

PORQUE LAS CUENTAS ¡CUENTAN!

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A ENERO 31 DE 2020

19 de marzo de 2020

Bogotá, D.C.

Código: 208-SADM-FI-57
Versión: 14
Vigencia: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

JAVIER DE JESUS CRUZ PINEDA
Subdirector Administrativo

AUDREY ÁLVAREZ BUSTOS
Subdirectora Financiera

AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado - Contadora

LUZ ADRIANA ORTEGÓN HERRERA
RUTH YEIMMY CIPRIAN HUERTAS
LEYDY YOJANA FLÓREZ SOLANO
RAFAEL OSORIO CANTILLO
Equipo de Contabilidad

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	8
1.1. Identificación y funciones	8
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	9
1.3. Base normativa y periodo cubierto	9
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	10
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	11
2.1. Bases de medición.....	11
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	16
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	16
2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros.....	17
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	17
3.1. Juicios	17
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	18
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	27
5.1. Composición.....	27
5.2. Depósitos en instituciones financieras – Libre destinación	28
5.3. Depósitos en instituciones financieras - Uso restringido.....	29
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	30
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	30
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR	30
NOTA 9. INVENTARIOS	30
NOTA 10. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	30
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	30
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES	30
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	31
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	31
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS	31
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	31

16.1.	Composición	31
16.2.	Bienes y servicios pagados por anticipado.....	31
16.3.	Avances y anticipos entregados	31
16.4.	Recursos entregados en administración	33
16.5.	Derechos en fideicomisos	34
NOTA 17.	ARRENDAMIENTOS	35
NOTA 18.	COSTOS DE FINANCIACIÓN	35
NOTA 19.	EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.....	35
NOTA 20.	PRÉSTAMOS POR PAGAR	35
NOTA 21.	CUENTAS POR PAGAR	35
21.1.	Composición	35
21.2.	Revelaciones generales	36
21.2.1.	Subsidios asignados.....	36
21.2.2.	Recursos a favor de terceros.....	36
21.2.3	Adquisición de bienes y servicios nacionales.....	37
NOTA 23.	PROVISIONES	37
NOTA 24.	OTROS PASIVOS	37
24.1.	Composición.....	37
NOTA 25.	ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	37
NOTA 26.	CUENTAS DE ORDEN	38
NOTA 27.	PATRIMONIO.....	38
27.1.	Resultado del ejercicio - utilidad.....	38
NOTA 28.	INGRESOS.....	38
NOTA 29.	GASTOS	38
NOTA 30.	COSTOS DE VENTAS	38
NOTA 31.	COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.....	38
NOTA 32.	ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE.....	38
NOTA 33.	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones).....	38



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.....	39
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	39
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES	39
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	39

Código: 208-SADM-FI-S7
Versión: 14
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 2105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

A continuación, se presentan los componentes a través de los cuales se describe a la Caja de la Vivienda Popular (CVP).

1.1. Identificación y funciones

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 257¹ de 2006 y Decreto 571² de 2006. La Entidad está dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

La CVP 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.

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

- Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaria de Gobierno.
- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaria Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de Vivienda.
- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades que requieran intervención física de su territorio en el marco del programa de titulación predial.
- Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.
- Coordinar con la Secretaria Distrital del Hábitat la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.

¹ “Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”.

² “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá DC. y se dictan otras disposiciones”.

- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.
- Colaborar con la Secretaria Distrital del Hábitat en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda y el Mejoramiento Integral de Barrios.

A continuación, se presenta la estructura organización vigente de la CVP:



Por último, es preciso indicar que el domicilio y lugar donde desarrolla sus actividades la CVP, es en el edificio sede ubicado en la dirección Calle 54 Bis No. 13 - 30 Bogotá D.C.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

La Caja de la Vivienda Popular, a partir del 01 de enero del año 2018 elabora y presenta sus Estados Financieros (EF) con base en el Marco Normativo Contable establecido en las Resoluciones Nos. 533 de 2015, 425 de 2019 y sus modificatorias, expedidas por la UAE - Contaduría General de la Nación, que es el organismo máximo de regulación contable para las entidades públicas colombianas, que corresponde al Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

La CVP para poder cumplir con las funciones que le han sido asignadas, así como, con los compromisos adquiridos, lo hace a través de recursos asignados por el presupuesto distrital de manera anual, de conformidad con las normas presupuestales vigentes.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

La CVP, de conformidad con el marco normativo aplicable y su naturaleza jurídica, emite los siguientes Estados Financieros:

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

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 2105634
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Las notas a los Estados Financieros

Los EF que se presentan, corresponden al 31 de enero 2020, y se emiten comparativos con el mismo mes del período 2019. Estos EF fueron preparados por la Subdirección Financiera, y aprobados por el Director General de la Entidad, en la fecha 19 de marzo de 2020.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

Al interior de la Entidad, la organización y control de las operaciones financieras y contables están a cargo de la Subdirección Financiera; para ello, estructuralmente en dicha Subdirección existe el área de Contabilidad, que tiene la función de preparar y presentar los EF e informes contables que se requieran, para lo cual tiene conformado un equipo de profesionales con formación y experiencia en la ciencia contable, quienes analizan los hechos económicos generados por las diferentes áreas de la Entidad, con el fin de identificar, clasificar, medir, presentar y revelar, los hechos económicos en los EF.

El equipo de trabajo, se complementa con el módulo de nombre LIMAY, el cual hace parte del ERP SI CAPITAL, el cual es el sistema financiero oficial a partir del mes de marzo de 2012, que permite la administración de la información institucional de carácter contable; en el desarrollo, implementación y adopción formal de este módulo de información contable, se tienen en cuenta las dimensiones de confidencialidad, disponibilidad, trazabilidad y auditabilidad de los datos y registros allí contenidos. El ERP SI CAPITAL es administrado por la Oficina Asesora de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la CVP.

