



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

**NOTAS A LOS INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES
BAJO MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE
GOBIERNO**

Revelaciones Trimestrales

Periodo informado: A 30 de septiembre de 2023

NIT: 899.999.074 - 4

Código consolidación CGN: 240111001

Cifras: Expresadas en Pesos Colombianos

Tabla de Contenido

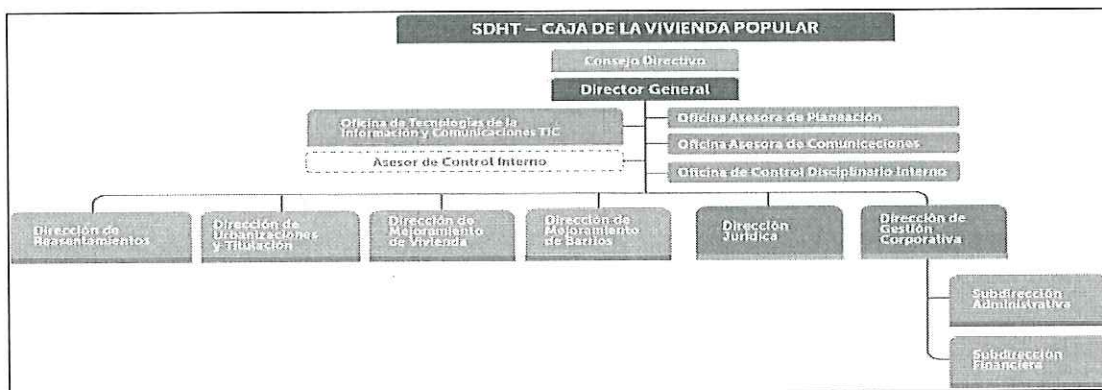
NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL Y ORGANIZACIÓN	3
NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO.....	3
NOTA 3. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	4
NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	5
NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR	7
NOTA 6. PRÉSTAMOS POR COBRAR	13
NOTA 7. INVENTARIOS.....	20
NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	22
NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES	24
NOTA 10. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	26
NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR	40
NOTA 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	43
NOTA 13. PROVISIONES.....	49
NOTA 14. OTROS PASIVOS	51
NOTA 15. PATRIMONIO.....	54

NOTA 1. NATURALEZA JURÍDICA, FUNCIÓN SOCIAL Y ORGANIZACIÓN

La Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP) es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat (en adelante SDHT) de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 257 de 2006¹ y Decreto 571 de 2006². La CVP está dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

La CVP es una Entidad con un alto compromiso social que contribuye al desarrollo de la política del Sector Hábitat del Distrito Capital, a través de mejoramiento de barrios, reasentamiento de familias, urbanización y 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.

La estructura organizacional de la CVP se encuentra definida de la siguiente manera:



Fuente: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/organigrama>

La CVP tiene su domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C.; en el edificio sede ubicado en la dirección Calle 54 No. 13 - 30 con código postal 110231.

NOTA 2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO

La CVP a partir del 1° de enero del año 2018 elabora y presenta sus Estados Financieros con base en el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, reglamentado en las Resoluciones Nos. 533 de 2015³, 425 de 2019⁴ y sus modificatorias, expedidas por la Unidad Administrativa

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".

³ "Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones".

⁴ "Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

Especial Contaduría General de la Nación (en adelante CGN), quien es el máximo órgano de regulación contable para las entidades públicas en Colombia. Así las cosas, se declara que:

- Los saldos de los Estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones realizadas por la CVP al corte de la vigencia presentada, y fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema de información contable.
- Los Estados Financieros al corte de la vigencia presentada revelan el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, reportados en el libro mayor emitido por el sistema de información contable.
- Los activos representan un potencial de servicios, y a la vez, los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos en desarrollo de las funciones de cometido Distrital de la CVP.

Los Estados Financieros de la CVP son elaborados de acuerdo a lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adicional se tomaron en cuenta los criterios de revelación contenidos en la Resolución No. 441 de 2019⁵ expedida por la CGN e incorpora revelaciones que hacen parte de las políticas contables generales y estimaciones, que son aplicables a los hechos económicos de la Entidad.

Finalmente, los Estados Financieros de la CVP no contienen, agregan ni consolidan información de unidades dependientes o fondos sin personería jurídica, es decir la Entidad NO es agregadora de información; sin embargo, la CVP remite información contable trimestral a la Secretaría Distrital de Hacienda (en adelante SHD), a través de BOGOTÁ CONSOLIDA, con el fin que se elabore el Balance General de Bogotá D.C.

NOTA 3. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, políticas contables⁶, políticas de operación, procedimientos, directrices de la Dirección Distrital de Contabilidad (en adelante DDC) y juicios profesionales se preparan los Estados Financieros bajo la base de medición del costo.

La presentación de los Estados Financieros se realiza con agrupación a nivel de cuenta, de conformidad con la última versión del Catálogo General de Cuentas expedido por la CGN.

⁵ "Por la cual se incorpora a la Resolución No.706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría General de la Nación y la disponibilidad de Anexos de apoyo para su preparación".

⁶ Ruta carpeta de calidad: \\10.216.160.201\calidad\10. PROCESO GESTIÓN FINANCIERA\DOCUMENTOS DE REFERENCIA.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo de la CVP al corte del periodo informado se encuentra representado en depósitos en instituciones financieras y caja.

Depósitos en instituciones financieras

El efectivo en instituciones financieras está conformado de la siguiente manera:

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante DAFT): Dineros que corresponden a costas procesales, Valores Únicos de Reconocimiento (en adelante VUR) reintegrados 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 (en adelante FDL) que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.
- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería (en adelante DDT), anualmente previa solicitud de Talento Humano de la Entidad.
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos (en adelante DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.
- Transferencias provenientes de la DDT.
- Rendimientos financieros.
- Retegantías.
- Reintegro de recursos constituidos en cuentas de ahorro programado – CAP.

Estos recursos se encuentran depositados en cinco cuentas de ahorro y tres cuentas corriente, todas en moneda nacional las cuales al corte del periodo informado refleja un valor total de \$27.638.238.142, para atender las necesidades de la CVP en el manejo de recursos propios y operaciones de pagos de nómina y acreedores, que no se afectan desde la Cuenta Única Distrital (en adelante CUD), discriminadas así:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		
1-1-10	Saldo a 30/09/2023	27.638.238.141,90
1-1-10-05	Cuenta corriente(1156)	
	Saldo a 30/09/2023	829.682.451,81
*NIT 860034313	DAVIVIENDA(101)	
	Saldo a 30/09/2023	4.519.680,62
**008869989980	Numero Cuenta bancaria: 008869989980	
	Saldo a 30/09/2023	4.519.680,62
*NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A.(25)	
	Saldo a 30/09/2023	528.514.616,67
**03401128370	Numero Cuenta bancaria: 03401128370	
	Saldo a 30/09/2023	528.514.616,67
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA(84)	
	Saldo a 30/09/2023	286.648.164,52
**181000785	Numero Cuenta bancaria: 181000785	
	Saldo a 30/09/2023	286.648.164,52
1-1-10-06	Cuenta de ahorro(1157)	
	Saldo a 30/09/2023	26.808.555.680,09
*NIT 860034313	DAVIVIENDA(101)	
	Saldo a 30/09/2023	2.404.783.508,53
**008800198692	Numero Cuenta bancaria: 008800198692	
	Saldo a 30/09/2023	2.404.783.508,53
*NIT 860035827	AV VILLAS(102)	
	Saldo a 30/09/2023	1.957.873.630,60
**058011205	Numero Cuenta bancaria: 058011205	
	Saldo a 30/09/2023	1.957.873.630,60
*NIT 860002864	BANCO DE BOGOTÁ(21)	
	Saldo a 30/09/2023	9.145.390.525,03
**041168436	Numero Cuenta bancaria: 041168436	
	Saldo a 30/09/2023	9.144.244.015,03
**041739681	Numero Cuenta bancaria: 041739681	
	Saldo a 30/09/2023	1.146.510,00
*NIT 860003020	BBVA COLOMBIA(84)	
	Saldo a 30/09/2023	13.300.508.015,93
**054040597	Numero Cuenta bancaria: 054040597	
	Saldo a 30/09/2023	13.300.508.015,93

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Finalmente, se relaciona el detalle de los convenios suscritos vigentes de recursos administrados por la CVP:

No. CONVENIO Y SUSCRITO CON:	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES DE LA CVP
Convenio No. 613-2020 SDHT y la CVP.	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la SDHT y la CVP para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana, en ocho (8) territorios priorizados en la ciudad de Bogotá D.C.	Valor total: \$2.558.249.087 SDHT: \$1.102.795.429 CVP: \$455.453.658	Ejecutar las obligaciones a través del personal técnico, jurídico y administrativo con el que cuenta o llegare a necesitar.

Fuente: Tesorería.

Caja

La caja menor fue constituida para la vigencia 2023 mediante la Resolución No. 0002 de 2023, es administrada por la Subdirección Administrativa y sus reembolsos se realizan previa solicitud del encargado de su manejo.

Efectivo de uso restringido

La CVP no tiene efectivo de uso restringido, según lo certificado por la tesorera de la Entidad manifestado a través de correo electrónico que ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado al corte del periodo informado.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar tienen sus particularidades porque la parte de los préstamos por cobrar que generan intereses de mora y seguros se registran en estas cuentas, así mismo cuando se realizó la metodología del deterioro se tuvo en cuenta la cartera total de los deudores que su origen es el crédito hipotecario u ordinario, y la cartera por conceptos diferentes fue analizada por la cobrabilidad de la obligación, entre otros factores.

5.1. Ingresos no tributarios

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

La cartera de las cuentas por cobrar se encuentra conformada por intereses de mora y seguros de los créditos ordinarios e hipotecarios y otras que corresponde a cuentas originadas por diferentes conceptos.

El valor de la cartera al corte del periodo informado por intereses de mora asciende a \$4.130.567.762, por seguros a \$419.802.600 y por otros conceptos a \$2.019.392.414; donde la cuenta más representativa es la de la Constructora Normandía que corresponde a un fallo arbitral a favor de la CVP, pero la empresa se encuentra en liquidación, y de conformidad con la información suministrada por la Dirección Jurídica, y con respecto al proceso, se descurre traslado de Recurso propuesto por la Constructora y se encuentra al despacho para lo de su competencia.

Respecto a los plazos utilizados para los créditos ordinarios e hipotecarios son los mismos de los préstamos por cobrar y los demás no tienen plazos porque fueron contabilizados en el momento que se presentaron los incumplimientos, en cuanto a las tasas de intereses se tiene las de mora que depende de cada plan, sobre las cuotas vencidas, los seguros fueron pactados en el momento que se oficializó el crédito pero quienes se acogieron a los planes de beneficios ya no se les liquida separadamente sino que se encuentran incluidos en la misma tasa de retorno pactada.

La particularidad de la cartera generada por conceptos diferentes a los créditos ordinarios e hipotecarios, es que no tienen plazos y tasas establecidas.

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

En el caso de las cuentas por cobrar el deterioro se realiza con la cartera que termina al 31 de diciembre de cada vigencia y en los siguientes meses del año lo que se realiza son ajustes mensualmente dependiendo del recaudo o si se presentan depuraciones, o como durante el tercer trimestre de 2023, por la aplicación de beneficios en concordancia con el Acuerdo Distrital No. 857 de 2022 y la Resolución No. 055 de 2023.

Durante el periodo informado, de los \$17.893.637.050,76 se reversaron un total de \$11.807.841.638,48 quedando un saldo en la cuenta 138690 de \$6.085.795.412,28.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

A continuación, se advierten las afectaciones contables pertinentes realizadas en las cuentas por cobrar, a partir de la aplicación de los beneficios referidos:

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 681 DE 08 DE AGOSTO DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 103.410.688,74	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 103.410.688,74		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 280.651.107,26	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 280.651.107,26		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 280.651.107,26
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 280.651.107,26		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 103.410.688,74
147701	Préstamos Concedidos	\$ 103.410.688,74		
TOTAL			\$ 384.061.796,00	\$ 384.061.796,00

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 767 DE 31 DE AGOSTO DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 89.530.044,42	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 89.530.044,42		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 298.298.355,94	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 298.298.355,94		
5804	FINANCIEROS		\$ 11.902.512,24	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 11.756.429,91		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 146.082,33		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ 1.583.584,80
138435	Otros Intereses de Mora	\$ 1.583.584,80		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 308.471.201,05
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 308.471.201,05		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 939.965,30
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 939.965,30		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 88.736.161,45
147701	Préstamos Concedidos	\$ 88.736.161,45		
TOTAL			\$ 399.730.912,60	\$ 399.730.912,60

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 768 DE 31 DE AGOSTO DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 167.022.996,47	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 167.022.996,47		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 453.448.803,35	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 453.448.803,35		
5804	FINANCIEROS		\$ 16.218.673,40	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 15.812.150,40		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 406.523,00		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ 4.455.648,05
138435	Otros Intereses de Mora	\$ 4.455.648,05		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 464.805.305,70
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 464.805.305,70		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 2.786.656,27
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 2.786.656,27		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 164.642.863,20
147701	Préstamos Concedidos	\$ 164.642.863,20		
TOTAL			\$ 636.690.473,22	\$ 636.690.473,22

Fuente: Cartera.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Así mismo, se advierten las afectaciones contables pertinentes realizadas en las cuentas por cobrar, a partir de la depuración extraordinaria de cartera referidas por las causales de relación costo beneficio, inexistencia probada por el deudor e insolvencia demostrada del deudor:

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 820 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 47.303.448,27	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 47.303.448,27		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 7.282.044,29	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 7.282.044,29		
5804	FINANCIEROS		\$ 10.411.662,69	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 8.796.085,39		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 1.615.577,30		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 16.078.129,68
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 16.078.129,68		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 48.919.025,57
147701	Préstamos Concedidos	\$ 48.919.025,57		
TOTAL			\$ 64.997.155,25	\$ 64.997.155,25

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INEXISTENCIA PROBADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 821 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 183.741.942,30	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 183.741.942,30		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 328.664.713,79	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 328.664.713,79		
5804	FINANCIEROS		\$ 20.596.550,20	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 20.596.550,20		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 349.261.263,99
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 349.261.263,99		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 183.741.942,30
147701	Préstamos Concedidos	\$ 183.741.942,30		
TOTAL			\$ 533.003.206,29	\$ 533.003.206,29

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 822 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 647.161.034,44	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 647.161.034,44		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 109.921.810,12	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 109.921.810,12		
5804	FINANCIEROS		\$ 144.575.243,54	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 144.033.886,54		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 541.357,00		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 253.955.696,66
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 253.955.696,66		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 21.629.937,06
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 21.629.937,06		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 626.072.454,38
147701	Préstamos Concedidos	\$ 626.072.454,38		
TOTAL			\$ 901.658.088,10	\$ 901.658.088,10

Fuente: Cartera.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

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

Para la determinación del riesgo de crédito se tomó como base las disposiciones contenidas en el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre de 2022, mediante el cual, se autorizó a la CVP la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna. Con los valores definitivos se hace una proyección a un año y se trae a valor presente con la tasa promedio de los TES de una vigencia.

