor de \$17.906.842 (miles), registran las deudas hipotecarias con más de 12 cuotas (meses) de vencimiento. Acogiendo recomendación de la Contraloría de Bogotá y previa consulta con la Dirección Distrital de Contabilidad, y el Comité Directivo. Esta cartera se encuentra provisionada, de acuerdo a políticas establecidas por la Entidad.

1480 Provisión para Deudores

El saldo de esta cuenta es de \$9.773.548 miles, conformada por los siguientes conceptos: Provisión para deudores por venta de bienes \$9.700.009 y de otros deudores \$73.539.

Con respecto a los deudores de cartera las provisiones constituidas por la contingencia de pérdida de los valores que se encuentran en mora con respecto a la fecha de vencimiento, para calcular la provisión se tienen definidos los siguientes porcentajes:

Meses	% provisión
-------	-------------

11

Al día	0%
1 a 3 meses en mora	10%
4 a 6 meses en mora	30%
7 a 12 meses	41%
Más de 12 meses en mora	52%

GRUPO 15 - INVENTARIOS

La cuenta de inventarios la conforman bienes inmuebles (terrenos y Construcciones), de propiedad de la CVP. Los inventarios se reconocen por el costo histórico, por el avalúo comercial o avalúo catastral, se actualizan al valor de realización, siempre que este valor resulte menor que el valor en libros, la diferencia se reconoce como una provisión.

El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre de 2015 es de \$36.715.389 el cual está constituido por: Terrenos \$29.545.960 miles, construcciones \$171.213 miles y Productos en Proceso \$7.024.213 miles y una provisión de \$25.997.

1510 Mercancías en existencia

El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre de 2015 es de \$29.717.174 el cual está constituido por: Terrenos \$29.545.960 miles y construcciones por valor de \$171.213 miles.

En la cuenta de Terrenos se refleja un valor de \$10.771.294 (miles) que corresponde a 228 predios, del proyecto denominado la Chiguaza ubicado en las localidades de Rafael Uribe Uribe y Usme, los cuales fueron entregados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, para ser titulados por parte de la Caja de la Vivienda Popular, éstos predios se incorporaron a la Contabilidad por el valor del avalúo Catastral suministrado por la Dirección de Titulación. El saldo de los

12

predios pendientes de titular corresponden a las siguientes fases: fase I del año 2009 29 predios por valor de \$368.530 miles, fase II año 2010 9 predios por valor de \$102.744 miles, de la fase III año 2011 7 predios por valor de \$78.884 miles, de la fase IV 31 predios por valor de \$944.624 miles, fase V) 2013 44 predios por valor de \$713.090 miles fase VI de 2014 nueve (9) por 236.326 en miles y la fase VII de 2015 99 por valor de \$8.327.096 miles la fase .

Dentro del proceso de depuración contable de bienes inmuebles la Caja de la Vivienda Popular expidió la Resolución 1491 del 14 octubre de 2014, “ Por la cual se establecen directrices para el saneamiento de los predios de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular”, en dicha Resolución se tipifican nueve (9) tipos de predios objeto de saneamiento, así mismo la citada resolución establece los términos para la presentación del plan de trabajo que contenga por lo menos actividades, tiempos, responsables.

Por lo expuesto la subdirección financiera durante la presente vigencia, una vez recibidos los soportes correspondientes donde se evidencia la titularidad del predio a nombre de la Caja de la Vivienda Popular, se analizaron cada uno de los predios y se procedió al registro contable de los siguientes predios, incorporados por el valor del avalúo catastral:

- ✓ Veintinueve (29) predios transferidos mediante Resolución por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, para la ejecución de los programas de vivienda a cargo de la CVP, por valor de \$949.527 miles
 - ✓ Cuatro (4) predios transferidos mediante resolución por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO por valor de \$410.804 miles
 - ✓ Nueve (9) predios adquiridos mediante compra por la Caja de la vivienda y que se encontraban sin registro por valor de \$1.477.455 miles, para este registro se tomó como soporte las escrituras.
-
- En el marco del contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la” CVP y FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA”, se entregaron los lotes denominados La María por valor de \$129.552 miles, y₁₃

Bosques de Arborizadora Manzana 102, por valor de \$516.167 miles, para el desarrollo de los Proyectos “Reservas de La María” y “ Bosques de Arborizadora”, respectivamente , llevados a cabo por el Consorcio CONSTRUNOVA S.A.S.