De igual manera, la CVP cuenta con los siguientes módulos de gestión, los cuales coadyuvan con el registro de los hechos económicos en el módulo LIMAY:

- 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.

El sistema financiero SI CAPITAL, si bien ha agilizado la incorporación de las operaciones y ha mejorado la confiabilidad y oportunidad de las cifras, 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.

Existen sistemas de información que no interactúan directamente con el módulo LIMAY, pero que generan información contable, que es capturada periódicamente por el equipo de profesionales de la Subdirección Financiera; entre ellos están: a) aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. (SIPROJ) y; b) aplicativo de gestión de cartera (FORMULA).

Adicionalmente, se requiere que los diferentes módulos generadores de información financiera emitan los reportes requeridos para la elaboración de las notas a los Estados Financieros.

La Entidad no es agregadora de información de otras entidades, sin embargo, si remite información contable trimestral a la Secretaría Distrital de Hacienda (SDH), para que esta última emita información contable del Distrito Capital.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, políticas contables, políticas de operación, directrices de la Dirección Distrital de Contabilidad y juicios profesionales realizados, a continuación, se indican las bases de medición que se utilizaron en la elaboración de los Estados Financieros, con el fin de dar un valor fiable a los hechos económicos a reconocer en la contabilidad de la CVP.

2.1. Bases de medición³

➤ Préstamos por cobrar

- *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.

³ Tomado del Acuerdo 01 de 2018 "Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular", anexo "Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular", Páginas: 19 – 83.

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 al préstamo se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este 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; incluyen, 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.

- *Medición posterior:* Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se miden al costo amortizado.

Valor inicial préstamo	\$
(mas) Rendimiento efectivo	\$
(menos) Pagos de capital	\$
(menos) Pago de intereses	\$
(menos) Deterioro	\$
= TOTAL COSTO AMORTIZADO	\$

➤ Cuentas por cobrar

- *Medición inicial:* Las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción.
- *Medición posterior:* Las cuentas por cobrar se mantendrán por el valor de la transacción.

➤ Inventarios

- *Medición inicial:* Los inventarios adquiridos con contraprestación se medirán al costo de adquisición.

Precio de compra	\$
Aranceles	\$
Impuestos no recuperables	\$
Transporte	\$
Erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización	\$

Menos	
Descuentos y Rebajas	\$
= TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN	\$

Los inventarios adquiridos sin contraprestación, se medirán de la siguiente manera:

Clase de transacción	Medición	Observaciones
<i>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.</i>	El valor de entrada se determinará así: >Valor de mercado del activo recibido. >Costos de reposición en ausencia del valor de mercado. >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.

- *Medición posterior:* Dependerá de la intención, y se aplicará de la siguiente manera:

Intención	Medición
Activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación.	Menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
Activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.	Menor valor entre el costo y el costo de reposición.

➤ Propiedades, planta y equipo

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

COSTO =	Precio de adquisición
	(mas) Aranceles de importación
	(mas) Impuestos indirectos no recuperables
	(mas) Costos de preparación del lugar para su ubicación física
	(mas) Costos de entrega inicial, manipulación o transporte posterior
	(mas) Costos de instalación y montaje
	(mas) Valor honorarios profesionales
	(mas) Otros costos atribuibles al activo
(menos) Descuentos y rebajas	

- *Medición posterior:* La medición posterior está determinada por los siguientes componentes:

Costo
(menos) Depreciación acumulada
(menos) Deterioro acumulado

➤ Intangibles

- *Medición inicial:* Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

Tipo de Intangible		Medición
Adquiridos con contraprestación	con	COSTO =
		Precio de adquisición (mas) Aranceles de importación (mas) Impuestos no recuperables (mas) Otros costos atribuibles a la preparación del activo para su uso (menos) Descuentos y rebajas del precio
Adquiridos con contraprestación	sin	Valor del mercado del intangible, en ausencia del valor de mercado el costo de reposición, imposibilidad de las dos mediciones anteriores se tomará el valor en libros que tenía el intangible en la Entidad que realiza la entrega. Nota: Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo.
Generados internamente - Fase de investigación		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.
Imposible separar fase de investigación de la de desarrollo		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.
Generados internamente- Fase de desarrollo		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. Desembolsos fase de desarrollo: 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. No hacen parte de la fase de desarrollo: 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.

- *Medición posterior:* La medición posterior está determinada por los siguientes componentes:

Costo
(menos) Amortización acumulada
(menos) Deterioro acumulado

➤ **Cuentas por pagar**

Se medirán por el valor de la transacción y se mantendrán por este valor.

➤ **Beneficios a los empleados a corto plazo**

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.

➤ **Beneficios a los empleados a largo plazo**

Se medirán al final del periodo contable y se garantizará la política mediante procedimiento.

- *Medición reconocimiento por permanencia:* La medición para este beneficio se realizará de acuerdo con la guía expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad, la cual hará parte de este documento de políticas.

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

- *Medición quinquenios:* conformidad con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convencionales 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 Talento Humano y 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.

➤ Ingresos sin contraprestación

Tipo	Medición
Transferencias	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 se medirán por el valor recibido.
Condonación de deudas	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 medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

La moneda funcional y de presentación de los EF es en pesos colombianos (COP). La unidad de redondeo de presentación es en pesos.

En la preparación de los EF se tuvieron en cuenta la totalidad de hechos económicos registrados en los libros de contabilidad, durante el periodo y de acuerdo con la estructura establecida por la UAE – Contaduría General de la Nación en el Catálogo General de Cuenta para Entidades de Gobierno. Para la presentación de los EF, se hizo la agrupación a nivel de cuenta de conformidad con el Catálogo General de Cuentas, y para las revelaciones se dio cumplimiento a la Carta Circular No. 084 del 13 de enero de 2020, emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Los EF no involucran el tratamiento contable de transacciones en moneda extranjera, toda vez que la Entidad no maneja operaciones en moneda extranjera.