Las otras cuentas por cobrar tienen su origen en varios conceptos y presentan como características que no tienen plazos y tasas para el pago, su cálculo se hace con las características de cada uno de las deudas, en aquellos casos donde no hay expectativa de recaudo se deteriora al 100% y en los que se tiene alguna posibilidad se le realiza un flujo a un año de la parte recuperable y se trae a valor presente a la tasa promedio de los TES cero cupón promedio del año 2022 como lo establece la política contable.

Baja, total o parcialmente de las cuentas por cobrar

Durante el periodo informado se ha venido presentando de forma progresiva, la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre del 2022, y la Resolución No. 055 del 13 de febrero de 2023. Los beneficios, de conformidad con la afectación contable, indicados anteriormente, y que se señala en cada acto administrativo, que ordena su aplicación, tienen una contrapartida, principalmente contra la cuenta 1386 Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (CR), y en menor cuantía, contra la cuenta 5804 Financieros. Esta última contrapartida representa una baja parcial en Cuentas de Cuentas por Cobrar.

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, y en ese sentido, durante el tercer trimestre de 2023, se aplicaron los beneficios a los deudores, realizando, a algunos de ellos, una baja en cuentas por Cuentas por Cobrar por valor de \$27.568.580,31.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el periodo informado, se realizó la depuración de 70 partidas, realizando, a algunos de ellos, una baja en cuentas por Cuentas por Cobrar por valor de \$173.426.522,13.

Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad

La cartera de cuentas por cobrar se divide en créditos por préstamos ordinarios e hipotecarios, en lo relacionado con los intereses de mora y seguros y las otras cuentas por diferentes conceptos y características diversas.

Las cuentas por cobrar están conformadas por los intereses de mora y seguros generados por el incumplimiento en las cuotas pactadas en los créditos de vivienda, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral adelantado por el incumplimiento en el desarrollo urbanístico denominado Parque Metropolitano, del contrato de fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

En virtud de la cláusula compromisoria contenida en el contrato de fiducia mercantil, se promovió y llevo hasta su culminación la convocatoria de un tribunal de arbitramento, mediante la cual se profirió laudo arbitral de fecha 29 de septiembre de 2006, en el cual se indicó: i) que la Constructora Normandía S.A. incumplió el contrato de fiducia mercantil; ii) que esta sociedad adeuda a la CVP \$203.787.798 por concepto del 11% de su beneficio y iii) que la Constructora debía pagar a la CVP \$117.184.320, por concepto de gastos y honorarios causados en el proceso arbitral.

Se precisa que la deuda de la Constructora Normandía S.A., en virtud del laudo arbitral genera intereses de mora, los cuales se calculan a la máxima tasa moratoria, certificada por la DIAN. En las cuentas por cobrar se registran \$320.972.118 por el resultado del fallo arbitral y \$1.184.530.428 por los intereses moratorios generados desde el año 2006 hasta junio de 2016, de esta fecha en adelante fueron enviados a las cuentas de orden por prudencia contable.

La cartera de Riberas de Occidente, se compone de Valores Únicos de Reconocimiento (VUR) no autorizados por la Dirección de Reasentamientos y subsidios que no fueron desembolsados a la CVP porque los adjudicatarios no cumplieron con los requisitos establecidos por las entidades, los primeros pueden ser solucionados en la medida que el adjudicatario entregue los documentos pendientes, pero los subsidios ya se encuentran vencidos y se les viene realizando la gestión de cobro y la dependencia de origen se encuentra revisándolos para determinar si hay alguna alternativa de solución; el otro componente es por recursos propios que no han terminado de cancelar y algunos casos se viene ejerciendo el cobro judicial.

La cartera de Arborizadora Alta y Caracolí, son por los subsidios de vivienda no desembolsados a la CVP; las cuentas por pago de terceros pertenecen a las incapacidades pendientes de pago por parte de las EPS y ARL, las demás deudas pertenecen, a descuentos no autorizados que corresponde a las transacciones por las entidades financieras; los otros deudores de cartera son excepciones que les realizaron a los créditos ordinarios sobre los intereses de mora.

A continuación, se detalla cómo se encuentra la situación de la cartera:

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 235 DEL 28 DE ABRIL DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	25	\$ 5.089.450
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 236 DEL 28 DE ABRIL DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	166	\$ 107.904.888
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 681 DEL 08/08/2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	2	\$ 8.812.291
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 768 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	36	\$ 15.549.925
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 767 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	32	\$ 7.739.853

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCION 357 DEL 1 DE JUNIO DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022).	82	\$ 120.927.028
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCION 501 DEL 30 DE JUNIO DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	72	\$ 53.534.924
APLICACIÓN DE BENEFICIOS SEGÚN LA RESOLUCION 502 DEL 30 DE JUNIO DE 2023 (APLICACIÓN ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022)	11	\$ 1.095.920
Cobro judicial – proceso	9	\$ 23.473.101
Crédito saldado	18	\$ -
Depuración ordinaria del saldo contable	1	\$ 2.196.480
EN PROCESO DE APLICACIÓN DEL BENEFICIO DEL ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022.	235	\$ 4.247.623.081
En revisión con el área de Tesorería	1	\$ 862.300
En revisión con el área de Tesorería y Pagos	1	\$ 900
En revisión por el área origen	1	\$ 10.274.000
En revisión por las áreas intervinientes	2	\$ 2.853.000
Fideicomiso deficitario en proceso de liquidación	1	\$ 101.082.549
Incapacidades	4	\$ 3.997.125
Multas	2	\$ 20.233.350
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal	1	\$ 147.290.555
Realizan abonos	2	\$ 5.317.600
Se descorre traslado de recurso propuesto por la constructora y se encuentra al despacho para lo de su competencia.	1	\$ 1.505.502.546
Se encuentra en revisión por reas	21	\$ 177.537.086
Tesorería se encarga de cobro	4	\$ 864.824
TOTAL GENERAL	730	\$ 6.569.762.776

Fuente: Cartera.

Los 21 deudores que se registran como “revisión por REAS” son los que se indicaron en un párrafo anterior los cuales pertenecen a Riberas de Occidente.

Como se advierte en el cuadro anterior, a 431 obligaciones le fue ordenada la aplicación de los beneficios según las Resoluciones Nos. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767 y 768 de 2023; cinco fueron canceladas por que realizaron pagos, de conformidad con el artículo primero del Acuerdo Distrital 857 de 2022 y el artículo cuarto de la Resolución No. 055 de 2023, quedando 426 con aplicación de beneficio. Así mismo, de las 240 obligaciones, cinco fueron canceladas y 235 obligaciones se encuentran en proceso de aplicación del Acuerdo Distrital 857 de 2023, de conformidad con la Resolución No. 055 de 2023 y la reglamentación expedida para la depuración extraordinaria de los saldos una vez se apliquen los beneficios económicos, y de esta forma, aliviar las obligaciones de los deudores y sanear la cartera de los contratos de mutuo de la Entidad.

Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

La cartera no deteriorada está representada en 745 créditos que suman \$486.776.599,99; de estas cuentas unas no fueron deterioradas o solo una parte del saldo, porque los deudores vienen

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

cancelando de manera periódica o corresponden a cuentas que por su naturaleza se tiene la expectativa que serán recaudadas o solucionadas en algún momento del tiempo.

NOTA 6. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Históricamente y por mandato misional, la CVP ha proveído alternativas habitacionales, en un 99%, a personas de escasos recursos y de gran vulnerabilidad social, ubicados en estratos socioeconómicos 0, 1 y 2. Con un sentido social y de protección de los derechos de los ciudadanos más vulnerables, ha ofrecido soluciones a través del otorgamiento de créditos ordinarios e hipotecarios para compra, construcción o mejoramiento de vivienda.

La cartera de la CVP se encuentra dividida en créditos ordinarios e hipotecarios para la adquisición de vivienda o mejoramiento de vivienda y otras cuentas por cobrar por diferentes conceptos, los primeros se encuentran ubicados en las cuentas contables de préstamos por cobrar en la parte relacionada con el capital e intereses corrientes, y los cargos generados por intereses de mora y seguros hacen parte de las cuentas por cobrar. Es por esta razón que los deudores que se encuentran en mora tienen una parte del saldo del crédito registrado en las cuentas 14 y la otra parte en la 13 pero sigue siendo el mismo deudor.

Los créditos hipotecarios y ordinarios se encuentran en el sistema de información de cartera Formula 4GL, representa el 91,82% del total de obligaciones (648), es decir 595 deudores que tiene la CVP y el otro 8,18% (53 obligaciones) pertenecen a cartera por diversos conceptos los cuales se registra en el formato de calidad No. 208-SFIN-Ft-70. La cartera total al periodo informado suma un total de \$12.053.694.256,11 presentándose una diferencia de \$11.548.734.210,71 con el registro contable dado que la parte de los préstamos por cobrar se calculan a valor amortizado y la dependencia de gestión lo realiza con las condiciones establecidas en cada crédito, esto de acuerdo con lo establecido por el instructivo 002 de 2015 expedido por la CGN.

Valor en libros de los préstamos por cobrar

Como se ha indicado los préstamos por cobrar se miden a costo amortizado para el registro contable que se obtiene de la multiplicación del saldo del mes anterior por la tasa interna de retorno de cada crédito, esto se hace como un mecanismo para tener actualizado el valor de las deudas al de mercado; sin embargo, la gestión se realiza con el valor que se encuentra en el sistema de información de cartera Formula 4GL que solamente se actualiza mensualmente aplicando los cargos de intereses corrientes, mora y seguros y descontando los recaudos o ajustes que se presenten. Por esto es que se presenta la diferencia de \$11.548.734.210,71; en razón, a que los intereses corrientes cargados no corresponde a todos los créditos sino a muy pocos, ya que la mayoría terminaron el plazo fijado; sin embargo, es importante aclarar que con el formato de conciliación de la cartera (formato de calidad No. 208-SFIN-Ft-68) la diferencia allí para las cuentas 141520 y 147701 es de \$11.548.734.210,71; debido a que en el Sistema de Información de Cartera Formula 4GL los pagos cuando no cubren la cuota estos quedan como saldo por aplicar pero para la conciliación con contabilidad los valores recaudados deben ser aplicados a los intereses

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

208-GD-Ft-59 - Versión 16 - Vigente desde: 21-02-2022

de mora, seguros, capital e intereses corrientes, esto desde el año 2018 con el Nuevo Marco Normativo Contable se ha generado una diferencia que se cruza con las cuentas por cobrar.

Teniendo en cuenta la anterior explicación, los préstamos contables se cerraron con una cartera de \$17.032.665.690,45 y la de gestión es de \$5.483.931.479,74.

Plazos, tasas de intereses, vencimiento y restricciones

Los créditos ordinarios e hipotecarios se encuentran sujetos a plazos, tasas y vencimientos de acuerdo con cada plan, estas tasas oscilan entre el 6,78% a 23% y la tasa para los intereses de mora van desde 0,250% a 1,92% sobre las cuotas vencidas, los vencimientos fueron determinados por la cuota más antigua vencida. No obstante, se aclara que en virtud de la aplicación del Acuerdo 857 de 2022, la Resolución 055 de 2023, y los distintos actos administrativos enunciados previamente y mediante los cuales se ordenó la aplicación de los beneficios, los saldos de las deudas respectivas, se encuentran suspendidos de liquidaciones de cargos normales por intereses corrientes y moratorios.

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

Los valores pactados en los planes de incentivos realizados por la CVP desde el año 2005 a 2015, estos se encuentran amparados en los acuerdos de pago, hay otros que fueron determinados en las hipotecas de las escrituras y otros se encuentran en el Sistema de Información de Cartera. Respecto a los costos de transacción se obtuvieron cuando se realizó la determinación de los saldos iniciales para el Nuevo Marco Normativo Contable para el primer plan de incentivos del año 2005.

Tasa de interés efectiva y los criterios para determinarla

Las tasas de interés de los planes son efectivas y fueron determinadas por los siguientes criterios; Acuerdo 006 de 15 de julio de 2005 - plan de incentivos para normalizar la cartera 7% efectiva anual; Acuerdo 014 de 20 de diciembre de 2011 - plan de incentivos 6,78% efectiva anual y la Resolución No. 1273 del 26 de noviembre 2007 - plan de normalización 6,80% efectiva anual, los créditos que no se acogieron a los planes de incentivos se encuentran a tasa de mercado del momento de aprobación del crédito por esta razón no es uniforme y se encuentra plasmada en la escritura o los documentos de la adjudicación.

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

Al corte del periodo informado por la política contable establecida, se determinó que para el cierre de cada vigencia se realizaba el cálculo del deterioro; por esta razón, es diferente a los reportes anteriores, sin embargo, el deterioro a comienzo de la vigencia, es objeto de reversión, con ocasión de los pagos realizados y de manera especial por los ajustes derivados de la aplicación del Acuerdo Distrital 857 de 2022, y la Resolución No. 055 de 2023, que se les realizó a los deudores

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

respectivos, durante el año. Téngase en cuenta que la columna de deterioro revertido es informativa y no se puede restar del valor de los préstamos por cobrar porque estas aplicaciones fueron antes de la nueva determinación del deterioro.

Con la anterior explicación, los préstamos por cobrar al corte del periodo informado suman un valor total de \$5.436.364.788,18 de los cuales se les aplicó un deterioro por valor de \$10.671.399.606,22 y un deterioro revertido por valor de \$5.334.282.462,49 arrojando un deterioro de los préstamos por cobrar por valor de \$5.337.117.143,73.

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

Los recaudos obtenidos por intereses al corte del periodo informado fueron de \$9.401.370 para un total de 58 créditos y los intereses generados fueron de \$25.437.609,66 en 158 créditos; esto demuestra que, la cartera seguirá aumentando porque los deudores no cancelan las obligaciones en los tiempos acordados y por la expectativa que mantienen los deudores con respecto a la implementación del Acuerdo Distrital 857 de 2022. No obstante, se reitera que los créditos a los que se les aplica los beneficios del acuerdo mencionado, son objeto de suspensión de liquidación de cargos normales por intereses. Del monto recuperado, algunos intereses corresponden a la vigencia 2023 y otros a vigencias anteriores.