1520 Productos en proceso

La cuenta 152002 Productos en Proceso -Construcciones por valor de \$7.024.213 revela el saldo de los desembolsos efectuados por el patrimonio autónomo FIDUBOGOTA, con ocasión del pago por avances de obra de los contrato suscrito con: i) Consorcio AVP-RD para la construcción de 120 viviendas del PROYECTO PORVENIR, \$3.657.492 miles, ii) CONSTRUNOVA Manzana 65 para la construcción de 50 casas del PROYECTO ARBORIZADORA BAJA MANZANA 65, por valor \$1.601.155 y iii) CONSTRUNOVA Manzana 67, por valor de \$1.765.566 para la construcción de 59 casas del PROYECTO CANDELARIA LA NUEVA.

C1580 Provisión para protección de Inventarios

El saldo de esta cuenta es de \$25.997 miles, corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor de realización por ser menor el valor de realización del Lote Buenos Aires San Cristóbal.

GRUPO 16 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y Equipo se reconocen por el costo histórico y se actualizan mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización.

La CVP deprecia sus activos por el método de línea recta en forma mensual y la vida útil está definida de acuerdo con los parámetros recomendados en el Plan General de Contabilidad pública.- Para los Bienes Muebles e Inmuebles, la depreciación se calcula y registra en forma individual, el cálculo de la depreciación de los bienes muebles se realiza a través del aplicativo implementado para este fin.

Las erogaciones efectuadas por la CVP en el proceso de construcción de bienes inmuebles, hasta que estén en condiciones de ser utilizados se registran en la cuenta de Construcciones en curso.

La cuenta Propiedades Planta y Equipo no Explotados representa el valor de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la entidad contable pública, que no son objeto de uso o explotación en desarrollo de las funciones de cometido estatal de la CVP.

Las Adiciones y mejoras se llevan como un mayor valor del activo.

Los saldos que conforman las Propiedades, Planta y Equipo está representado en las siguientes cuentas: Construcciones en curso \$928.493 miles, Propiedades, Planta y Equipo no Explotados \$1.843.746, Edificaciones \$2.733.801 miles, Maquinaria y Equipo \$57.622 miles, Muebles Enseres y Equipo de Oficina \$549.749, Equipos de Comunicación y Computación \$1.856.933 miles, Equipo de Transporte Tracción y Elevación \$94.970 miles, Equipo de Comedor Cocina Despensa y Hotelería \$3.205 miles y depreciación acumulada por \$2.734.929 miles.

1. La Cuenta Construcciones en curso refleja un saldo de \$928.493(miles), este valor corresponde a la ejecución de un contrato de obra para la construcción de salones comunales en la Urbanización Bicentenario.
2. En la cuenta de Propiedades Planta y Equipo no explotados se registran los terrenos adquiridos por la CVP, en atención a la reubicación de familias que se encuentran en alto riesgo, dentro del programa de Reasentamiento.

GRUPO 19 – OTROS ACTIVOS

El saldo de esta cuenta es de \$149.559.789 miles Este Grupo está conformado por las siguientes cuentas:

1905 Gastos Pagados por Anticipado

Corresponde a pólizas de automóviles, responsabilidad civil, soat, incendio y terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo daño material tomado, de manejo y de responsabilidad civil de la CVP, su valor a 30 de septiembre de 2015 es de \$187.353 (miles) los cuales se amortizan mensualmente.

1926 Derechos en Fideicomiso

Esta cuenta refleja un valor de \$137.724.489 (miles) conformado por:

- Fiducia mercantil por Inmuebles entregados para la constitución de patrimonio autónomo, mediante contratos de fiducia suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris SHA.), para proyectos de vivienda: de Parque Metropolitano por valor de \$33.458.449 miles, Atahualpa II \$5.167.206.