2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros⁴

- 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 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 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.

- 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.

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

3.1. Juicios

La CVP, realiza los registros de los hechos económicos generados por derechos en fideicomiso, de acuerdo con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, dando cumplimiento a la Resolución 386 de 2018 *“Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”*. Adicionalmente, se tienen en cuenta las órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

⁴ Tomado del Acuerdo 01 de 2018 *“Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”*, anexo *“Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”*, Paginas: 19 – 83.

De igual manera, lo anterior se soporta bajo concepto No. 20202300000021 de fecha 17 de enero de 2020, emitido por la UAE – Contaduría General de la Nación, por el cual exponen el lineamiento específico para el tratamiento de los derechos en fideicomiso.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

La CVP, por ser una Entidad descentralizada constituyó su propio manual de políticas contables, las cuales fueron presentadas ante Consejo Directivo de la Entidad, y aprobadas mediante el Acuerdo No. 01 del 05 de marzo de 2018 del mismo órgano, a continuación, se relacionan y se da un breve resumen de las políticas adoptadas por la Entidad:

➤ **Efectivo y equivalentes al efectivo**

La CVP tiene 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.

Para determinar el Efectivo de Uso Restringido, se deberá revisar los valores de los fondos en efectivo, así como los equivalentes en efectivo, de los cuales la CVP no puede disponer de estos de manera inmediata.

En cuanto al efectivo de uso restringido, la Entidad identifica con base a soportes documentales, contractuales y/o legales, el origen de los recaudos recibidos y establece si las partidas tienen limitaciones para su disponibilidad, direccionando su registro a los conceptos de tesorería creados para este fin, los cuales están asociados a las subcuentas que conforman este rubro.

Los recursos que ingresen a la tesorería de la CVP y que obligue a esta a abrir una cuenta en una institución financiera para su control y manejo serán de uso restringido.

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

Dentro del efectivo de uso restringido se incluyen, entre otros, los recursos recibidos para: i) ejecución de convenios y ii) realizar trámites de escrituración y licencias de beneficiarios de programas de la CVP.

➤ **Cuentas por cobrar**

Se reconocerán por la Entidad como cuentas por cobrar, los derechos adquiridos con o sin contraprestación 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.

➤ **Deterioro cuentas por cobrar**

Para los intereses de mora y seguros de los créditos de vivienda se estableció una metodología basada en los riesgos de incobrabilidad de los préstamos; el primero es por el comportamiento que tienen los deudores con los créditos, la prescripción de la acción de cobro y los intereses de mora y según el procedimiento “*RECONOCIMIENTO, MEDICION POSTERIOR, BAJA EN CUENTAS Y GENERACION DE INFORMES*”, tiene establecido que al terminó de cada vigencia se debe aplicar la metodología de deterioro.

Riesgo de Comportamiento de Pago: Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y se mide por la antigüedad de la cartera, los créditos que se encuentran de 0 a 360 días, se determinan como bajos, entre 361 a 1.080 días se es medio y más de 1.081 días, se consideran de riesgo alto.

Riesgo de Prescripción: Este riesgo se mide por la estructura del crédito y depende de la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas. Las cuentas que tengan una antigüedad menor a los 2 años y/o que el crédito se encuentra vigente, se categoriza como bajo, de 2 a 5 años es medio, los mayores de 5 años se consideran que el nivel de riesgo es alto, ya que históricamente se observa que muy pocos empiezan abonar.

Riesgos por intereses de mora: Este se mide por el porcentaje de la deuda que pertenece a los intereses de mora, siendo el de mayor impacto en la cartera de la Entidad, cuando la participación de los intereses de mora es menor o igual al 5% de la deuda se considera bajo, entre 5% hasta menor o igual al 20%, cuando la participación de los intereses de mora es mayor al 20% el riesgo es alto.

Los riesgos anteriores se les asigno un peso de la siguiente manera:

El riesgo por intereses de mora es el de mayor peso con el 50%, Cuando la participación de la mora en la deuda sea igual o menor al 5% es bajo y su peso es del 16,67%, cuando la mora se encentra mayor al 5% hasta menor o igual al 20% es medio, se le aplica el 33,33% y todas las deudas que la mora sea mayor al 20% es considerado alto, se deteriora al 100%.

Los riesgos por comportamiento de pago y prescripción tienen un peso del 25% cada uno y lo mismo que el anterior se dividen en tres y son acumulativos, cuando el riesgo es bajo el peso es del 8,33%, medio 16,67% y alto 25%.

Una vez que se tuvo los porcentajes de cada uno de los tres riesgos se realizó la sumatoria, si el resultado se ubica entre 80% y 100%, es considerado alto y se deteriora al 100% los intereses de mora y seguros, el resto de la deuda al 70% previa revisión de algunos casos donde los deudores vienen realizando pagos, el deterioro medio entre 50% y menor e igual al 80%, la parte de la deuda que se encuentre por intereses de mora y seguros se deteriora al 80% y el resto de la deuda se aplica el 30% y el deterioro bajo, es cuando el resultado de la sumatoria de los riesgos es menor e igual a 50%, lo que se encuentren pendientes por intereses de mora y seguros se deterioró al 50% y el resto de la deuda no se le aplica.

Las demás cuentas, el deterioro se determinó a partir de la información histórica, la gestión adelantada a cada uno de los deudores, quienes vienen abonando, la antigüedad y la naturaleza de la cuenta.

➤ **Préstamos por cobrar**

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, los cuales se clasifican al costo amortizado.

La CVP tiene préstamos por cobrar originados en créditos otorgados por la Entidad hasta el 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.

Por lo anterior, la Entidad suministró alternativas habitacionales de vivienda, en un elevado porcentaje a personas de escasos recursos y de gran vulnerabilidad social, ubicados en estratos socioeconómicos 1 y 2, con un sentido social y de protección de los derechos de los ciudadanos más vulnerables, ofreció soluciones a través del otorgamiento de créditos ordinarios para compra, construcción o mejoramiento de vivienda.