Informe de las partidas deterioradas

Para la determinación del riesgo de crédito se tomó como base las disposiciones contenidas en el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre de 2022, mediante el cual, se autorizó a la CVP la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna. Dicho acuerdo, se reglamentó de conformidad con la Resolución No. 055 del 13 de febrero de 2023.

El artículo primero del Acuerdo 857 de 2022, estableció que el plan de beneficios económicos se entiende como los incentivos de hasta el 100% de los intereses; y en este sentido, la CVP, estableció de conformidad con el artículo cuarto de la Resolución No. 055 de 2023, el descuento del 100% de los intereses a los deudores cuya obligación corresponda a un contrato de mutuo para la adquisición de vivienda de interés social, que cumplan con las condiciones definidas en los subnumerales 1.1, 1.2 y 1.3, del numeral 1° de dicho artículo. De igual forma, la Entidad, fijó un descuento del 75%, de los intereses a los deudores cuya obligación corresponda a un contrato de mutuo para la adquisición de vivienda de interés social, y que no se encuentren caracterizados en los subnumerales 1.1, 1.2 y 1.3, del numeral 1° del artículo cuarto de la Resolución No. 055 de 2023.

De otro lado, el artículo primero del Acuerdo 857 de 2022, también autorizó a la CVP para definir el capital y el plazo, y en desarrollo de esta facultad, la Entidad, estableció, de conformidad con el numeral 3° del artículo cuarto de la Resolución No. 055 de 2023, la flexibilización de los plazos

en los acuerdos de pago para la cancelación del capital y/o saldo de los intereses, conforme a la capacidad de pago del deudor, plazo que oscilará entre 1 y 180 meses, según caracterización.

No obstante, la CVP, en desarrollo del artículo sexto de la Resolución No. 055 de 2023, expidió la Resolución No. 500 del 30 de junio de 2023, por la cual adicionó, al Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, un capítulo de carácter transitorio, respecto de la depuración extraordinaria y saneamiento de cartera en concordancia con los Acuerdos Distritales 761 de 2020 y 857 de 2022.

La Resolución No. 500 de 2023, incluyó dentro del reglamento referido, las causales de depuración correspondientes a inexistencia probada del deudor e insolvencia demostrada del deudor y ajustó el procedimiento de la depuración extraordinaria por la causal de relación costo beneficio. Además, la Resolución No. 499 del 30 de junio de 2023, modificó la Resolución No. 5508 del 10 de diciembre de 2018, en lo que respecta a la actualización anual del valor del costo-beneficio total del cobro persuasivo y coactivo, y del costo-beneficio total del cobro persuasivo y judicial, de acuerdo con la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). La Resolución No. 499 de 2023, a partir de los cálculos de la actualización de los valores mencionados, estableció para la vigencia 2023 lo siguiente: valor del costo-beneficio de \$10.660.972 para el cobro persuasivo y coactivo, y valor del costo-beneficio de \$11.337.154 para el cobro persuasivo y judicial.

Se aclara que, de los beneficiarios contemplados en el Acuerdo 857 de 2022; es decir, 685 deudores por contratos de mutuo, que se encontraban con saldo vigente a 30 de junio de 2022, se redujeron a 595, en virtud de la cancelación de 20 créditos entre el 1° de julio de 2022 y el 30 de septiembre de 2023, y con ocasión de la depuración extraordinaria de cartera de 70 partidas.

De igual forma se aclara que una vez se otorga el descuento de los intereses, se realiza y se mantiene, la suspensión de liquidaciones de cargos normales por intereses corrientes y moratorios de la obligación, hasta el 30 de junio de 2024, o hasta que se realice la depuración extraordinaria del saldo de la obligación, o hasta que se suscriba el acuerdo de pago respectivo. La suspensión se realiza tomando en consideración el inciso 2° del artículo tercero del Acuerdo 857 de 2022 y los artículos sexto y séptimo de la Resolución No. 055 de 13 de febrero de 2023.

En virtud de lo anterior, la metodología para la determinación del riesgo de crédito, toma en cuenta los lineamientos establecidos por el Acuerdo Distrital 857 de 2022 y, por lo tanto, todas las 685 obligaciones que forman parte del acuerdo mencionado, con corte a 30 de junio de 2022, son potencialmente beneficiarias de los incentivos económicos, razón por la cual se estableció la siguiente escala de riesgo:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

DESCRIPCIÓN	RIESGO	CONCEPTO	PORCENTAJE
ENTRE 0 Y 360	BAJO	EN EL RANGO DE 0 A 360 DIAS HAY 14 DEUDORES, RESPECTO DE LOS CUALES, A 4 DEUDORES SE LES APLICÓ EL BENEFICIO DEL ACUERDO 857 DE 2022. EN EL NIVEL DE RIESGO BAJO, TAMBIÉN HAY 11 DEUDORES CON ANTIGÜEDAD DE LA MORA MAYOR A 1 AÑO, A 4 DEUDORES SE LES APLICÓ EL BENEFICIO DEL ACUERDO 857 DE 2022. QUE SON SUSCEPTIBLES DE RECIBIR DICHO BENEFICIO, SIN EMBARGO, ALGUNOS VIENEN PAGANDO, Y OTROS QUE, POR EL MONTO, O LAS CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR, SE ESTIMA QUE AMORTICEN PARCIALMENTE O SATISFAGAN SUS OBLIGACIONES A CORTO PLAZO.	0,00%
MAS DE 360 DIAS	ALTO	EN ESTE NIVEL, SE ENCUENTRAN 570 DEUDORES CON MORA MAYOR A 1 AÑO, RESPECTO DE LOS CUALES SE LES APLICÓ EL BENEFICIO A 355 CRÉDITOS SEGÚN EL ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022. SIN EMBARGO, QUEDAN 215 DEUDORES SUCEPTIBLES DE RECIBIR DICHO BENEFICIO.	100,00%
TOTAL RIESGO			100,00%

Fuente: Cartera.

Riesgos y beneficios inherentes a los que la Entidad continúe expuesta

La cartera de la CVP tiene varios riesgos asociados, el primero corresponde al permanentemente aumento por efecto de los intereses de mora, el segundo a pesar que se viene realizando el cobro judicial los valores de muchos de los créditos supera el valor del inmueble y por último puede que los Jueces declaren la prescripción de la acción de cobro por petición de los deudores.

La Subdirección Financiera en los últimos años ha venido mejorando los procedimientos de la gestión de cobro y modificado el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, lo que ha implicado que se hayan radicado en la Dirección Jurídica la mayoría de los créditos de los deudores que quedan, con el fin que adelanten la gestión de cobro judicial.

Teniendo en cuenta las acciones adelantadas en los últimos años y los planes de incentivos de los años 2005, 2007 y 2011, no se ha evidenciado un mejoramiento en el recaudo de la cartera porque el peso de los intereses de mora es tan grande que en muchos de los casos puede ser mayor que el precio de la vivienda y la capacidad económica de los deudores se ha deteriorado en particular por la alta vulnerabilidad socioeconómica de los deudores, la post pandemia del Covid 19 y los altos niveles de inflación del país.

Sin embargo, en cuanto a beneficios para los préstamos por cobrar, se puede evidenciar en primer lugar, la expedición del Acuerdo Distrital 857 de 2022, por el cual se autoriza a la CVP a la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna. El Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre de 2022, definió el plan de beneficios económicos dirigidos a los deudores de contratos de mutuo de la CVP, en dos grandes grupos; el primero como el otorgamiento de incentivos y/o descuentos de hasta el 100% de los intereses; y por otra parte, respecto del capital y plazo, autorizó a la CVP, el otorgamiento de beneficios en búsqueda de proteger aquellos deudores que se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y garantizar el derecho a la vivienda digna.

Por otra parte, se recuerda que la CVP, en desarrollo del artículo sexto de la Resolución No. 055 de 2023, expidió la Resolución No. 500 de 2023, por la cual adicionó, al reglamento de cartera, un

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

capítulo transitorio, a fin de, incluir nuevas causales de depuración, correspondientes a la inexistencia probada del deudor y la insolvencia demostrada del deudor, y, ajustar el procedimiento de la depuración extraordinaria por la causal de relación costo beneficio. Además, la Entidad, expidió la Resolución No. 499 de 2023, modificando la Resolución No. 5508 2018, en lo que respecta a la actualización anual del valor para la depuración extraordinaria por la causal de costo-beneficio, estableciendo para la vigencia 2023 lo siguiente: valor del costo-beneficio de \$10.660.972 para el cobro persuasivo y coactivo, y valor del costo-beneficio de \$11.337.154 para el cobro persuasivo y judicial. De igual forma se recuerda, que una vez se otorga el descuento de los intereses, se realiza y se mantiene, la suspensión de liquidaciones de cargos normales por intereses corrientes y moratorios de la obligación.

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

Los activos entendidos como los préstamos por cobrar, se encuentran reconocidos en la contabilidad y en el área de gestión de cartera, con las diferencias indicadas por el cálculo por valor amortizado para la cartera contable.

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

Durante el periodo informado se ha venido presentando de forma progresiva, la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre del 2022, y la Resolución No. 055 del 13 de febrero de 2023. Los beneficios, de conformidad con la afectación contable, que se señala en cada acto administrativo, que ordena su aplicación, tienen una contrapartida, principalmente contra la cuenta 1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR), y en menor cuantía, contra la cuenta 5804 Financieros. Esta última contrapartida representa una baja en cuentas de préstamos por cobrar.

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, y en ese sentido, durante el tercer trimestre de 2023, se aplicaron los beneficios a los deudores, realizando, a algunos de ellos, una baja en cuentas por Préstamos por Cobrar por valor de \$552.605,33.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el tercer trimestre de 2023, se realizó la depuración de 70 partidas, realizando, a algunos de ellos, una baja en cuentas por Préstamos por Cobrar por valor de \$2.156.934,30.

Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad

El siguiente cuadro muestra las cuentas que componen los préstamos por cobrar y sus respectivas variaciones desde la perspectiva del área de gestión - cartera:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

CUENTA	sep-22	sep-23	VARIACIÓN	%
141520	\$ 720.118.924,05	\$ 571.730.825,29	-\$ 148.388.099	-20,61%
147701	\$ 10.156.368.810,35	\$ 4.909.626.083,75	-\$ 5.246.742.727	-51,66%
148003	\$ 10.183.117.193,22	\$ 5.337.117.143,73	-\$ 4.846.000.049	-47,59%
TOTAL NETO	\$ 693.370.541,18	\$ 144.239.765,31	-\$ 549.130.776	-79,20%

Fuente: Cartera.

La disminución de la cuenta 141520 fue producto de la aplicación de 11 beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022, y en otros casos, también por pagos realizados por los deudores.

En la cuenta 147701, la reducción se produjo, en mayor proporción, por la aplicación de 61 beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022. Los pagos realizados por los deudores, no son representativos, sin embargo, en algunos casos se produjeron pagos por indemnizaciones de deudores fallecidos o con incapacidad total y permanente. Es de aclarar que durante el periodo transcurrido entre el 1° de julio de 2022 y el 30 de marzo de 2023, hubo un aumento de la cartera, básicamente por el crecimiento de los intereses de mora de las obligaciones, y porque el recaudo se redujo en razón a la expectativa que mantuvo la gente con respecto a la aprobación del acuerdo mencionado y la reglamentación respectiva. Sin embargo, a partir del 1° de abril de 2023, y una vez se dio inicio a la aplicación de beneficios en virtud de las normas expedidas, no se presentan mayores crecimientos, porque los cargos por intereses corrientes fueron mínimos (dado los vencimientos del plazo total en la mayoría de obligaciones), cargos que, junto a los realizados por intereses de mora, en los casos a los cuales se les ha aplicado el beneficio, se encuentran suspendidos de liquidaciones.

La cuenta 148003 es de deterioro, los cambios se dan por la medición del deterioro con base en los saldos que tenga la cartera en su mayoría totalmente deteriorados, al cierre de la vigencia de las cuentas 141520 y 147701; y principalmente por las reversiones realizadas durante la vigencia 2023, en razón a la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022.

Finalmente se presentó una disminución del 79,20% en el valor neto de la cartera, por la variación de los préstamos por cobrar de difícil recaudo y la variación del deterioro.

ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
1	Beneficios aplicados según Resoluciones No. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767 y 768 de 2023	363	\$ 2.926.321.299,57
2	En proceso de aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2022	232	\$ 2.510.043.488,61
TOTALES		595	\$ 5.436.364.788,18

Fuente: Cartera.

Los valores del cuadro anterior corresponden a los saldos que tiene cartera en el Sistema de Información de Cartera Formula 4GL. El total de los préstamos por cobrar suman \$5.436.364.788,18; de los cuales 232 se encuentran en proceso de aplicación del Acuerdo Distrital 857 de 2022.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

Al corte del periodo informado se presenta un saldo de \$89.999.336,36; que no tiene deterioro porque al determinar el riesgo, teniendo en cuenta el Acuerdo Distrital 857 de 2022, no arrojaron valores, o fue menor al saldo, porque vienen pagando mensualmente, o lo hacen de manera permanente, o se tiene expectativas de que reactiven los pagos, y las cuotas prescritas no tienen tanta antigüedad. Estos créditos son susceptibles de recibir el beneficio del acuerdo en mención. El total de los préstamos no deteriorados es de 25 créditos, los cuales no tienen deterioro porque son los que se cancelan según la programación de las cuotas, o tienen saldos pequeños, o la antigüedad de la deuda es inferior al año, o porque dadas las características del deudor, se estima que sean amortizados parcialmente o se cancelen a corto plazo.