El valor del patrimonio Autónomo del parque metropolitano fue incrementado en el valor de \$32.613.505 miles por concepto de actualización del predio como reconocimiento y revelación por el mayor valor que adquieren los bienes inmuebles respecto a los avalúos técnicos, el cual se efectuó de acuerdo con el procedimiento emitido por la Contaduría General de la Nación mediante radicado CGN No. 20142000001531 del 11 de febrero de 2014, , tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado por el ingeniero catastral MIGUEL ANTONIO CALDERON MORALES Contratista de Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

- Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrada con fiduciaria Bogotá para la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la Caja de la Vivienda Popular, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable, el saldo a 30 de septiembre de 2015 es de \$99.098.833 (miles) incluidos los intereses

Los aportes efectuados al patrimonio Autónomo durante la presente vigencia fueron los siguientes: i) por aportes al Patrimonio Autónomo, girados mediante las Ordenes de Pago \$1.803.648 miles, correspondientes a recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat \$ 1.249.248 miles para los proyectos Compartir y Sierra Morena y \$554.400 miles por concepto de aportes de los beneficiarios de VUR, que eligieron como solución de vivienda el proyecto GUACAMAYAS ii) por concepto de Rendimientos Financieros generados durante la vigencia 2015 y abonados directamente a cada uno de los Encargos Fiduciarios \$2.589.220 miles. También el patrimonio se vio incrementado con los lotes entregados por parte de la Caja de la Vivienda Popular, denominados: La María por valor de \$129.552 miles, y Bosques de Arborizadora Manzana 102, por valor de \$516.167 miles, para el desarrollo de los Proyectos “Reservas de La María” y “Bosques de Arborizadora”, respectivamente, llevados a cabo por el Consorcio CONSTRUNOVA S.A.S.

1970 Intangibles.

Representa el valor de las licencias y software instalado en los diferentes equipos de cómputo de la CVP por valor de \$1.662.722 miles de pesos, cifra que está conciliada con sistemas, quien administra el software de la CVP.

2. PASIVO

GRUPO 24 CUENTAS POR PAGAR

Representa las obligaciones contraídas por la CVP, que se reflejan al 30 septiembre de 2015, las cuales se encuentran soportadas y respaldadas por los respectivos contratos debidamente perfeccionados y cuyos bienes y servicios han sido recibidos a satisfacción. Las cuentas por pagar de la CVP a esta fecha ascienden a \$91.535.653 (miles), representadas por las siguientes cuentas:

2401 Adquisición Bienes y Servicios Nacionales

El saldo de esta cuenta es de \$238.436 miles y representa las obligaciones de la CVP con proveedores y contratistas a septiembre 30 de 2015 por la compra de bienes y servicios recibidos.

2425 ACREEDORES

El saldo de esta cuenta es de \$443.087 miles y representa las obligaciones de la CVP con terceros a 30 de septiembre de 2015 por los siguientes conceptos: Aportes a Fondos Pensionales \$125.983, Aportes a Seguridad Social en Salud \$94.517 miles Aportes al ICBF, SENA Y CAJAS DE COMPENSACION \$75.592 miles, Cheques no cobrados o por reclamar \$137.221 miles, Aportes Riesgos Profesionales \$8.089, otros acreedores \$1.685 miles.

2430 SUBSIDIOS ASIGNADOS - VIVIENDA

En la Subcuenta 243001 Subsidios Asignados- Vivienda , la cual refleja un saldo de \$11.859.750 miles representa las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento- VUR-, las cuales se registran tomando como soporte la Resolución de Adjudicación al beneficiario, concepto este que a 30 de septiembre refleja un saldo de \$8.952.889 miles. Esta cuenta también representa el valor adeudado por concepto de ayudas temporales, reconocidas mediante Resolución y que consiste en el traslado temporal de una familia que ha sido afectada por una emergencia o un riesgo inminente, con el fin de proteger su vida, mientras se logra una solución definitiva a su condición de riesgo a través de la reubicación o reparación o reconstrucción de la vivienda y refleja un saldo de \$1.164.231 miles.

2436 RETEFUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE

Esta cuenta refleja los valores descontados durante el mes de septiembre de 2015 por concepto de Retención en la fuente IVA y Retenciones de Estampilla y Fondo de Solidaridad. El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre de 2015 es de \$131.128 miles.

245301 EN ADMINISTRACION

El saldo de esta cuenta a 30 septiembre de 2015 es de \$78.565.598 y representa los recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y con los Fondos de Desarrollo Local. También, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.