➤ **Deterioro préstamos por cobrar**

La CVP para determinar el deterioro de los préstamos por cobrar estableció una metodología basada en tres (3) factores de riesgo asociados a la cartera así: i) riesgo de prescripción; ii) riesgo de intereses de mora y iii) riesgo de comportamiento de pago.

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

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Riesgo de Comportamiento de Pago: Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y se mide por la antigüedad de la cartera, los créditos que se encuentran entre 0 a 360 días, el 100% que abonaron durante la vigencia y han mostrado interés de cancelar el crédito, el riesgo asociado de no recaudar los recursos públicos son bajos, los que se encuentran entre 361 a 1.080 días se pudo establecer que es un riesgo medio, de las 68 obligaciones en este rango, 54 realizaron abonos en el año 2019. En aquellos que se encuentran en mora a más de 1.081 días, se consideran de riesgo alto porque no cancelan y fue necesario enviarlas para cobro judicial, de este grupo en la vigencia 2019 abonaron 109 por lo menos una cuota.

Riesgo de Prescripción: Este riesgo se mide por la estructura del crédito y depende de la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas. Las cuentas que tengan una antigüedad menor a los 2 años y/o que el crédito se encuentra vigente, el nivel de riesgo es bajo porque la Caja de la Vivienda Popular puede hacer acciones de cobro persuasivo y jurídico para lograr el recaudo, de 2 a 5 años es medio porque en este tiempo se debe buscar el cumplimiento de los acuerdos de pago e intensificar las acciones de cobro, los mayores de 5 años se consideran que el nivel de riesgo es alto, ya que históricamente se observa muy pocos realizan pagos e incluso solamente el 6,11% abono durante el año 2019.

Riesgos por intereses de mora: Este se mide por el porcentaje de la deuda que pertenece a los intereses de mora, siendo el de mayor impacto en la cartera de la Entidad, el crecimiento mensual de las deudas en un 91% es por este concepto. Cuando la participación de los intereses de mora es menor o igual al 5% de la deuda se considera que el riesgo es bajo, entre 5% hasta menor o igual al 20% se considera como medio porque el impacto en la cartera sigue siendo controlable, cuando es los intereses de mora representen más del 20% el riesgo es alto porque tiende a desestimular la voluntad de pago de los deudores, ya que en ocasiones la deuda es muy cercana al valor comercial del inmueble.

➤ Inventarios

Los bienes clasificados como inventarios la Entidad determinó que la intención correspondía a:

- Activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación.
- Activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.

➤ Deterioro de inventarios

Los indicios de deterioro de los inventarios se realizan al cierre del periodo contable, para lo cual, si el valor neto de realización o costo de reposición es menor que el costo del inventario, se calcula el deterioro como la diferencia entre estos valores.

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

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 2105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

➤ **Propiedades planta y equipo**

Los bienes clasificados como propiedades, planta y equipo corresponden a los destinados por la CVP para fines administrativos o para la prestación del servicio y se midieron en el primer periodo de aplicación por el costo, es decir, por el importe de efectivo o equivalentes del efectivo pagados; o por el valor de la contraprestación entregada, al que se le adicionan 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, menos los descuentos que se hayan presentado.

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*”, se determinó que los bienes muebles adquiridos en una transacción con o sin contraprestación, que cumplan con las características de activo, se reconocerán siempre que su costo o adiciones sean mayores o iguales a 2 SMMLV.

La CVP utiliza el método de depreciación lineal, el cual se aplicó de manera uniforme.

De conformidad con la Carta Circular No. 50 de 2016, expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad, se revisará indicios de deterioro a los bienes muebles cuyo costo más adiciones supere 35 SMMLV.

El procedimiento “*Administración y control de bienes muebles, consumo e intangibles*”, indica, entre otros aspectos, que “*para determinar si hay o no indicios de deterioro para los bienes muebles e intangibles, se realizará un Comité Técnico de Inventarios Bienes Muebles, antes del 31 de diciembre de cada año (a partir de la vigencia 2019), para lo cual se tomará la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable cuyo costo sea igual o superior a 35 SMMLV.*”

➤ **Intangibles**

La CVP reconoce intangibles cuando cumplen con las siguientes características:

- Recursos identificables: Cuando 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.
- De carácter no monetario.
- Sin apariencia física.
- No se venderán en el curso normal de la operación.
- Se usarán en más de un periodo contable.

De conformidad con la Carta Circular No. 55 de fecha 22 de marzo de 2017, expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad, 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) SMMLV, serán reconocidos por la Entidad, de acuerdo con la clasificación correspondiente; mientras que los adquiridos por un valor menor al señalado se reconocerán en el resultado del periodo, y se controlarán administrativamente.

➤ **Deterioro del valor de los activos No generadores de efectivo**

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.

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.

➤ **Bienes y servicios pagados por anticipado**

Los gastos pagados por anticipado por pólizas de automóviles, responsabilidad civil, SOAT, incendio y terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo daño material, de manejo y de responsabilidad civil y de cumplimiento de la CVP, se amortizan mensualmente, cuando los diferentes gastos pagados por anticipado superan los 4 SMLV, con base en las correspondientes facturas.

➤ **Derechos en fideicomiso**

Representa el valor de los derechos fiduciarios originados en virtud de la celebración de contratos de fiducia mercantil que dan, al fideicomitente, la posibilidad de ejercerlos de acuerdo con el acto constitutivo o la Ley.

➤ **Recursos recibidos en administración**

Representa los recursos en efectivo a favor de la Entidad que se originan contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias.

➤ **Cuentas por pagar**

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, las cuales están clasificadas en la categoría del costo y se midieron por el valor de la transacción y se mantendrán por este valor.