NOTA 7. INVENTARIOS

La CVP cuenta con el formato de calidad No. 208-GA-FI-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*, de igual manera, dispone del aplicativo SIBI, herramientas que sirven como control del inventario de los bienes inmuebles y a su vez, para evaluar las características propias de cada predio para establecer el control para cada uno de los inmuebles según los lineamientos dados por la CGN a través del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Bienes y servicios

Las mercancías en existencias son aquellos bienes inmuebles que tiene la Entidad y de los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos con o sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría al corte del periodo informado asciende a 2.631 con un valor en libros de \$36.247.781.462, de los cuales:

- 416 son lotes de terreno libres con un valor en libros de \$11.078.571.702
- 4 corresponden a locales comerciales con un valor en libros de \$1.682.581.243
- 2.207 corresponden a viviendas con un valor en libros de \$23.230.495.350
- 4 corresponden a colegios con un valor en libros de \$256.133.166

De otra parte, al corte del periodo informado se clasificaron 1.489 bienes como revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que, 416 de estos están ocupados por un tercero, 125 se encuentran en proceso de saneamiento predial, 113 la Entidad no tiene el control y 835 corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; los cuales se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección Técnica de Reasentamientos de fecha 13 de enero de 2023 con radicado No. 202312000002803, en el cual concluyen lo siguiente:

“(…) Teniendo en cuenta lo anterior, la CVP no puede vender, construir, ceder o realizar cualquier tipo de actividad en estas áreas, las cuales solo poseen una importancia ambiental para el Distrito, teniendo en cuenta las características de riesgo existentes.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

Por lo tanto, estos terrenos no pueden ser utilizados por la entidad, la única acción que debe realizarse es su entrega a la autoridad ambiental competente, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente.”

De igual manera; la política No. 16 del *PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGISTRO DE LOS HECHOS ECONÓMICOS* identificado con el código de calidad No. 208-FIN-Pr-10, establece:

“Los predios entregados a la CVP por parte de los beneficiarios del programa de reasentamientos, es decir, aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable (Predios PAR), no se reconocerán como activos, pero deberán efectuarse las revelaciones respectivas en las notas a los Estados Financieros.”

Durante lo corrido de la vigencia se han presentado los siguientes hechos económicos:

- Reconocimiento de la restitución de la Supermanzana 3 del proyecto Parque Metropolitano por parte de la fiduciaria Servitrust GNB Sudameris a la CVP mediante Escritura Pública No. 3171 del 2022 otorgada por la Notaria 17 del círculo de Bogotá D.C. por un valor de \$6.479.411.000 representados en 173 FMI.
- Legalización de la compra de 762 predios del barrio Jerusalén según Resoluciones Nos. 2086 y 2087 de 2022 por valor de \$3.847.281.790
- Retiro de 28 predios del barrio Jerusalén según lo informado por la DUT a través de memorando con radicado No. 202317200057303 por cesión a título gratuito por valor de \$129.467.520.
- Retiro de 11 predios de los proyectos Bella Flor y el Paraíso por valor de \$19.141.952.
- Ingresaron 123 predios del programa de reasentamientos, según lo informado por esta Dirección según el memorando con radicado No. 202312000083083.
- Transferencia de un predio al INSTITUTO DISTRITAL PARA LA PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y DE LA JUVENTUD (en adelante IDIPRON) mediante la Resolución No. 688 del 10 de agosto de 2023.
- De igual manera, es importante indicar que jurídicamente mediante la Escritura Pública No. 1587 del 21 de diciembre de 2022 se restituyeron 415 Folios de Matricula Individual del proyecto Parque Metropolitano en relación con la Supermanzana 1, no obstante ante la Notaria 13 de esta adelantando los trámites pertinentes para la restitución de los 238 folios restantes, por esta razón la DUT considero genera un solo cargue de la información al formato de calidad No. 208-GA-Ft-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*, tan pronto se

encuentre el total de las restituciones de la Supermanzana I, según lo informado en el radicado No. 202313000087103.

Intención que tiene la CVP sobre cada uno de los bienes relacionados en el ítem anterior

Dicha información se puede consultar en la columna 67 (intención o estado del inmueble) que hace parte del módulo 5 asociado con la información financiera del inventario de bienes inmuebles con corte al periodo informado en el formato de calidad No. 208-GA-FI-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*.

Inventarios recibidos en transacciones sin contraprestación y distribución de forma gratuita o a precios de no mercado

En relación con los inventarios recibidos sin contraprestación según la base de datos de bienes inmuebles al corte del periodo informado, la CVP cuenta con un total de 477 predios en cuantía de \$43.682.777.183 discriminados así:

- 188 predios cumplieron con las condiciones de ACTIVO y se encuentran catalogados como mercancías en existencias por valor de \$27.787.429.313.
- 32 predios se encuentran como titulados y/o transferidos a título gratuito por valor de \$9.633.613.263.
- 257 inmuebles se encuentran en revelaciones por lo que no cumplieron con las condiciones de ACTIVO por valor de \$6.261.734.606.

Pérdida por baja en cuentas

En lo corrido de la vigencia informada se han dado de baja activos por mercancías en existencia la suma de \$215.098.912 los cuales fueron retirados por cesión o transferencia a título gratuito.

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes que cumplen con las características de Propiedades, Planta y Equipo, la CVP utiliza el método de depreciación lineal, el cual se implementa de manera uniforme.

La CVP - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE y SAI del ERP SI CAPITAL, realiza la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

Al corte del periodo informado en el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 666 elementos como Propiedades, Planta y Equipo con un costo de \$3.608.741.093, una depreciación acumulada de \$2.795.227.786, para un valor neto en libros de \$813.513.307.

De igual forma y conforme a la base de datos generada con corte periodo informado en el inventario de bienes control administrativo se encuentran registrados 293 bienes, con un valor de \$296.909.633 de acuerdo a sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la Entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

Corresponde al inmueble en el cual funciona la sede administrativa de la CVP, el cual está compuesto por cuatro Códigos Homologados de Información Predial - CHIP, identificados así: AAA0091ESFT, AAA0091ESEA, AAA0091ESCX y AAA0091ESBR.

Al corte del periodo informado el costo reflejado en la contabilidad de este inmueble asciende a \$15.647.200.000 con una depreciación acumulada por valor de \$3.271.750.560 y un deterioro acumulado por valor de \$73.769.792 para obtener un valor neto en libros de \$12.301.679.648.

Valor en libros que se encuentran temporalmente fuera de servicio

Se encuentran fuera de servicio los bienes muebles que presentan condiciones de obsolescencia y deterioro, malas condiciones físicas, por esta razón se encuentran en proceso de baja, toda vez que no brindan funcionalidad alguna para la CVP los siguientes bienes muebles:

- 17 Equipos Tecnológicos con un valor histórico de \$75.538.000 los cuales se encuentran registrados en el inventario de bienes devolutivos de la Entidad.

Bienes pendientes por baja en cuentas

Para este periodo se están adelantando los trámites necesarios a fin de que se produzca la salida definitiva de las cuentas de los inventarios de la Entidad de 17 bienes muebles (Equipos tecnológicos) valor histórico \$75.538,000 registrados en el inventario de bienes devolutivos, que por sus condiciones de deterioro-obsolescencia no se encuentran en uso en la entidad y deben ser dados de baja en cuentas de los Inventarios, los cuales serán presentados con los correspondientes soportes a los miembros de la mesa de gestión de bienes muebles para la aprobación de baja y propuesta de destino final, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 5278 de 2020, representados así:

	Descripción	Cantidad	Valor Histórico
BIENES MUEBLES E INTANGIBLES PARA DAR DE BAJA	Bienes Muebles - Depreciados Totalmente		
	Inventario Bienes Devolutivos (No se encuentran en uso)	17	\$ 75.538.000,00
	Total	17	\$ 75.538.000,00

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200092633.

Cambios en vida útil, valor residual y método de depreciación

Durante este periodo, con el fin de determinar la nueva vida útil, para los bienes muebles reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, la Entidad cuenta con fuentes de información para determinar nuevas vidas útiles y valor residual, durante la presente vigencia se realizó el avalúo técnico contable para los bienes muebles servibles de propiedad de la CVP, y una vez validados físicamente cada uno de los bienes muebles la firma evaluadora emitió un informe dentro del cual se realizan las estimaciones y sugerencias de nueva vida útil para 255 bienes que se encontraban próximos a depreciarse totalmente.

De igual manera, se están adelantando los trámites necesarios con el fin de actualizar la vida útil de 74 bienes que se encuentran en uso y al corte del periodo informado se encuentran depreciados totalmente en el inventario de bienes devolutivos:

	Descripción	Cantidad	Valor Histórico
INVENTARIO DE BIENES DEVOLUTIVOS ACTUALIZACION VIDA UTIL	Bienes Muebles		
	Depreciados Totalmente - (En uso)	74	\$ 320.444.250,00
	Total	74	\$ 320.444.250,00

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200092633.

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La Subdirección Administrativa como dependencia encargada de la administración y control de los bienes muebles, de consumo e intangibles, realiza la gestión de control de los bienes que se reconocen como activos intangibles a través del ERP SI CAPITAL en los módulos SAE y SAI, en los cuales se realiza el registro de los ingresos, egresos y movimientos de los intangibles, de igual manera permite registrar, actualizar e identificar las vidas útiles de estos activos.

Para los bienes que cumplen con las características de activos intangibles, la CVP utiliza el método de amortización lineal para distribuir el valor amortizable, este método se adopta de manera uniforme durante todos los periodos.

Con respecto a la clasificación de las vidas útiles de los bienes muebles que por sus características se reconocen como activos intangibles, se indica que:

- La vida útil de las licencias de software, y las renovaciones de licencias de software deben ser indicadas por la Oficina TICs de la CVP, si ésta confirma que la vida útil de ciertos activos intangibles es indefinida debido a que no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil,

por lo cual se considerará que este activo tiene vida útil indefinida y el mismo no será objeto de amortización.

- La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicio esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.
- El término “indefinida” no significa “infinita”. La vida útil de un activo intangible puede ser muy larga o incluso indefinida; la incertidumbre existente justifica una estimación prudente de la vida útil, aunque no justifica la elección de un periodo que sea tan corto que resulte irreal y dicha estimación no depende del exceso de los desembolsos futuros planeados sobre los requeridos para mantener el activo en uso.
- Para las renovaciones de licencias la entidad tomará estas como un nuevo intangible al cual le dará un número de placa y determinará su vida útil.

Detalle saldos y movimientos

En el inventario de bienes devolutivos al corte del periodo informado, se encuentran registradas 40 licencias de software con un costo de \$1.774.477.401, una amortización acumulada de \$1.679.967.595, para un valor neto en libros de \$94.509.809. De igual manera, en el inventario de bienes de control administrativo se encuentran registradas 2 licencias de software por valor de \$2.001.001.

Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad

Para el periodo informado se están adelantando los trámites necesarios a fin de que se produzca la salida definitiva de las cuentas de los inventarios de la Entidad de 10 bienes muebles - Intangibles (Licencias de Software) valor histórico \$604.704.467 registrados en el inventario de bienes devolutivos, que por sus condiciones de deterioro-obsolescencia no se encuentran en uso en la Entidad y deben ser dados de baja en cuentas de los Inventarios, los cuales serán presentados con los correspondientes soportes a los miembros de la mesa de gestión de bienes muebles para la aprobación de baja y propuesta de destino final, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 5278 de 2020.

Bienes Muebles - Intangibles en proceso de Baja	Descripción	Cantidad	Valor Histórico	Destino Final
	Licencias de software (No se encuentran en uso)	10	\$ 604.704.467,00	Destrucción
	Total	10	\$ 604.704.467,00	

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200092633.

NOTA 10. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS
Bienes y servicios pagados por anticipado

Al corte del periodo informado se refleja un saldo por valor de \$217.841.552 correspondientes a gastos pagados por anticipado; en 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 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (en adelante SMLV), con base en las correspondientes facturas emitidas por las aseguradoras, detallados así:

1-9-05-01	Seguros()	
	Saldo a 30/09/2023	217 841 552 00
1-9-05-01-02	Responsabilidad Civil(1185)	
	Saldo a 30/09/2023	139 742 185 00
*NIT 860009578	SEGUROS DEL ESTADO S. A.(28311)	
	Saldo a 30/09/2023	72 050 00
*NIT 860002400	LA PREVISORA SA(7659)	
	Saldo a 30/09/2023	139 670 135 00
1-9-05-01-03	SOAT- Seguro Obligatorio(1196)	
	Saldo a 30/09/2023	188 151 00
*NIT 860002184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.(37574)	
	Saldo a 30/09/2023	188 151 00
1-9-05-01-05	Deudores Hipotecarios(1188)	
	Saldo a 30/09/2023	58 149 467 00
*NIT 860004875	HDI SEGUROS SA(S2537)	
	Saldo a 30/09/2023	58 149 467 00
1-9-05-01-09	Cumplimiento(1708)	
	Saldo a 30/09/2023	19 761 749 00
*NIT 860009578	SEGUROS DEL ESTADO S. A.(28311)	
	Saldo a 30/09/2023	11 039 024 00
*NIT 860002184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.(37574)	
	Saldo a 30/09/2023	8 722 725 00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Avances y anticipos entregados

Al corte del periodo informado esta subcuenta asciende a la suma de \$5.691.091.497 los cuales corresponden a:

- Anticipos otorgados por la CVP a contratistas de obra pública por valor de \$5.628.186.177 para el desarrollo de proyectos a través del programa misional de la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, los cuales se detallan de la siguiente manera:

1-9-06-04-01-01	Proyectos de Inversión CVP(1204)	
	Saldo a 30/09/2023	5 628 186 177 00
*NIT 900452430	CONSTRUCTORA CAMACON SA(44203)	
	Saldo a 30/09/2023	1 231 816 149 00
*NIT 901524351	CONSORCIO VIAL 2021(51675)	
	Saldo a 30/09/2023	1 483 134 539 00
*NIT 901657498	CONSORCIO PRO CARACOLI(52346)	
	Saldo a 30/09/2023	2 913 235 169 00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

- Anticipos otorgados por la CVP para la adquisición de predios por valor de \$62.905.320 a través de los programas misionales de la Dirección Técnica de Reasentamientos y de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, los cuales se detallan de la siguiente manera:

1-9-05-04-02	Bienes y Servicios(1209)	
	Saldo a 30/09/2023	62 905 320.00
*CC 25162052	LUZ AMPARO PATÑO HURTADO (28533)	
	Saldo a 30/09/2023	11 827 800.00
*CC 51858244	NIDIA CONSUELO MAHECHA BUSTOS (41025)	
	Saldo a 30/09/2023	41 060 100.00
*CC 13228155	Guillermo Mojica Buitrago (41944)	
	Saldo a 30/09/2023	10 017 420.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Recursos entregados en administración

Al corte del periodo informado esta subcuenta presenta un saldo por valor de \$22.202.863.637, discriminados así:

1-9-05-01-01	Convenios(1210)	
	Saldo a 30/09/2023	386 908 077.00
*NIT 880154275	IDIGER-FONDIGER - BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA(41522)	
	Saldo a 30/09/2023	386 908 077.00
1-9-05-01-02	Descuentos CUD(1211)	
	Saldo a 30/09/2023	336 599 101.00
*NIT 899999661	DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA - SHD(3156)	
	Saldo a 30/09/2023	336 599 101.00
1-9-05-01-03	En administración sin situación de fondos(1212)	
	Saldo a 30/09/2023	21 479 356 459.00
*NIT 899999661	DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA - SHD(3156)	
	Saldo a 30/09/2023	21 479 356 459.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

El saldo de \$386.908.077 corresponde al Convenio 597 de 2015, suscrito con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (en adelante IDIGER) y la CVP 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”.