Igualmente, en esta cuenta se refleja un saldo representativo el cual asciende a 30 de septiembre de 2015 a la suma de \$21.542.875 donde se reflejan los recursos por la constitución de depósitos a favor de terceros beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento –VUR- tramitados con órdenes de pago sin Situación de Fondos financiados con recursos administrados y con recursos del Distrito. Valores que se mantienen en esta cuenta hasta tanto el adjudicatario efectúa la apertura de la cuenta de ahorro programado a donde a solicitud de la Dirección de Reasentamiento se

efectúa el giro del valor VUR, o cuando el beneficiario encuentra una solución de vivienda para la compra.

Durante la Vigencia de 2015 a la cuenta 2453 Recursos Recibidos en Administración ingresaron recursos por valor de \$10.429.267 miles de pesos provenientes de Convenios interadministrativos suscritos con los siguientes Fondos de Desarrollo Local: San Cristóbal \$1.600.000 miles, Rafael Uribe \$4.141.676 miles, y de la Secretaria del Hábitat \$4.687.529 miles para ser ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular en los programas misionales y demás programas del Sector Hábitat.

2505 SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta es de \$950.853 miles, y corresponde al saldo del pasivo real por concepto de prestaciones sociales, el cual esta soportado con el informe suministrado por la Subdirección Administrativa, donde se especifica el cálculo por los diferentes conceptos.

GRUPO 27 PASIVOS ESTIMADOS

Representa las provisiones por concepto de prestaciones sociales, de litigios y demandas con fallo

271005 PASIVOS ESTIMADOS-LITIGIOS O DEMANDAS

El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre es de \$ 938.063 (miles) por concepto de registro de la Provisión de las Contingencias en contra de la CVP, de acuerdo con los reportes Contables emitidos por el aplicativo SIPROJWEB.

En la información contable el proceso 2008-00587 corresponde a una Acción de grupo, los procesos 2015-00085 y 2015-00086 son Acciones de Tutela. No se registra de acuerdo a la DIRECTRIZ PARA EL MANEJO DE LAS ACCIONES POPULARES emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad Subdirección de Consolidación de fecha 29 de enero de 2014.

2715 PROVISION PARA PRESTACIONES SOCIALES

El saldo de esta cuenta a 30 de septiembre es de \$ 1.547.149 (miles) por concepto de provisión para prestaciones sociales calculadas acorde a las políticas de la entidad.

GRUPO 29 OTROS PASIVOS

El saldo de esta cuenta es de \$3.132.652 (miles) corresponde a los siguientes conceptos:

290580 RECAUDOS POR RECLASIFICAR

Recaudos por clasificar por valor de \$27.241 (miles) que corresponden a las consignaciones reflejadas en las conciliaciones bancarias en el concepto de “*consignaciones registradas en extracto pendientes de registrar en libros*”, que después de haber permanecido más de un año como partida conciliatoria no ha sido posible identificar el tercero y/o depositante.

290590 OTROS RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS

El saldo de esta cuenta es de \$3.091.214 y corresponde a los rendimientos financieros de los recursos depositados en los Bancos y que fueron entregados por la Secretaría Distrital del Hábitat a través del Convenio Interadministrativo 303 de 2013, y por los Fondos de Desarrollo Local para ser ejecutados por la Caja de la Vivienda Popular en los programas misionales, los cuales una vez se liquiden los convenios se determinará el valor de estos rendimientos, que corresponderán tanto a la entidad ejecutora como a la entidad aportante de conformidad con el Artículo 12 del Decreto Distrital No. 164 de 2013.

291007 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO – VENTAS

En la cuenta otros ingresos recibidos por anticipado se registran la venta de terrenos por valor de \$14.198 miles.

3. PATRIMONIO

Comprende los recursos asignados o aportados, y el resultado del ejercicio

GRUPO 32 PATRIMONIO INSTITUCIONAL

Esta cuenta refleja el valor de los recursos de la entidad, representados en dinero o en especie, resultado del ejercicio, superávit por donaciones, superávit por valorización, patrimonio institucional incorporado, Provisiones, depreciaciones y amortizaciones.

325525 PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO INVENTARIOS

En esta cuenta durante la vigencia de 2015 se registraron \$ 2.837.786 miles de pesos, correspondiente al registro contable de los siguientes predios, incorporados por el valor del avalúo técnico:

- ✓ Veintinueve (29) predios transferidos mediante Resolución por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU, para la ejecución de los programas de vivienda a cargo de la CVP, por valor de \$949.527 miles
- ✓ Cuatro (4) predios transferidos mediante resolución por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO por valor de \$410.804 miles
- ✓ Nueve (9) predios adquiridos mediante compra por la Caja de la vivienda y que se encontraban sin registro por valor de \$1.477.455 miles, para este registro se tomó como soporte las escrituras.