➤ **Beneficios a los empleados**

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

Beneficios a los empleados a corto plazo: Se reflejarán como pasivos a corto plazo en la contabilidad si cumplen las siguientes características:

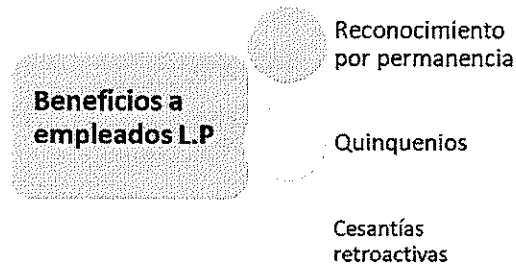
Que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable y	
Cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.	Se afectará el gasto y el pasivo si: La CVP ha consumido el beneficio económico o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

Algunos de los beneficios a corto plazo corresponden a sueldos, prima técnica, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, precisando que hay pagos no mensualizados, de los cuales se debe establecer la correspondiente alícuota.

- PAGOS NO MENSUALIZADOS CVP**
- Bonificación por recreación
 - Vacaciones
 - Cesantías anuales
 - Intereses a las cesantías
 - Prima de vacaciones
 - Prima de navidad
 - Bonificación por servicios
 - Prima semestral

Beneficios a los empleados a largo plazo: Se reconocerán beneficios a los empleados como pasivos a largo plazo en la contabilidad cuando se cumplan las siguientes características:

Otorgados a empleados con contrato vigente	
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 reconocerán como un gasto y como un pasivo cuando la Entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.



➤ Provisiones

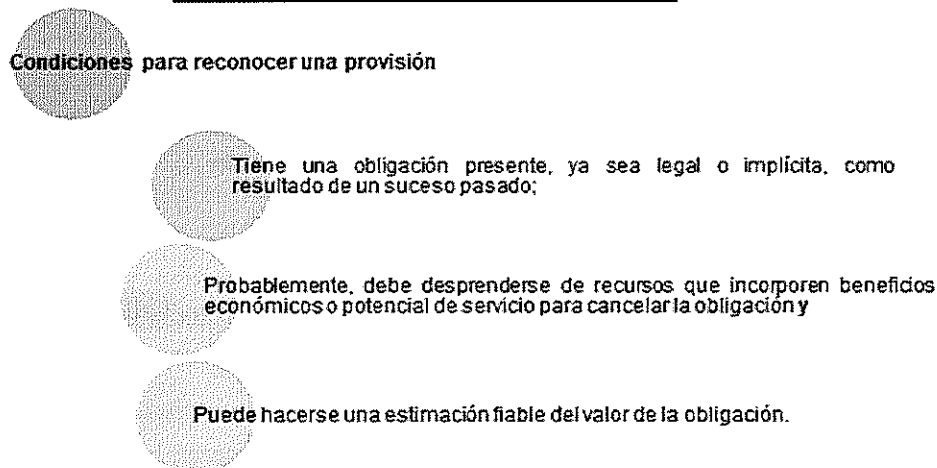
Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la CVP que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

Código: 208-SA0M-Ft-57
Versión: 14
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 2105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



La CVP determinó, clasificó y midió los procesos en contra de litigios y demandas, de conformidad con lo indicado en la política contable transversal definida por la Dirección Distrital de Contabilidad, mediante la Circular Externa No. 016 de 2018 y documento de “Política contable de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes”.

Rangos definidos por la DDC para las obligaciones contingentes:

- a) Obligación Probable: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es superior al 50%.
- b) Obligación Posible: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es mayor al 10% y hasta el 50%.
- c) Obligación Remota: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

➤ Otros pasivos

Hacen parte de otros pasivos los hechos económicos reconocidos como avances y anticipos recibidos y recursos recibidos en administración.

➤ Ingresos

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.

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.

A continuación, se listan las políticas contables que no le aplican a la Entidad:

➤ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

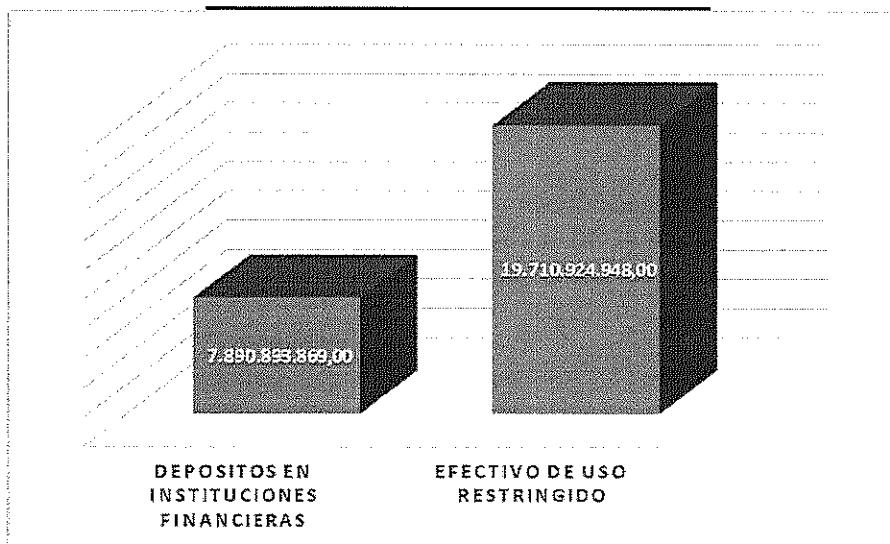
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

5.1. Composición

A 31 de enero de 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a la suma de \$27.601.818.817 de los cuales \$7.890.893.869 corresponden a libre destinación y, \$19.710.924.948 a efectivo de uso restringido, tal como se evidencia en la siguiente tabla:



A continuación, se explica detalladamente la gráfica presentada.