Los descuentos CUD representados por un valor de \$336.599.101, corresponden a descuentos de los pagos tramitados por la DDT, a través de la CUD, durante el mes de septiembre de 2023, los cuales serán girados a la CVP en el mes de octubre de 2023, para el correspondiente pago de las retenciones y estampillas de ley practicadas a los contratistas.

El saldo por valor de \$21.479.356.459 pertenece a los DAFT SSF constituidos por la DDT, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante acto administrativo y girados a través de la CUD, con órdenes de pago sin situación de fondos. Es importante aclarar que al corte del periodo informado se estableció conciliación de saldos con la SHD – DDT presentándose una

diferencia por valor de \$30.606.922 la cual se encuentra plenamente identificada de la siguiente manera:

- ✓ Hansel Ivan Rodríguez Rodríguez \$7.968.120
- ✓ Martha Jacqueline Jiménez Melo \$22.638.802

Depósitos entregados en garantía

El saldo de esta cuenta corresponde a un depósito judicial consignado en el Banco Agrario de Colombia S.A. por valor de \$1.186.991 a raíz del proceso identificado con el No. 00110-2010, dicha cuenta se encuentra a cargo de la Dirección Jurídica de la Entidad; para su depuración o legalización.

Derechos en Fideicomiso

El saldo contable en Fiducia Mercantil al corte del periodo informado es de \$101.618.923.921, en donde se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá S.A. (en adelante Fidubogota) para el proyecto Construcción Vivienda Nueva, y Fiduciaria Bancolombia S.A. (en adelante Fidubancolombia) para el proyecto Plan Terrazas:

1-9-26-03	Fiducia mercantil - Patrimonio autonomo()	
	Saldo a 30-09-2023	101.618.923.920,91
1-9-26-03-01	Patrimonio autonomo matriz (PAM) Parque Metropolitano()	
	Saldo a 30-09-2023	20.622.266.974,00
1-9-26-03-02	Patrimonio autonomo matriz (PAM) Parque Atahualpa()	
	Saldo a 30-09-2023	5.522.963.763,10
1-9-26-03-03	Patrimonio autonomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva-()	
	Saldo a 30-09-2023	59.043.322.926,15
1-9-26-03-04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS()	
	Saldo a 30-09-2023	16.430.430.257,66

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

CONCEPTO	RECURSOS CVP	RECURSOS SDHT	TOTAL
EFFECTIVO	28.982.204.968,44	68.724.645.113,93	97.706.850.082,37
TERRENOS	25.916.292.178,62	-	25.916.292.178,62
PRODUCTOS EN PROCESO	46.118.183.693,85	14.098.257.527,21	60.216.441.221,06
ANTICIPOS	602.243.080,00	9.800.001.117,81	10.402.244.197,81
ACREEDORES	-	15.413.923,00	15.413.923,00
TOTALES	101.618.923.920,91	92.638.317.681,95	194.257.241.602,86

Fuente: Conciliación Fiducias al corte 30-09-2023.

Los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados con la DUT y la DMV al corte del periodo informado, y a continuación, se explican a detalle los recursos en cada fideicomiso:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

- Parque Metropolitano.

Tipo de fiducia: Fiducia Mercantil e Irrevocable.

Fecha de constitución: Escritura Pública No.1408 del 28 de mayo de 1993, se constituyó el patrimonio autónomo Parque Metropolitano, cuya aclaración se realizó mediante Escritura Pública No. 1996 del 23 de julio de 1996.

Saldo: El fideicomiso registra el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.408105001262, cuyo saldo es de \$1.957.781,85 los cuales no corresponden a la CVP, dado que son del contratista de obra.

Origen de los recursos: En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la CVP, el cual corresponde al valor del lote transferido por la Entidad al contrato de fiducia mercantil. El cual al corte del periodo informado asciende a la suma de \$20.622.206.974.

Destino de los recursos: Costas procesales- título judicial para pagar obligación, no obstante, hasta que el Juez de conocimiento profiera el auto de aprobación del crédito, no se puede actualizar el mismo en los Estados Financieros.

Estado actual: Por parte del área Jurídica de la Dirección General se está adelantando el proceso notarial en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá, para la restitución de 238 Matrículas Inmobiliarias pendientes para adelantar la restitución total de la Supermanzana 1 de la Urbanización Parque Metropolitano, identificada con nomenclatura KR 2A 17A 35 SUR y Matrícula Inmobiliaria 50S-40146612.

Adicionalmente, la citada área está adelantando el proceso notarial en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá para la restitución de 362 Matrículas Inmobiliarias del predio Supermanzana 2 con nomenclatura KR 2A 17A 34 SUR de la Urbanización Parque Metropolitano.

Para el caso del predio identificado con nomenclatura KR 3 ESTE 17A y Matrícula Inmobiliaria 50S-40202759, que corresponde a las Zonas de Cesión del proyecto Urbanización Parque Metropolitano, la citada área se encuentra adelantando el proceso notarial para la restitución del proyecto en la Notaría 62 del Círculo de Bogotá.

Para adelantar los procesos notariales descritos, a continuación, relacionamos los costos comprometidos para cada uno de los procesos notariales de restitución:

URBANIZACION PARQUE METROPOLITANO						
ID	PREDIO	MATRICULA	NOTARIA	CANTIDAD DE RESTITUCIONES	RESOLUCION	VALOR
1590	Supermanzana 1	50S-40146612	13	238	748	\$ 21.299.470,56
1591	Supermanzana 2	50S-40202757	12	362	742	\$ 96.433.652,00
11840	Zonas de Cesión	50S-40202759	62	1	744	\$ 63.194.426,00

Fuente: Memorando con radicado No. 202313000093023.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

Es preciso señalar que, los recursos para sufragar los derechos notariales están amparados en el CDP No. 730 del 22 de junio de 2023 por valor de \$450.003 con cargo al Proyecto de Inversión 768 – Titulación de Predios estratos 1 y 2 y Saneamiento de espacio Público en la ciudad de Bogotá D.C.

Los procesos notariales se encuentran en revisión de la Fiduciaria y gestión de firmas de la Escritura Pública.

- Parque Atahualpa.

Tipo de fiducia: Fiducia Mercantil.

Saldo: El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Cash No. 4097- 0501955-5 registra saldo por valor de \$228.878.558,48 al corte del periodo informado.

Fecha de constitución: Mediante Escritura Publica No. 1353 del 11 de agosto de 1993 otorgada por la Notaría diecisiete del Círculo de Bogotá se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Atahualpa II.

Origen de los recursos: En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la CVP representado en terreno y efectivo.

Destino de los recursos: Atención de los procesos de pertenencia y reivindicatorio sobre el lote 1ª.

Objeto del contrato: El objeto del contrato hace referencia a que el fiduciario mantenga la propiedad del predio, ejerza las acciones y derechos derivadas de tal calidad exclusivamente de la manera en la oportunidad en que se lo señale el fideicomitente y/o el constructor, y en caso en que se den las condiciones que se establecen en este contrato, permita la estructuración y desarrollo en el predio fideicomitado de un proyecto habitacional que deberá presentar para dichos efectos el constructor y una vez construido debe transferir las unidades resultantes a las personas que el constructor le señale a cada una. El termino o plazo para esta transferencia está sujeta a las condiciones que dará el constructor y al cumplimiento de sus obligaciones según el contrato.

Estado jurídico actual: se elaboró minuta de escritura pública de restitución lote 1A – proyecto de vivienda de interés social Atahualpa II.

Se realizó solicitud de reparto notarial ante la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de adelantar escritura de restitución en fiducia mercantil, acto que se adelantará en la Notaría 71 de Bogotá DC.

El área jurídica de la CVP, presentó demanda de responsabilidad civil contractual contra FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS ATAHUALPA LTDA - EN LIQUIDACIÓN,

la demanda fue admitida en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá para dar continuidad al proceso de responsabilidad civil contractual.

Se informa que en lo corrido de la vigencia el fideicomiso ha obtenido ganancias por rendimientos financieros netos por la suma de \$21.253.226,14 registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A.

De igual manera se informa que, según memorando con radicado No. 202313000035523 de la DUT se procede ajustar el valor del terreno aportado por la CVP al fideicomiso, disminuyendo el derecho en fideicomiso en cuantía de \$3.993.672.795,38

- Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

Fidubogota encargada de la administración y pagos para el Proyecto Construcción de Vivienda Nueva, presenta un saldo de \$59.043.322.926,15 al corte del periodo informado, valor en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados desde la constitución de los fideicomisos.

Se informa que, durante lo corrido de la vigencia el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos por la suma de \$1.191.654.601,88 con recursos de la CVP y \$701.071.855,32 con recursos de la SDHT y el EAAB ESP. Dichos rendimientos financieros son registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Bogotá S.A.

A continuación, se presenta la relación de los Fondos de Inversión Colectiva (en adelante FIC) activos al corte del periodo informado, en donde se puede identificar su número, tipo de fiducia, fecha de constitución y origen de los recursos informado por DUT a través de memorando con radicado No. 202313000093023:

No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD-PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
1	4-dic-12	2000003835	Desarrollo Proyecto Vip	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 984.541.509,85	RECURSO S CVP	MERCANTIL
2	25-feb-14	2000130626	Convenio EAAB ESP	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 318.390.775,37	EAAB	MERCANTIL
3	18-jun-18	2003579370	Proyecto Portales De Arborizadora	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 3.174.852.665,76	RECURSO S CVP	MERCANTIL
4	14-ene-20	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 29.124.830,43	RECURSO S CVP	MERCANTIL
5	29-sep-21	2006979324	Obras Energización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 6.833.257,82	RECURSO S CVP	MERCANTIL

Calle 54 No. 13-30
 Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
 PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
 FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

6	29-sep-21	2006979547	Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 743.176,04	RECURSO S CVP	MERCANTIL
7	1-oct-21	2006979315	Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 579.940,52	RECURSO S CVP	MERCANTIL
8	30-jun-22	2007927511	Obras reparaciones locativas	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 90.887.854,18	RECURSO S CVP	MERCANTIL
9	4-nov-22	2008169160	Convenio 408 de 2013	MATRIZ	3-1-30589	4-nov-22	\$ 18.403.686,99	RECURSO S CVP	MERCANTIL
TOTAL PATRIMONIO MATRIZ							\$ 4.624.357.696,96		

No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
10	7-mar-16	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 1.185.562.178,24	RECURSO S CVP	MERCANTIL
11	8-mar-16	2001611677	Arboleda Santa Teresita Sdh	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 6.692.473.552,84	RECURSO S SDH	MERCANTIL
12	11-nov-20	2006133693	Aportes SDH-OTRO S1 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 96.974.193,71	RECURSO S SDH	MERCANTIL
13	11-nov-21	2007147711	Aportes CVP-OTRO S1 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 2.923.185.881,00	RECURSO S CVP	MERCANTIL
14	28-sep-22	2008186560	Interventoría Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 102.351.316,31	RECURSO S CVP	MERCANTIL
15	28-sep-22	2008186579	Obras Grupo I - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 588.103.444,47	RECURSO S CVP	MERCANTIL
16	28-sep-22	2008191162	Interventoría Grupo I - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 80.696.657,64	RECURSO S CVP	MERCANTIL
17	28-sep-22	2008191199	Obras Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 751.928.353,51	RECURSO S CVP	MERCANTIL
TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO ODICCO LTDA							\$12.421.275.577,72		

No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
18	29-jul-15	2001243762	Consorcio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 27.170.325,49	RECURSO S CVP	MERCANTIL

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co


SC-CER356168
**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

19	20-oct-21	2007102126	Arborizadora Baja MZ 54 Y 55 - Recursos VIPA	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 1.142.467.162,83	RECURSOS S VIPA	MERCANTI L
TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO EDIFICAR							\$ 1.169.637.488,32		

No	FECHA DE CONSTITUCIÓN N FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITU CIÓN	SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023	ORIGEN DE LOS RECURS OS	TIPO DE FIDUCIA
20	18-nov-14	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 21.906.759,18	RECURSOS S CVP	MERCANTI L
21	3-ago-16	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 23.351.830,13	RECURSOS S CVP	MERCANTI L
22	21-ene-21	2006134264	Casona N.K- Recursos VIPA	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 534.961.899,63	RECURSOS S VIPA	MERCANTI L
TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO LA CASONA							\$ 580.220.488,94		

▪ Destino de los recursos del Patrimonio Autónomo Matriz No. 3-1-30589.

En el año 2012 se suscribió un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A.; Capítulo I numeral 1.1. *“Es un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, mediante el cual se constituirá el Patrimonio Autónomo Matriz a través del cual se aportarán y ejecutarán los recursos aportados del presupuesto Distrital a través de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y recursos de la Nación a través de FONVIVIENDA”.*

Este contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS está determinado bajo el No. 3-1-30589 del 14 de noviembre de 2012, a la fecha ha tenido 10 otrosíes modificatorios, en cual se han manejo los recursos del Convenio 408 De 2013, Convenio 530 De 2013, Convenio 234 De 2014.

El PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ No. 3-1-30589, al corte del periodo informado, cuenta con 9 Fondos de Inversión Colectiva, los cuales se describen a continuación:

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2000003835 DESARROLLO PROYECTO VIP: Los recursos aquí establecidos son usados y comprometidos para los contratos que se suscriben como apoyo al desarrollo de las obras de los proyectos de vivienda, como lo son las interventorías, estudios y demás conceptos que se requieran para el desarrollo de los proyectos.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No 2000130626 CONVENIO EAAB ESP: El 6 de noviembre de 2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo 530, celebrado entre la CVP

y la EAAB ESP, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto, alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP, así como las interventorías, en el marco de este convenio se suscribió el contrato 047 y 049 de 2015.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2003579370 PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA: El 13 de febrero de 2014, la Fiduciaria de Bogotá S.A. en calidad de vocera del fideicomiso destino los recursos a la cancelación del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-043 de 2014 por un valor de \$3.635.422.700 Consorcio Arborizadora NK. Cuyo objeto a precio global fijo los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 91 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Portales de Arborizadora, que se construirá en las manzanas MZ 17, 18, 27, 28 y 29, del barrio Arborizadora Alta de la localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

Como consecuencia de la suspensión del Decreto 364 de 2013, por el consejo de Estado, se produjo una suspensión del término de ejecución del contrato de obra y la necesidad inicial se redujo. Teniendo en cuenta que el contrato contemplaba un plazo de 13 meses se solicitó la terminación anticipada del contrato y el proyecto no se llevó a cabo. El contrato se encuentra liquidado a la fecha y no se causan cuentas por pagar éste concepto.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2005030591 LADERA SANTA TERESITA: Los recursos del fondo de inversión colectiva Ladera Santa Teresita tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.155 del 2 de enero de 2019.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979324 OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA: Los recursos del fondo de inversión colectiva obras red de energización tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la energización definitiva en el proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979547 OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA: Los recursos del fondo de inversión colectiva obras red de acueducto tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2006979315 OBRAS DE URBANIZACIÓN ARBOLEDA SANTA TERESITA: Los recursos del fondo de inversión colectiva tienen como

destino adelantar las obras tendientes a la terminación del urbanismo del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2007927511 OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS ARBOLEDA SANTA TERESITA: Los recursos del fondo de inversión colectiva tienen como destino adelantar las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.195 del 8 de marzo de 2022.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 2008169160 CONVENIO 408 DE 2013 Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen de los saldos generados en el proceso de liquidación de los fondos de inversión colectiva de los Patrimonios Autónomos Derivados - PAD N° 53021 "Consortio Edificar Bogotá" y PAD No: 43543 "Consortio la Casona NK", con el objetivo de tener control de los recursos y la destinación de estos, de acuerdo con el acta de Comité Directivo del Fideicomiso No.208 del 12 de agosto de 2022.

A continuación, se relaciona el resumen de los recursos pagados durante lo corrido de la vigencia 2023:

No	NOMBRE	VALOR NETO	IVA	RETEIVA	RETE FUENTE	RETE ICA	DESCUENTOS Y RETENCIONES	GMF
1	TAYFER DE COLOMBIA LTDA	\$ 20.658.749,95	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		\$ 82.635,00
2	PROYECTAR RJR SAS	\$ 21.368.495,00	\$ 129.920,48					\$ 83.597,66
3	PROYECTAR RJR SAS	\$ 62.205.415,00	\$ 375.923,31	\$ 56.388,50	\$ 1.236.589,83	\$ 440.225,98	\$ 1.733.204,31	\$ 248.821,66
4	PROYECTAR RJR SAS	\$ 7.117.878,00	\$ 43.015,16	\$ 6.452,27	\$ 141.497,26	\$ 50.373,02	\$ 198.322,55	\$ 28.471,51
5	KPMG SAS	\$ 7.425.600,00	\$ 1.185.600,00		\$ 686.400,00		\$ 686.400,00	\$ 29.702,40
6	KPMG SAS	\$ 9.900.800,00	\$ 1.580.800,00		\$ 915.200,00		\$ 915.200,00	
7	KPMG SAS	\$ 7.425.600,00	\$ 1.185.600,00		\$ 686.400,00		\$ 686.400,00	
8	KPMG SAS	\$ 6.435.520,00	\$ 1.027.520,00		\$ 594.880,00		\$ 594.880,00	
9	PROYECTAR RJR SAS	\$ 65.294.748,00	\$ 396.992,00	\$ 59.548,80	\$ 1.305.894,96	\$ 464.898,61	\$ 1.830.342,37	\$ 255.445,59
10	PROYECTAR RJR SAS	\$ 64.021.915,75	\$ 389.253,25	\$ 58.387,99	\$ 1.280.438,32	\$ 455.836,04	\$ 1.794.662,35	\$ 250.466,03
TOTALES		\$271.854.721,70	\$ 6.314.624,20	\$180.777,56	\$ 6.847.300,37	\$1.411.333,65	\$ 8.439.411,58	\$ 979.139,85

Fuente: Memorando con radicado No. 202313000093023.

▪ Destino de los recursos de los patrimonios autónomos derivados

En el marco del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, se han constituido Patrimonios Autónomos Derivados, para el manejo y ejecución de los recursos del Convenio 408 de 2013 y Convenio 234 de 2014, de la siguiente manera:

PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA: Los recursos del FIDEICOMISO-PAD ODICCO LTDA, depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2001609564 Arboleda Santa

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Teresita, No. 2001611677 proyecto Arboleda Santa Teresita SDHT No. 200613369 Aportes SDHT-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2007147711 Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2008186560 Interventoría Grupo II – Urbanismo, No. 2008186579 Obras Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191162 Interventoría Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191199 Obras Grupo II – Urbanismo; están destinados para la ejecución del Proyecto Arboleda Santa Teresita que contempla la construcción de 1.032 Viviendas de Interés Prioritario-VIP en 46 bloques, unos de 24 apartamentos y otros de 12 apartamentos (4 apartamentos por piso, distribuidos en 6 pisos de altura o 2 apartamentos por piso distribuidos en 6 pisos de altura respectivamente). Existen dos modelos básicos de apartamentos de área construida así: 960 viviendas de aproximadamente 49.54 m² y 72 viviendas de aproximadamente 53.91 m² incluidas terrazas según lo estipulado en el plano arquitectónico I de 39 aprobado por curaduría.

A continuación, se presenta el resumen de los recursos pagados durante lo corrido de la vigencia 2023:

No	NOMBRE	VALOR NETO	IVA	RETEIVA	RETE FUENTE	RETE ICA	DESCUENTOS Y RETENCIONES	GMF
1	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$ 26.809.000					\$ -	\$ 107.236
2	DUVANA SAS	\$ 229.952.961	\$ 1.681.072	\$ 252.161	\$ 4.565.438	\$ 1.680.081	\$ 6.497.680	\$ 525.896
3	SHM INGENIERIA SAS	\$ 48.562.074	\$ 7.753.608	\$ 1.163.041	\$ 2.448.508	\$ 353.401	\$ 3.964.950	\$ 168.676
4	CONSORCIO SANTA TERESITA GJ	\$ 97.549.200	\$ 15.575.082	\$ 2.336.262	\$ 4.918.447	\$ 709.896	\$ 7.964.605	\$ 330.009
5	CONSORCIO ARBOLEDA	\$ 885.090.530	\$ 6.372.384	\$ 955.858	\$ 17.574.363	\$ 6.467.366	\$ 24.997.587	\$ 1.837.893
6	DUVANA SAS	\$ 138.030.543	\$ 1.016.504	\$ 152.476	\$ 2.760.611	\$ 1.015.905	\$ 3.928.991	\$ 317.997
7	SHM INGENIERIA SAS	\$ 24.690.484	\$ 4.691.192	\$ 703.679	\$ 1.481.429	\$ 213.820	\$ 2.398.927	\$ 102.055
8	CONSORCIO ARBOLEDA	\$ 624.733.220	\$ 4.530.508	\$ 679.576	\$ 12.494.664	\$ 4.598.037	\$ 17.772.277	\$ 1.287.416
9	CONSORCIO SANTA TERESITA GJ	\$ 81.857.576	\$ 15.552.940	\$ 2.332.941	\$ 4.911.455	\$ 708.887	\$ 7.953.282	\$ 370.160
10	LOPEZ MONCAYO RITA ADRIANA	\$ 30.619.176	\$ 4.888.776	\$ 733.316	\$ 2.830.344	\$ 197.095	\$ 3.760.755	\$ 122.477
11	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP	\$ 60.136.470					\$ -	\$ 240.546
12	CONSORCIO ARBOLEDA	\$ 161.565.230	\$ 1.171.656	\$ 175.748	\$ 3.231.305	\$ 1.189.120	\$ 4.596.173	\$ -
13	DUVANA SAS	\$ 235.211.259	\$ 1.732.176	\$ 259.826	\$ 4.704.225	\$ 1.731.155	\$ 6.695.206	\$ 568.664
14	SHM INGENIERIA SAS	\$ 54.347.506	\$ 10.326.026	\$ 1.548.903	\$ 5.978.226	\$ 470.649	\$ 7.997.778	\$ 245.759
15	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$ 5.677.200					\$ -	\$ 22.709
16	CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ	\$ 2.526.038					\$ -	\$ 10.104
TOTALES		\$ 2.707.358.467	\$ 75.291.924	11.293.787	\$ 67.899.014	19.335.411	\$ 98.528.212	\$ 6.257.596

Fuente: Memorando con radicado No. 202313000093023.

PAD No. 2-1-53021 CONSORCIO EDIFICAR: Los recursos del FIDEICOMISO - PAD - CONSORCIO EDIFICAR, depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2001243762 Consorcio Edificar recursos aportados por la CVP, No. 2001286421 Consorcio Edificar SDHT recursos aportados por la SDHT, No. 2007102126 Consorcio Edificar recursos VIPA Arboleda Baja MZ 54 y 55 recursos subsidios gobierno Nacional. Dichos recursos tienen

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

como destino la ejecución del proyecto Arborizadora baja Manzanas 54 y 55, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-042 de 2014 el cual está en proceso de liquidación.

Se realizó la devolución a la DDT de los aportes de la SDHT no ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 y de igual manera el reintegro a la DDT por la totalidad de los rendimientos financieros generados en los FICs de la SDHT.

PAD No. 2-1-43543 LA CASONA N.K.: Los recursos del FIDEICOMISO - PAD LA CASONA N.K, depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2000990974 Proyecto La Casona NK recursos aportados por la CVP, No 2000992231 Proyecto La Casona NK SDH recursos aportados por la SDHT, No. 2001763708 Casona Obras Urba recursos aportados por la CVP, No. 2006134264 Casona NK recursos VIPA recursos subsidios gobierno Nacional. Dichos recursos tienen como destino la ejecución del proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2014, el cual fue liquidado el 14 de junio de 2022.

Se realizó la devolución a la DDT de los aportes de la SDHT no ejecutados en el marco del Convenio 408 de 2013 y de igual manera el reintegro a la DDT de la totalidad por los rendimientos financieros generados en los FICs de la SDHT.

Finalmente, en relación con el estado de ejecución de los fideicomisos activos se precisa que los recursos depositados en los fondos de Inversión Colectiva Fideicomiso Proyecto Construcción Vivienda Nueva, tienen como destinación específica, el desarrollo de los proyectos de vivienda –VIP, así como los gastos originados en el desarrollo de estos, hasta que los contratos se liquiden.

A continuación, se relacionan los contratos que se encuentran en ejecución y sus saldos al periodo reportado:

No	FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
1	PAD MATRIZ	Consorcio C&R	\$6.028.406.804,22	\$5.579.977.191,00	\$448.429.613,22	92,56%
2	PAD MATRIZ	Field Ingeniería S.A.S	\$186.693.700,00	\$154.640.350,00	\$32.053.350,00	82,83%
3	PAD MATRIZ	Rex Ingeniería SA	\$4.232.620.264,00	\$4.231.954.182,44	\$666.081,56	99,98%
4	PAD MATRIZ	Plus Ingeniería SAS	\$574.778.931,00	\$567.944.719,54	\$6.834.211,46	98,81%
5	PAD MATRIZ	Proyectar RJR SAS	\$422.675.471,00	\$345.955.204,96	\$76.720.266,04	81,85%
6	PAD EDIFICAR	Consorcio Urbanizadora	\$13.775.997.395,17	\$13.354.566.690,00	\$421.430.705,17	96,94%
7	PAD ODICCO	Duvana SAS	\$1.451.367.322,00	\$860.659.511,00	\$590.707.811,00	59,30%
8	PAD ODICCO	SHM Ingeniería SAS	\$337.489.500,00	\$216.867.282,00	\$120.622.218,00	64,26%
9	PAD ODICCO	Consorcio Arboleda	\$2.058.986.594,00	\$1.677.091.144,26	\$381.895.449,74	81,45%
10	PAD ODICCO	Consorcio Santa Teresita GJ	\$324.372.720,00	\$239.059.716,00	\$85.313.004,00	73,70%
11	PAD ODICCO	Odicco Ltda	\$56.811.331.359,00	\$54.896.926.187,00	\$1.914.405.172,00	96,63%

Fuente: Memorando con radicado No. 202313000093023.

Calle 54 No. 13-30
 Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
 PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
 FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

▪ Hechos relevantes

PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ No. 3-1-30589: Durante el mes de agosto de 2023 Fiduciaria Bogotá S.A., realizo pagos correspondientes a honorarios de Revisoría Fiscal, a los cuales no les fue practicada la retención correspondiente por lo anterior se genera una cuenta por cobrar a la firma KPMG SAS con NIT: 860.000.846 por valor de \$2.196.480.

PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO - PAD NO. 2-1-61140 ODICCO LTDA: En el marco del Convenio 234 de 2014, mediante Otrosí No. 14 firmado el 16 de agosto de 2023, la SDHT realiza aportes por valor de \$3.283.491.955, los cuales provienen de los rendimientos generados según el siguiente detalle:

OTROSI No 14 APORTE SDTH	VALOR
ARBOLEDA SANTA TERESITA SDHT	\$3.220.121.120,85
APORTES SDHT-OTROSI 7 CONVENIO 234-2014	\$63.370.834,15
TOTAL	\$3.283.491.955,00

Fuente: Memorando con radicado No. 202313000093023.

• Proyecto Plan Terrazas.

La Dirección Técnica de Mejoramiento de Vivienda constituyo un Patrimonio Autónomo cuyo objeto es que Fidubancolombia en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso (i) reciba y administre los recursos, (ii) suscriba los contratos y (iii) realice los pagos derivados de los contratos; todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administran los recursos, se realice la contratación derivada y se efectúen los pagos requeridos para el desarrollo del proyecto.

El Fideicomiso abierto bajo el cual se ejecuta el programa Plan Terrazas, administrado por Fiduciaria Bancolombia tiene como nombre Patrimonio Autónomo Plan Terrazas, su código ante la Superintendencia Financiera de Colombia es 14352 y ante el SECOP es el SDH784-2021. Con fecha de suscripción de septiembre 14 de 2021 y fecha de acta de inicio septiembre 17 del año 2021.

Durante lo corrido de la vigencia informada el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos por la suma de \$1.444.328.244,33 registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Bancolombia S.A.