El resultado del ejercicio a 30 de septiembre de 2015 es de \$51.615.631 miles (utilidad), la cual entre otros conceptos obedece principalmente al registro del valor de \$32.613.505 (miles) por concepto de actualización del predio del proyecto parque Metropolitano, tomando como soporte el avalúo Comercial elaborado por el ingeniero catastral MIGUEL ANTONIO CALDERON MORALES contratista de Dirección de Urbanizaciones y Titulación, y al registro de bienes recibidos que no constituyen formación bruta de capital recibidos del departamento Administrativo del Espacio Público del Proyecto Chiguaza por valor de \$8.327.096 miles, y a otros conceptos de menor participación como los rendimientos Financieros, Indemnizaciones y otros.

4. INGRESOS

El saldo a 30 de septiembre de 2015 es de \$93.053.847 (miles) y lo conforman las siguientes cuentas:

4110 No Tributarios

Este valor corresponde a una multa impuesta al consorcio CVP GP2 por valor de \$79.922 miles por el incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas dentro del contrato 589 de 2013

4705 Fondos Recibidos

En esta cuenta se registró el valor por transferencias recibidas de la Secretaría Distrital de Hacienda como aporte para el desarrollo del objeto social de la CVP, así: Subcuenta **470508** funcionamiento \$6.718.224 miles y subcuenta **470510** Inversión \$40.912.376 miles. Mensualmente se prepara la conciliación de la Cuenta única Distrital (CUD) comparando los saldos reportados por la Secretaría de Hacienda y los saldos reflejados en los registros de la CVP, a 30 de septiembre de 2015 no se presentan diferencias.

4805 Financieros

El valor de esta cuenta es de \$36.786.275 y lo conforman los siguientes conceptos:

- **480504 Intereses y rendimientos cuentas por cobrar**, corresponde a Intereses y Seguros causados sobre cuentas por cobrar por cartera la suma de \$1.214.362 (miles).
- **480513 intereses de mora** por valor de \$63.682 por concepto de los intereses de mora calculados de acuerdo a lo ordenado en la sentencia en segunda instancia de fecha 2 de mayo de 2012 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. por fallo en contra de la Constructora Normandía S.A. a favor de la Caja de la Vivienda Popular.
- **480522 Intereses sobre depósitos**, Intereses sobre cuentas bancarias \$100.095

22

(miles).

- **480535 Rendimientos sobre Depósitos en Administración** Rendimientos sobre depósitos en administración por \$2.348 (miles) por concepto de rendimientos de las cuentas bancarias y de los préstamos efectuados con los recursos entregados en administración al Minuto de Dios, mediante los convenios 007 y 036 de 2007.
- **480572 Utilidad en Derechos en fideicomiso:** Utilidad en derechos de fideicomiso \$35.405.640 miles, por rendimientos sobre los recursos entregados en administración y pago a la Fiduciaria Bogotá, y a la actualización del predio del parque Metropolitano.
- **480590 Otros Ingresos Financieros:** El saldo de estos ingresos es de \$ 148 (Miles).

4808 Otros Ingresos Ordinarios

El valor de esta cuenta es de \$8.327.432 y la conforman los siguientes conceptos:

- **480816 Otros Ingresos Ordinarios bienes Recibidos que no constituyen formación bruta de capital**

El valor de esta cuenta es de \$8.327.096 (miles) y corresponde a la incorporación en Contabilidad de 99 predios transferidos por el DADEP, los cuales fueron registrados en la contabilidad tomando como soporte el informe suministrado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación

- **480890 Otros ingresos ordinarios**

El valor de esta cuenta es de \$336 (miles), corresponde a ingresos por concepto de fotocopias.

4810 EXTRAORDINARIOS

El valor de esta cuenta es de \$705.177 (miles), y la conforman los siguientes conceptos:

481008 Recuperaciones

23

Por valor de \$705.177 y la conforman los registros por concepto de recuperación de costos y relacionados con reintegros de VURES, reintegro de las EPS de las incapacidades de periodos anteriores, y por recuperación de cartera.:

5. GASTOS

El saldo a 30 de septiembre de 2015 es de \$41.438.216 miles y lo conforman los siguientes conceptos:

GRUPO 51 ADMINISTRACION

El saldo de este grupo a 30 de septiembre de 2015 es de \$7.305.139 y corresponde a los gastos de nómina y generales de funcionamiento.