5.2. Depósitos en instituciones financieras – Libre destinación

Los depósitos en instituciones financieras de libre destinación, se encuentran distribuidos de la siguiente manera al 31 de enero de 2020:

Tipo de cuenta	Entidad Financiera	Número de Cuenta	Saldo al 31-01-2020 S.	Destinación
Corriente	BBVA	181000795	16.589.784	Recursos recuperación de cartera.
Corriente	BANCOLOMBIA	3401128370	693.764.768	Recursos recuperación de cartera – Convenio para giro de nómina.
Corriente	DAVIVIENDA	8869999980	3.312.558	Giro compromisos que se realizan con cheque.
Ahorros	DAVIVIENDA	8800198692	2.846.202.250	Recursos provenientes de la Tesorería Distrital, para giro de impuestos, parafiscales, descuentos de nómina y demás obligaciones.
Ahorros	AV. VILLAS	59011205	4.331.024.509	Compromisos de libre destinación.
TOTAL			7.890.893.869	

Fuente: Contabilidad

De la anterior gráfica, se deduce que los depósitos en instituciones financiera con connotación de libre destinación, están conformados entre otros por: a) Recursos recibidos por recuperación de cartera, b) Transferencias provenientes de la Tesorería Distrital, y c) Rendimientos 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: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5.3. Depósitos en instituciones financieras - Uso restringido

El detalle de las cuentas en instituciones financieras de uso restringido, se encuentran distribuidos de la siguiente manera al 31 de enero de 2020:

Tipo de cuenta	Entidad Financiera	Número de Cuenta	Saldo al 31/01/2020 \$	Destinación
Ahorros	BBVA	5440597	2.023.254.690	Se manejan recursos de incapacidades, Recursos recibidos en administración, cheques no cobrados o por reclamar.
Ahorros	BANCOLOMBIA	3174561191	638	Recursos recibidos en administración, IDIGER
Ahorros	BOGOTA	8917503419	8.917.503.419	Recursos recibidos en administración, por convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local.
Ahorros	AV. VILLAS	59027805	8.770.166.200	Se manejan los recursos del convenio interadministrativo 618 de 2018 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat.
TOTAL			19.710.924.948	

Fuente: Contabilidad

El efectivo de uso restringido está conformado de la siguiente forma:

- Depósitos a favor de terceros: Dineros que corresponden a los valores consignados por terceros en vigencias anteriores, para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.
- También representa el valor del VUR reintegrado por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local y la Secretaria Distrital de Hábitat, que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.

La clasificación de estos recursos como efectivo de uso restringido se realizó dando cumplimiento al concepto No. 20172000054661 del 25/08/2017, expedido por la CGN, el cual indica, entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) “Según lo anterior, la contabilización de estos recursos se realizará acreditado la subcuenta 290201 – En administración, de la cuenta 2902 – RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINSTRACIÓN, y debitando la subcuenta correspondiente de la cuenta 1132 – EFECTIVO DE USO RESTRINGIDO, debido a las limitaciones existentes derivadas de la destinación específica del efectivo recibido” (...)

Código: 208-SADM-FV-57
Versión: 14
Vigencia: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería.
- Recursos por la constitución de depósitos a favor de terceros correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento –VUR, tramitados con Órdenes de Pago sin Situación de Fondos, financiados con recursos administrados proveniente de los convenios interadministrativos suscritos con los Fondos de Desarrollo Local de Usme, San Cristóbal, Ciudad Bolívar, Santa Fe, Rafael Uribe Uribe y Usaquén.
- Recursos por la constitución de depósitos a favor de terceros correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento –VUR, tramitados con Órdenes de Pago sin Situación de Fondos, financiados con recursos propios, en cuantía de \$1.332.222.421

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

No aplica.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Sin revelaciones.

NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Sin revelaciones.

NOTA 9. INVENTARIOS

Sin revelaciones.

NOTA 10. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Sin revelaciones.

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica.

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Sin revelaciones.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

16.1. Composición

Al 31 de enero de 2020, el Estado de Situación Financiera refleja un saldo en la cuenta Otros activos por valor de \$114.164.579.972 de los cuales \$226.597.239 corresponden a Gastos pagados por anticipado, \$2.480.524.569 a Avances y anticipos entregados, \$27.075.482.052 a Recursos entregados en administración, \$1.186.991 a Depósitos entregados en garantía, \$83.286.580.965 a Derechos en fideicomiso, \$2.692.091.740 a Activos Intangibles, y -\$1.597.883.584 como amortización acumulada de los Activos Intangibles.

16.2. Bienes y servicios pagados por anticipado

A 31 de enero de 2020, el Estado de Situación Financiera refleja un saldo de \$226.597.239 por concepto de gastos pagados por anticipado; por adquisición de pólizas para automóviles, responsabilidad civil, SOAT, incendio y terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo daño material, de manejo y de cumplimiento de la CVP, los cuales se amortizan mensualmente, cuando los diferentes gastos pagados por anticipado superan los 4 SMMLV, con base en las correspondientes pólizas.

16.3. Avances y anticipos entregados

Esta subcuenta a 31 de enero de 2020 asciende a la suma de \$2.480.524.569 conformados por \$2.387.852.454 los cuales corresponden a anticipos de contratos de obra pública, y \$92.672.115 pertenecientes a anticipos para la adquisición de predios.