El origen de los recursos de este Fideicomiso son los aportes determinados en el Convenio 686 de 2021 por las partes (SDHT y la CVP). Los aportes al corte del periodo informado, son los siguientes:

FECHA	FIDEICOMITENTE	Subcuenta destino	CONCEPTO	\$
23/09/21	SDHT	Obras SDHT	SUBSIDIOS 143 HOGARES	\$ 5.846.346.810
27/09/21	CVP	Interventoría CVP	INTERVENTORIAS PLAN TERRAZAS	\$ 1.050.000.000
27/09/21	CVP	Banco de Materiales CVP	BANCO DE MATERIALES	\$ 2.892.000.000
25/05/22	CVP	Banco de Materiales CVP	BANCO DE MATERIALES	\$ 700.000.000
28/05/22	CVP	Obras CVP	OBRAS COMPLEMENTARIAS 60 VIVIENDAS	\$ 600.000.000
6/06/22	SDHT	Obras SDHT	SUBSIDIOS 430 HOGARES	\$ 23.650.000.000
28/06/22	CVP	Interventoría CVP	INTERVENTORIAS PLAN TERRAZAS	\$ 3.000.000.000
26/10/22	CVP	Interventoría CVP	INTERVENTORIAS PLAN TERRAZAS	\$ 1.400.000.000
16/11/22	SDHT	Obras SDHT	SUBSIDIOS 93 HOGARES	\$ 5.131.655.390
22/03/23	CVP	Banco de Materiales CVP	BANCO DE MATERIALES	\$ 2.500.000.000
22/03/23	CVP	Interventoría CVP	INTERVENTORIAS PLAN TERRAZAS	\$ 3.000.000.000
23/03/23	SDHT	Obras SDHT	SUBSIDIOS 513 HOGARES	\$ 32.729.400.000
TOTAL APORTES PROYECTO				\$ 82.499.402.200
COMISIONES FIDUCIARIAS CVP				\$ 67.404.757
APORTES TOTALES SDHT				\$ 67.357.402.200
APORTES TOTALES CVP				\$ 15.209.404.757
TOTAL GIRADO PA PLAN TERRAZAS				\$ 82.666.806.957

Fuente: Memorando con radicado No. 202314000059353.

El propósito de los recursos depositados en la subcuenta de obras SDHT y obras CVP son en su orden; contratar las obras para la intervención de los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda progresiva y complementar las obras del grupo 1 de obras (guacamayas).

Con los recursos de la subcuenta interventoría, contratar la interventoría a las obras, con los recursos de la subcuenta BDM, contratar a los proveedores que suministren los materiales de construcción adicionales requeridos en las obras.

Por último, está el aporte de la CVP para el pago (descontable) de las comisiones fiduciarias por el porcentaje contractualmente establecido corresponde a la CVP.

A continuación, se presenta el estado de la ejecución de los fideicomisos activos:

Grupos	No. Contrato	Tipo	Tercero	NIT	Procesos	Valor contrato	Valores Pagados	Ejecutado
Grupo 1	1 de 2021	Contrato de obra	JASA LTDA	800177012-0	PA-PT-001-2021	\$3.006.891.208,79	\$2.866.771.189,00	95%
Grupo 1	2 de 2021	Contrato de Interventoría	INPLAYCO SAS	860524168-8	PA-PT-002-2021	\$401.097.297,00	\$278.971.192,57	70%
Grupo 2	1 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO J.A.-CORAL II	901637174-6	PA-PT-001-2002	\$4.565.000.000,00	\$1.369.500.000,00	30%
Grupo 2	2 de 2022	Contrato de Interventoría	CONSORCIO ALEPH CIMA	901218749-3	PA-PT-002-2022	\$546.275.609,00	\$0,00	0%
Grupo 3	3 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	901658514-7	PA-PT-003-2022	\$5.500.000.000,00	\$1.650.000.000,00	30%
Grupo 3	5 de 2022	Contrato de Interventoría	INPLAYCO SAS	860524168-8	PA-PT-004-2022	\$587.675.651,64	\$0,00	0%
Grupo 4	4 de 2022	Contrato de obra	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	901660361-3	PA-PT-003-2022	\$5.500.000.000,00	\$2.044.693.979,40	37%
Grupo 4	6 de 2022	Contrato de Interventoría	DAIMCO S.A.S	900021482-1	PA-PT-004-2022	\$587.811.422,00	\$0,00	0%
Grupo 5	7 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	901666738-3	PA-PT-005-2022	\$5.500.000.000,00	\$1.650.000.000,00	30%
Grupo 5	8 de 2022	Contrato de Interventoría	CONSORCIO LAS TERRAZAS	901666987-0	PA-PT-006-2022	\$625.866.846,00	\$0,00	0%
Grupo 6	9 de 2022	Contrato de Interventoría	DAIMCO S.A.S	900021482-1	PA-PT-006-2022	\$662.274.057,00	\$0,00	0%
Grupo 6	10 de 2022	Contrato de obra	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	901665866-3	PA-PT-005-2022	\$5.775.000.000,00	\$1.891.135.627,92	33%
Grupo 7	1 de 2023	Contrato de obra	CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA COINCO S.A.S	900628905-1	PA-PT-001-2023	\$6.380.000.000,00	\$1.914.000.000,00	30%
Grupo 7	2 de 2023	Contrato de Interventoría	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY	901729530-0	PA-PT-002-2023	\$669.967.868,00	\$0,00	0%
N/A	1 de 2023	Contrato Banco de Materiales	INVERSIONES RODRIGUEZ RINCÓN CIA S EN C	901577291-1		\$84.558.185,00	\$0,00	0%
Total						\$40.392.418.144,43	\$13.665.071.988,89	

Fuente: Memorando con radicado No. 202314000092573.

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR

Representan las obligaciones adquiridas por la Entidad con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades y misionalidad 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.

Adquisición de bienes y servicios nacionales

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios reflejan un saldo de \$1.236.224.516 al corte del periodo informado y básicamente se generaron por el giro normal de las actividades propias de la Entidad.

Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros corresponden a recaudos por reclasificar en cuantía de \$2.744.301.382 y a rendimientos financieros por valor de \$890.071.344 dineros pertenecientes a la SHD en lo correspondiente a convenios con FDL entre otros, y de la SDHT en lo correspondiente a fiducias y/o convenios.

Respecto a los recaudos por clasificar, se evidencia que corresponden a consignaciones por identificar; las cuales se encuentran detalladas en los extractos bancarios pero pendientes de registrar en libros contables, las cuales al corte del periodo informado no fue posible identificar el tercero y/o depositante y por consiguiente el concepto. El área de tesorería es la encargada de realizar todas las acciones administrativas para poder identificar dichas consignaciones.

3-4-07-20-01	Consignaciones por Identificar(1264)	
	Saldo a 30/09/2023	2.744.301.381,93
**NIT 860034313	DAVIVIENDA(101)	
	Saldo a 30/09/2023	2.743.675.881,93
**008800198692	Numero Cuenta bancaria: 008800198692	
	Saldo a 30/09/2023	2.743.675.881,93
**NIT 890903938	BANCOLOMBIA S.A.(25)	
	Saldo a 30/09/2023	625.500,00
**03401128370	Numero Cuenta bancaria: 03401128370	
	Saldo a 30/09/2023	625.500,00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Al respecto es importante informar que, dicha cuenta ha incrementado considerablemente por los reintegros de CAP y VUR que están realizando los beneficiarios, pero REAS no ha aportado los documentos soportes idóneos para poder legalizar los recursos.

Ahora bien, respecto a los rendimientos financieros, a continuación, se presentan los saldos por cada tercero y concepto:

2-4-07-26-03	Rendimientos Financieros(1855)	
	Saldo a 30/09/2023	-86 801 359.53
**NIT 899999061	DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA - SDH(3156)	
	Saldo a 30/09/2023	308 909.00
**NIT 899999061	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE(36667)	
	Saldo a 30/09/2023	205 408 619.28
**NIT 899999061	FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME(36671)	
	Saldo a 30/09/2023	257 522 026.34
**NIT 899999061	SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT(38085)	
	Saldo a 30/09/2023	23 561 804.91
2-4-07-26-04	Rendimientos Financieros - Financiera(1856)	
	Saldo a 30/09/2023	-403 269 984.85
**NIT 899999061	SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT(38085)	
	Saldo a 30/09/2023	316 853 646.91
**ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH- 002001611677	Descripcion: ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH- 002001611677	
	Saldo a 30/09/2023	293 668 819.92
**CONVENIO SDHT SUBSIDIOS DISTRITALES - 2000010925	Descripcion: CONVENIO SDHT SUBSIDIOS DISTRITALES - 2000010925	
	Saldo a 30/09/2023	1 000.00
**OTRO SI No.7 ARBOLEDA SANTA TERESITA SDHT- 002006133693	Descripcion: OTRO SI No 7 ARBOLEDA SANTA TERESITA SDHT- 002006133693	
	Saldo a 30/09/2023	22 885 826.99
**NIT 899999064	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ ESP(4774)	
	Saldo a 30/09/2023	78 017 338.47
**CONVENIO EAAB - 2000130626	Descripcion: CONVENIO EAAB - 2000130626	
	Saldo a 30/09/2023	78 017 338.47
**NIT 800142383	FIDUBOGOTÁ S.A.(8109)	
	Saldo a 30/09/2023	8 399 999.47
**CONSTRUINOVA CANDELARIA - 002001763708	Descripcion: CONSTRUINOVA CANDELARIA - 002001763708	
	Saldo a 30/09/2023	5 975 002.60
**REND FINAN - CONSTRUINOVA ARBORIZADORA 002002080109	Descripcion: REND FINAN - CONSTRUINOVA ARBORIZADORA 002002080109	
	Saldo a 30/09/2023	2 423 996.87

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Descuentos de nómina

Al corte del periodo informado los descuentos de nómina reflejan un saldo por valor de \$63.938.912 los cuales básicamente se materializan por las deducciones realizadas a los funcionarios de la Entidad al momento de liquidar las nóminas, para que sean pagados por la CVP a través de la planilla de Seguridad Social y Parafiscales.

Subsidios asignados

Los subsidios asignados es el concepto más representativo de las cuentas por pagar, los cuales, reflejan un saldo por valor de \$9.309.008.405 al corte del periodo informado, por concepto de adjudicaciones VUR representados en 155 terceros, los cuales corresponden a las obligaciones de la Entidad por concepto de VUR en virtud de convenios suscritos con Fondos de Desarrollo Locales, cuyo soporte es el acto administrativo de adjudicación a los beneficiarios.

Retención en la fuente

Corresponde a las obligaciones tributarias tanto Nacionales como Distritales que contrajo la CVP por concepto de retenciones practicadas sobre pagos causados y/o realizados a los contratos suscritos, al corte del periodo informado refleja un saldo de \$262.844.695.

2-4-36	RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE()	
	Saldo a 30/09/2023	262.844.695,00
2-4-36-03	Honorarios(1303)	
	Saldo a 30/09/2023	6.242.000,00
2-4-36-05	Servicios()	
	Saldo a 30/09/2023	7.997.000,00
2-4-36-06	Arrendamientos()	
	Saldo a 30/09/2023	683.000,00
2-4-36-08	Compras()	
	Saldo a 30/09/2023	2.683.000,00
2-4-36-15	Rentas de trabajos(1313)	
	Saldo a 30/09/2023	81.242.000,00
2-4-36-25	Impuesto a las ventas retenido()	
	Saldo a 30/09/2023	11.956.000,00
2-4-36-26	Contratos de construcción()	
	Saldo a 30/09/2023	3.005.000,00
2-4-36-27	Retención de impuesto de industria y comercio por compras()	
	Saldo a 30/09/2023	37.420.223,00
2-4-36-99	Otras retenciones()	
	Saldo a 30/09/2023	121.616.472,00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Es importante precisar, que la CVP se encuentra al día con sus obligaciones tributarias ante la DIAN y la DDT-SHD.

Impuestos, contribuciones y tasas

Se refleja un saldo por valor de \$1.174.972 al corte de periodo informado, en virtud de la Resolución No. 138 de 2020 expedida por la Secretaria Distrital de Ambiente, su pago o depuración se realizará una vez la Dirección técnica de Mejoramiento de Barrios lo solicite ante la Subdirección Financiera.

Otras cuentas por pagar

En relación con las otras cuentas por pagar se refleja un saldo al corte del periodo informado por valor de \$70.778.314 discriminados de la siguiente manera:

2-4-90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR()	
	Saldo a 30/09/2023	70.778.313,96
2-4-90-32	Cheques no cobrados o por reclamar y rechazos()	
	Saldo a 30/09/2023	43.224.613,96
2-4-90-32-01	Cheques no reclamados(1331)	
	Saldo a 30/09/2023	23.704.532,96
2-4-90-32-02	Cheques no cobrados en el banco(1332)	
	Saldo a 30/09/2023	853.251,00
2-4-90-32-03	Rechazos(1333)	
	Saldo a 30/09/2023	18.636.830,00
2-4-90-50	Aportas al ICBF y SENA()	
	Saldo a 30/09/2023	27.553.700,00
2-4-90-50-01	SENA(1935)	
	Saldo a 30/09/2023	11.021.700,00
2-4-90-50-02	ICBF(1937)	
	Saldo a 30/09/2023	16.532.000,00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

NOTA 12. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al corte del periodo informado, la CVP cuenta con 70 funcionarios de planta, de los cuales 5 son Trabajadores Oficiales.

12.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a corto plazo son aquellos otorgados a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable y cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Esto se refiere a los sueldos, prima técnica, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, precisando que hay pagos no mensualizados como lo son las bonificaciones, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad y demás beneficios que no se han pagados mensualmente de los cuales se debe establecer y actualizar contablemente la correspondiente alícuota al servicio prestado.

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.

A continuación, se relacionan los beneficios a corto plazo, reconocidos por como gastos de personal en lo corrido de la vigencia 2023:

Sueldo básico	\$2.551.170.214
Horas extras, dominicales, festivos y recargos	\$10.773.138
Gastos de representación	\$430.123.299
Subsidio de alimentación	\$27.011.853
Auxilio de transporte	\$21.236.188
Prima de servicio Distrital	\$541.253.465
Bonificación distrital por servicios prestados	\$93.929.143
Prima de navidad	\$29.322.285
Prima de vacaciones	\$184.128.666
Prima Técnica Distrital	\$827.513.256
Prima semestral	\$32.113.970
Beneficios a los empleados a corto plazo - Prima Antigüedad distrital	\$62.303.751
Beneficios convencionales (vr. a junio de 2023)	\$15.668.491
Bonificación especial de recreación	\$9.733.920
Reconocimiento por permanencia (vr. a junio de 2023)	\$42.392.217
Prima secretarial	\$3.474.562
Indemnización por vacaciones (vr. a junio de 2023)	\$104.433.850

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200092633.