GRUPO 53 PROVISIONES AGOTAMIENTO DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

El saldo de este grupo a 30 de septiembre de 2015 es de \$832.394

GRUPO 55 GASTO PUBLICO SOCIAL

El saldo de este grupo a septiembre 30 de 2015 es de \$31.999.080 (miles) y lo conforman las siguientes cuentas:

5504 VIVIENDA

Esta cuenta la conforman los siguientes conceptos en desarrollo de los programas misionales: Sueldos y salarios (Planta temporal) \$5.392.409 (miles), Contribuciones Efectivas \$693.809 miles, Aportes sobre la nómina \$174.332 miles, Mejoramiento Integral de Barrios \$1.616.067 (miles), Fortalecimiento Institucional \$1.340.038 (miles), Titulación de predios y ejecución de obras \$7.967.939 (miles), Desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario \$1.989.908(miles), Fortalecimiento Institucional para₂₄

la transparencia \$62.375, Gestión para la Construcción y Mejoramiento de Vivienda Rural \$361.662 (miles), Reasentamiento de hogares \$2.857.431 (miles), Mejoramiento de vivienda \$1.898.745 (miles), pasivos exigibles \$45.247.

5550 SUBSIDIOS ASIGNADOS

El saldo de esta cuenta es de \$7.599.117 y corresponden al valor único de Reconocimiento, (VUR) adjudicado por la Dirección de Reasentamiento a las familias de los estratos 1 y 2, que habitan en zonas de alto riesgo certificadas por el FOPAE, el cual está conformado por los siguientes conceptos: Adjudicación VUR \$2.968.558 y Ayudas Temporales \$4.630.559 (miles)

GRUPO 58 OTROS GASTOS

El valor de este grupo es de \$1.301.603 este Grupo está conformado por las siguientes cuentas:

5815 AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES

Se presenta un saldo de naturaleza crédito por valor de \$939.319 (miles), corresponde al registro de resoluciones de VUR de períodos anteriores.

PROCESOS JUDICIALES:

INFORME DE LOS PROCESOS JUDICIALES SIN FALLO DEFINITIVO EN CONTRA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

- El saldo de la cuenta contable 9120 denominada Litigios o demandas es de \$28.959.330 en miles, y la conforman 48 procesos registrados en Contabilidad. Sin embargo en el aplicativo SIPROJ se encuentran incorporados 94 procesos presentándose una diferencia de 46, de los cuales 43 no tienen pretensión económica (Incluyen 1 duplicado) y 3 que corresponden a ACCIONES POPULARES.

- El saldo reflejado en Contabilidad en la cuenta 9390 es de \$51.965.386 en miles y corresponde a 55 procesos. Sin embargo en el aplicativo SIPROJ se revelan 104 procesos por el mismo valor. La diferencia corresponde a 49 procesos, de los cuales 46 carecen de pretensión económica y 3 son acciones populares. En esta cuenta se registra el valor original de cada proceso e incluye los procesos favorables y desfavorables.

INFORME DE LOS PROCESOS JUDICIALES SIN FALLO DEFINITIVO A FAVOR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Con respecto a los procesos iniciados a favor de la entidad, contablemente aparecen registrados 33 procesos por valor de \$7.103.122 (miles), los cuales se registraron por el valor de la pretensión inicial debido a que es el único valor que aparece en el aplicativo SIPROJWEB. Sobre este punto, se informa que existen 5 procesos no incorporados a la Contabilidad debido a que su pretensión inicial es cero.

CODIGO	TIPO DE PROCESOS	No. DE PROCESOS	VALOR
812001	CIVILES	27	1.144.097
812003	LABORALES	2	29.660
812004	ADMINISTRATIVOS	2	2.195.663
812090	OTROS LITIGIOS	2	3.733.702
TOTALES		33	\$ 7.103.122

Fuente Siproj

Los procesos judiciales fueron incorporados en la Contabilidad en cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución No SDH-000397 de diciembre 31 de 2008 y con base en los reportes emitidos por el aplicativo SIPROJWEB

AMERICA FUENTES QUINTERO
CONTADORA CVP
T.P. 33695-T