- Anticipos a contratos de obra pública para proyectos de inversión otorgados por la Entidad en cuantía de \$2.387.852.454 que corresponden a cuatro (4) contratos, a quienes

Código: 208-SADM-FI-57
Versión: 14
Fecha: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

se les concedió anticipos de acuerdo con lo pactado en las cláusulas de los mismos, y que a 31 de enero de 2020 aún no se habían amortizado con las siguientes firmas:

No. Contrato	Tercero		Saldo por Amortizar \$	Área que ejerce la Interventoría
	No. Documento	Nombre		
623/2019	901.302.759	Consorcio Espacio Público CVP	2.211.131.739	Mejoramiento de Barrios
691/2018	900.452.410	Constructora Camacon S.A.S.	5.973	Mejoramiento de Barrios
582/2018	17.119.571	Luis Felipe Herrera Guzmán	149.868.136	Mejoramiento de Barrios
612/2015	900.058.869	IO Ingeniería Ltda	26.846.606	Urbanizaciones y Titulación

Fuente: Contabilidad

La amortización a los anticipos, se realiza cada vez que se efectúan pagos al contratista. Se precisa, que los saldos por amortizar a 31 de enero de 2020 se encuentran debidamente conciliados de acuerdo a los memorandos con radicados Nos. 2020IE696 del 28/01/2020 y 2020IE311 de fecha 16/01/2020 remitidos por las Direcciones Técnicas de Mejoramiento de Barrios y Urbanizaciones y Titulación, respectivamente, las cuales son las áreas misionales encargadas de realizar la intervención en el territorio.

- Anticipos para compra de bienes y servicios por valor de \$92.672.115 corresponden a:

Anticipos otorgados por la Caja de la Vivienda Popular para la adquisición de predios a través del programa misional de la Dirección Técnica de Reasentamientos, los cuales se detallan de la siguiente manera:

Beneficiario		Datos del Anticipo		
No. C.C.	NOMBRE	No. OP.	FECHA	VALOR PAGO \$
25,162,052	LUZ AMPARO PATIÑO HURTADO	5131	25/01/2016	11.827.800
79,466,751	HELMAN TORRES GOMEZ	2749	31/08/2015	29.766.795
51,858,244	NIDIA CONSUELO MAHECHA BUSTOS	3183	24/09/2015	41.060.100
13,228,155	GUILLERMO MOJICA BUITRAGO	5357	17/02/2016	10.017.420

Fuente: Contabilidad

Estos anticipos se encuentran conciliados con la Dirección Técnica de Reasentamientos, quien confirmó los saldos con el memorando No. 2020IE224 de fecha 13/01/2020.

16.4. Recursos entregados en administración

Esta cuenta a 31 de enero de 2020 presenta un saldo por valor de \$27.075.482.052 discriminados así:

Concepto	Valor S
Convenios	1.229.238.895
Descuentos CUD	109.725.179
En Administración Sin Situación de Fondos- SDH	25.736.517.978

Fuente: Contabilidad

El saldo de \$1.229.238.895 corresponde al Convenio 597 de 2015, suscrito con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER y la Caja de la Vivienda Popular el cual tiene por objeto, *“Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo el proceso de reasentamiento de las familias restantes de la acción popular promovida por la fundación proyecto de San Cristóbal a través del procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación establecido en la Ley 388 de 1997 y normas concordantes”*.

El valor de \$109.725.179 corresponde a los descuentos por concepto de deducciones de Ley de los pagos efectuados por la Tesorería Distrital, los cuales son girados a la Caja de la Vivienda Popular en el siguiente mes para la presentación y pago de los impuestos nacionales y distritales.

El saldo representado en administración sin situación de fondos, por valor de \$25.736.517.978 pertenece a un Depósito a Favor de Terceros a nombre de la Caja de la Vivienda Popular, constituido por la Tesorería Distrital, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital, por concepto del Valor Único de Reconocimiento - VUR, 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 órdenes de Tesorería sin situación de fondos.

16.5. Derechos en fideicomisos

El saldo de Fiducia Mercantil al 31 de enero de 2020, es por valor de \$83.286.580.965 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, y con la Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

Concepto	Valor \$
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	9.333.952.500
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.971.937.704
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Proyecto vivienda nueva	67.980.690.761

Fuente: Contabilidad

Durante el mes de enero de 2020 se registraron los siguientes hechos económicos, los cuales ameritan ser revelados:

El 14 de enero de 2020 se apertura un nuevo fondo de inversión PAD matriz, proyecto Arboleda Santa Teresita por valor de \$3.250.080.744 el cual fue financiado con recursos del presupuesto de la Caja de la Vivienda Popular, con el objetivo de adelantar la contratación de la construcción e interventoría de las obras recomendadas por el estudio de estabilidad y estabilización, elaborado por la firma ESPINOSA Y RESTREPO, el cual fue producto de la solicitud efectuada por la EAAB, obras a ejecutar en la ladera oriental del proyecto de vivienda de interés prioritario Arboleda de Santa Teresita. Lo enunciado anteriormente, se realizó acorde con el acta de Comité Directivo Fiduciario No. 155 del 02 de diciembre de 2019.

La Caja de la Vivienda Popular, realizó un reintegro a la Fiduciaria Bogotá por valor de \$17.500.000 por concepto de Laudo Arbitral a Ortega Roldan & cia. LTDA – Patrimonio Autónomo Fiduciaria Bogotá SA – Proyecto construcción vivienda nueva. Dicho reintegro, se realiza por solicitud de la DUT mediante oficio No. 2019IE23184 del 19 de diciembre de 2019.

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

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La cuenta presentó un incremento por valor de \$54.198.155 correspondiente a rendimientos financieros los cuales fueron reconocidos de la siguiente manera:

Cuenta Contable	Valor \$
4-8-08-51-02 Rendimientos Financieros en Fideicomisos	33.141.506
2-4-07-26-02 Fiduciaria - Uso Restringido	21.056.649

Fuente: Contabilidad

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica.

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica.

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

No aplica.

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

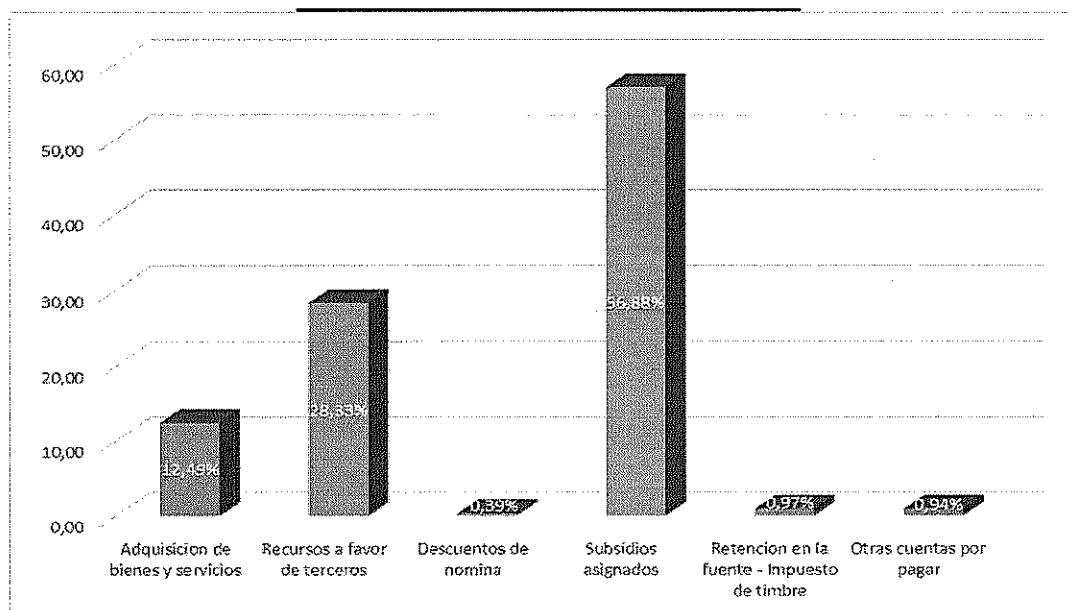
No aplica.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

21.1.Composición

En este grupo, se incluyen las cuentas que representan las obligaciones adquiridas por la Entidad con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades de la CVP 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 financiero.

Al cierre del periodo contable, la CVP tiene cuentas por pagar en cuantía de \$15.746.349.459 las cuales se detallan a continuación:



Fuente: Contabilidad

De la anterior gráfica, se evidencia que los conceptos más representativos son los Subsidios asignados, Recursos a favor de terceros y Adquisición de bienes y servicios, a continuación, se detallan dichas cuentas.

2.1.2. Revelaciones generales

2.1.2.1. Subsidios asignados

Los subsidios asignados son obligaciones de la Entidad con terceros, por concepto del Valor Único de Reconocimiento – VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario, participando con el 56,88% del total de las cuentas por pagar, en cuantía de \$8.955.866.928

2.1.2.2. Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros participan con el 28,33% en las cuentas por pagar, los cuales corresponden a recaudos por reclasificar en cuantía de \$54.794.132 y rendimientos financieros por valor de \$4.406.747.938

Respecto a los recaudos por clasificar, se evidencia que \$34.040.172 corresponden a consignaciones por identificar detalladas en extracto y pendientes de registrar en libros, los cuales no han sido posible identificar el tercero y/o depositante, y por consiguiente el

Código: 208-SADM-FI-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@cajaviviendepopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

concepto. De igual manera, se presenta un saldo por valor de \$20.753.960 por concepto de incapacidades.

Finalmente, respecto a los rendimientos financieros, se descomponen de la siguiente manera: \$534.503.587 pertenecen a intereses de los recursos recibidos en administración en virtud de los convenios interadministrativos suscritos con los Fondos de Desarrollo Local y con la Secretaria Distrital de Hábitat, y \$3.872.244.351 correspondiente a los rendimientos financieros generados a través de las fiducias.

21.2.3 Adquisición de bienes y servicios nacionales

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 12,49% en cuantía de \$1.966.813.831 y básicamente se generaron por el giro normal en las actividades de la Entidad.

NOTA 23. PROVISIONES

Sin revelaciones.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

24.1. Composición

Dentro de esta cuenta, la subcuenta de Recursos Recibidos en Administración presentó un incremento debido a los recursos recibidos provenientes de la Secretaria Distrital de Hábitat, para la adición del Convenio Interadministrativo 234 de 2014 suscrito entre la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaria Distrital del Hábitat por valor de \$546.320.000 con el objeto de realizar el ajuste de mil (1000) subsidios de veinte (20) SMMLV de la vigencia 2019, cada uno, a igual número de hogares del programa de Reasentamientos de la CVP que se vincule al proyecto Arboleda de Santa Teresita.

Dando cumplimiento, a la Resolución 386 de 2018, los recursos se encuentran en la Tesorería de la CVP hasta realizar la incorporación al presupuesto de la vigencia 2020, para de esta manera proceder a girarlos a la Fiduciaria Bogotá, momento en el cual, se realizarán las reclasificaciones necesarias contablemente, con el fin de dar cumplimiento a la mencionada Resolución.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Sin revelaciones.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Sin revelaciones.

NOTA 27. PATRIMONIO

27.1. Resultado del ejercicio - utilidad

Al 31 de enero de 2020, el resultado del ejercicio presenta una utilidad por valor de \$241.974.588 la cual obedece a hechos relacionados con intereses generados sobre cuentas bancarias, rendimientos por préstamos por cobrar, ganancias por derechos en fideicomiso, entre otros.

NOTA 28. INGRESOS

Sin revelaciones.

NOTA 29. GASTOS

Sin revelaciones.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

No aplica.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

No aplica.

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

No aplica.

NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

No aplica.

NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

No aplica.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

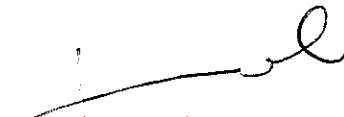
No aplica.


NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES


No aplica.

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

No aplica.



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Representante Legal - Director General
C.C. 79.128.608 de Bogotá D.C. 



AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado - Contadora
C.C. 20.567.937 de Fusagasugá
TP No. 33695 - T