Mediante el Acuerdo CVP 001 del 27 de abril de 2023 se fijó a partir del 1º de enero de 2023, el incremento de (14,62%) para los cargos de los niveles profesional, técnico y asistencial (13,62%) para los cargos de los niveles directivo y asesor en la asignación básica mensual. Posteriormente mediante Acuerdo No. 002 del 17 de agosto de 2023, el Consejo Directivo de la Entidad fijó el incremento definitivo para la planta de empleos con retroactividad a partir del 1º de enero de 2023, con incremento igual para todos los empleos de la planta de personal en un 14,62%.

En consecuencia, las asignaciones básicas mensuales para los empleados de la CVP quedaron definidos así:

GRADO SALARIAL	NIVEL JARARQUICO				
	DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL
1	7.224.629	7.224.629	4.538.205	2.790.113	-
2	8.828.149	8.056.082	5.354.893	2.987.837	1.661.743
3	11.089.704	-	5.873.726	3.116.161	-
4	-	-	6.042.561	3.772.850	1.841.388
5	-	-	6.336.742	-	1.919.982
6	-	-	-	-	1.987.352
7	-	-	-	-	2.103.321
8	-	-	-	-	2.449.586
9	-	-	-	-	2.526.483
10	-	-	-	-	2.625.335
11	-	-	-	-	2.702.238
12	-	-	-	-	2.987.837

Empleos con condiciones especiales en materia salarial.

Denominación del Empleo	Código	Grado	Asignación Mensual 2023
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	06	2.449.585
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	03	1.987.352

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200092633.

Con el incremento en mención y de acuerdo a la Convención Colectiva suscrita el 3 de febrero de 2022, la cual tiene vigencia 2022 y 2023, en la cual estableció en su artículo sexto que a partir del 1° de enero de 2023, se reajustará el salario de todos los trabajadores oficiales en un porcentaje igual al IPC de la vigencia anterior más un punto porcentual adicional o en el mismo porcentaje reconocido a los empleados públicos más un punto porcentual adicional, lo que más les favorezca, en el mes de mayo se aplicó el incremento retroactivo a los Trabajadores Oficiales de la entidad del 15.62%, por lo que estas asignaciones quedaron así:

N° de Cargos	Denominación del Empleo	Asignación Mensual Enero - diciembre 2023
1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO I A	4,692,402
1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO I	4,692,402
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO V	2,801,134
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO III	2,165,825
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	2,021,436
1	SECRETARIA	2,021,436

Fuente: Memorando con radicado No. 202317200058763.

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

Se establece de acuerdo con la naturaleza y régimen establecido si es salarial o prestacional.

En el primer caso, el Departamento Administrativo de la Función Pública mediante Decreto No. 1498 del 03 de agosto de 2022, dictó normas en materia salarial para los empleados públicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., sus entidades descentralizadas, la Personería, Contraloría, Veeduría y del Concejo Distrital y dictó las disposiciones para su reconocimiento.

“(…) Artículo 2. Elementos salariales. Los empleados públicos vinculados o que se llegaren a vincular a las entidades y organismos de que trata el artículo 10 del presente decreto, tendrán derecho a que se les reconozca y pague los siguientes elementos salariales, de acuerdo con la regulación y excepciones previstas en el presente decreto, así:

1. *Gastos de representación*
 2. *Prima técnica distrital*
 3. *Prima técnica distrital de dirección*
 4. *Prima semestral distrital*
 5. *Prima de servicios distrital*
 1. *Bonificación distrital por servicios prestados*
 2. *Prima de antigüedad distrital*
 3. *Prima secretarial*
 4. *Reconocimiento por coordinación*
 5. *Prima de riesgo distrital*
 6. *Reconocimiento por permanencia*
 7. *Recargo nocturno, reconocimiento por horas extras y por trabajo en dominicales y/o festivos.*
 8. *Auxilio de transporte, subsidio de alimentación y viáticos.*
- (…)”*

En cuanto al régimen prestacional, encontramos los siguientes conceptos, establecidos en el Decreto 1045 de 1978, Ley 6ª de 1945, Decreto 1045 de 1978, Ley 50 de 1990 y demás normas que las reglamentan y se encuentran vigentes:

Vacaciones
Prima de vacaciones
Prima de navidad
Auxilio por enfermedad
Auxilio de maternidad
Auxilio de cesantía
Cesantías anualizadas

- ✓ En el mes de enero de 2023, se pagaron a los funcionarios de la Entidad los intereses a las cesantías causadas en la vigencia 2022, por un valor total de \$63.832.944.
- ✓ En el mes de febrero de 2023, se realizó la consignación de las cesantías a los diferentes fondos de cesantías, causadas en la vigencia 2022, por un valor total de \$417.619.664.

De igual forma, el régimen para los trabajadores oficiales está contenido en el mismo contrato de trabajo, así como en las diferentes convenciones colectivas, en las cuales se establecen diferentes formas de realizar las liquidaciones de las prestaciones sociales y se reconocen otros factores mensuales que no constituyen salario, así:

Quinquenio. Se liquidarán y pagarán con el veinticinco por ciento (25%) de lo devengado en el último año contado hacia atrás la fecha en que se cause el quinquenio. Se tomará como base el sueldo básico que esté devengando el trabajador en el momento en que se cause el quinquenio, más los demás factores integrantes del salario.

Bonificación de Aniversario. Equivale a ocho (8) días de salario promedio a los trabajadores que cumplan tres (3) años o más de servicios a la entidad, de acuerdo con la cláusula quinta de la Convención Colectiva de Trabajo firmada el 25 de noviembre de 1988.

Auxilio de alimentación: Corresponde al 1% del sueldo básico mínimo convencional. Este auxilio lo pagará la CVP por cada día laborado por el trabajador y su pago se efectuará con el sueldo quincenal (Convención del 26 de octubre de 1979).

Auxilio de transporte: La CVP pagará como subsidio de transporte en cuantía igual a la fijada o que fije el Gobierno para los trabajadores que devenguen hasta dos veces el salario básico mínimo convencional (Convención del 26 de octubre de 1979).

Subsidio Familiar: La CVP continuará pagando directamente el subsidio familiar y para tal efecto destinará el equivalente al cuatro por ciento de los salarios devengados durante el mes, con destino a los trabajadores que devengan sueldos básicos inferiores hasta seis (6) veces el salario mínimo convencional, suma que se distribuirá proporcionalmente de acuerdo con el número de hijos menores de veintiún (21) años, que dependan económicamente de quienes prestan sus servicios a la entidad (Convención del 22 de noviembre de 1977).

Auxilio de cesantías: Liquidación retroactiva.

Auxilio mortuario: En caso de muerte de un trabajador, su cónyuge o hijo a cargo del trabajador, la CVP pagará la totalidad de los gastos funerarios con la funeraria que la Entidad contrate para tales efectos, en forma directa. En caso de fallecimiento de alguno de los padres del trabajador, la CVP reconocerá y pagará un Auxilio funerario equivalente a un salario mínimo convencional el cual se dará directamente al trabajador (Convención colectiva del 29 de noviembre de 1990).

Auxilio de Estudios: La CVP continuará reconociendo y pagando a partir del 1° de enero de 2023 en adelante, auxilio para estudio de los trabajadores y/o de los hijos de los trabajadores, que dependan económicamente de éstos, hasta los 25 años, en forma y cuantía, que a continuación se determina:

- a) Auxilio para estudios primarios. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios primarios o preescolares, un auxilio de estudio por la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, por año lectivo.
- b) Auxilio para estudios de bachillerato. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios de bachillerato, un auxilio de estudio por la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, por año lectivo.
- c) Auxilio para estudios universitarios o carreras técnicas – intermedias. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios universitarios, un auxilio de estudio semestral por la suma de un salario mínimo y medio mensual legal vigente, de acuerdo al valor de la matrícula certificada por la respectiva institución.

Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad

Con respecto a este punto se indica que se presentaron las siguientes situaciones importantes durante lo corrido de la vigencia informada:

Mediante Convención Colectiva de trabajo CVP, firmada y aprobada para las vigencias 2022 – 2023, se establecieron los siguientes artículos:

“(…) ARTÍCULO QUINTO: FOMENTO DE ACTIVIDADES SINDICALES - Además de los derechos a favor del SINDICATO en convenciones anteriores, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR dará al SINDICATO una bonificación especial por la firma de la Convención Colectiva en etapa arreglo directo, para el fomento y apoyo de sus actividades sindicales, la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (18.000.000.00); cancelados en dos pagos, así: La Caja de la Vivienda Popular, otorgará al Sindicato la suma de \$9.000.000 a más tardar el día 11 de marzo de 2022, y el valor restante, es decir la suma de \$9.000.000 será cancelada a más tardar el día 15 de febrero de 2023.(…)”

- ✓ En el mes de febrero 2023 se realizó el pago para el fomento de las actividades sindicales correspondiente a \$9.000.000.

“(…) ARTÍCULO SÉPTIMO: AUXILIO DE ESTUDIOS- La Caja de la Vivienda Popular continuará reconociendo y pagando a partir del 1° de enero de 2022 en adelante, auxilio para estudio de los trabajadores y/o de los hijos de los trabajadores, que dependan económicamente de éstos, hasta los 25 años, en forma y cuantía, que a continuación se determina:

- a) *Auxilio para estudios primarios-. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios primarios o preescolares, un auxilio de estudio por la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, por año lectivo.*
- b) *Auxilio para estudios de bachillerato-. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios de bachillerato, un auxilio de estudio por la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, por año lectivo.*
- c) *Auxilio para estudios universitarios o carreras técnicas – intermedias-. Para el trabajador y/o hijo del trabajador que curse o empiece a cursar estudios universitarios, un auxilio de estudio semestral por la suma de un salario mínimo y medio mensual legal vigente, de acuerdo al valor de la matrícula certificada por la respectiva institución. (...)*”

- ✓ Durante el primer trimestre del periodo informado, reconocieron y pagaron dos auxilios de estudios a trabajadores oficiales, equivalentes a \$3.480.000.

12.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo

Los beneficios a largo plazo, son aquellos que se otorgan a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable y cuya obligación de pago no vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo, 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, como en los casos del reconocimiento por permanencia, quinquenios y cesantías retroactivas.

Los beneficios de los empleados a largo plazo se liquidarán y pagarán al momento de su causación y teniendo en cuenta los diferentes factores que sirven de base para su cálculo.

Dentro de estos beneficios a largo plazo encontramos los siguientes:

Cesantías Retroactivas: En el mes de junio de 2023, se pagaron unas cesantías retroactivas por valor de \$80.126.837 a un trabajador oficial de la Entidad. Para el mes de septiembre se liquidaron cesantías retroactivas, para ser pagadas en el mes de octubre.

Reconocimiento por permanencia: Se cancela en los términos del Decreto 1498 de 2022. En el mes de enero 2023, se realizó el pago del reconocimiento por permanencia para los funcionarios que tenían derecho por un valor total de \$42,392,217.

Quinquenio: Se liquidarán y pagarán a los trabajadores oficiales con el veinticinco por ciento (25%) de lo devengado en el último año contado hacia atrás la fecha en que se cause el quinquenio. Se tomará como base el sueldo básico que esté devengando el trabajador en el momento en que se cause el quinquenio, más los demás factores integrantes del salario.

Según la cláusula sexta de la Convención Colectiva de Trabajo del 25 de noviembre de 1988, la CVP, continuará pagando a sus trabajadores los quinquenios a que tienen derecho de acuerdo a las convenciones colectivas pactadas anteriormente, así:

“Al cumplir cinco (5) años 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.”

Durante lo corrido de la vigencia informada, no se han reconocido quinquenios a trabajadores oficiales, en razón a que no causan este derecho.

Prestaciones Sociales Definitivas: Se liquidan y cancelan con posterioridad al retiro definitivo del servidor público y corresponde a los diferentes factores salariales y prestacionales que se le adeudan al exservidor a la fecha de su desvinculación.

Durante lo corrido de la vigencia informada, se reconocieron y se ordenó el pago de 12 Prestaciones Sociales Definitivas a exservidores públicos de la Entidad.

Cuantía de la obligación

Los beneficios de los empleados a largo plazo se liquidarán y pagarán al momento de su causación y teniendo en cuenta los diferentes factores que sirven de base para su cálculo.

Remuneraciones al Personal Directivo

La naturaleza de la remuneración es de tipo salarial en los términos mencionados anteriormente para la ABM del nivel directivo de la Entidad.

- Director General. \$11.089.704
- Directores Técnicos, Director Administrativo y Director Jurídico. \$8.828.149
- Jefe Oficina Asesora de Planeación. \$8.056.082
- Jefe de Oficina TIC, Jefe de Oficina Control Disciplinario Interno, Jefe de Oficina Comunicaciones y Asesor de Control Interno. \$7.224.629
- Subdirectores Administrativo y Financiero. \$7.224.629

NOTA 13. PROVISIONES

La CVP reconoce como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, los cuales, al corte del periodo informado corresponden a cuatro procesos en contra de la Entidad.

La información base y/o fuente, para realizar el registro y/o actualización de las provisiones, es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJ Web de la Secretaria Jurídica Distrital, en el cual la

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

Dirección Jurídica de la CVP es la responsable de sustentar la información necesaria, para que desde el aplicativo se obtenga la realidad económica de los procesos para de esta manera realizar los ajustes correspondientes en el sistema de información de la CVP.

Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica al corte del periodo informado, soportados en acta de reunión y formato de *Conciliación de Procesos Judiciales* de fecha 11 de octubre de 2023.

A continuación, se detallan las características propias para cada uno de los procesos reconocidos por la CVP como provisiones de litios y demandas:

No. PROCESO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
250002315000200302508915	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO - IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2022 o 2023	SON LOS QUE TUVO EN CUENTA EL OPERADOR JUDICIAL SEGUN SU ARBITRIO AL TASAR LOS PERJUICIOS CONFORME AL MATERIAL PROBATORIO Y AL PRECEDENTE JUDICIAL SOBRE EL PARTICULAR	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL. INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA	VALOR FINAL SIN DETERMINAR - IGUALMENTE LA CVP ASPIRA A QUE LA CONDENA ECONOMICA NO PROSPERE - FECHA DE SALIDA DEL FALLO PUEDE DARSE EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2021 o 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL. DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP
11001400300220140082300	INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	OBLIGACIÓN CIVIL	\$ 6.000.000	INCIERTO	MANDAMIENTO DE PAGO	\$ 6.000.000	N/A	N/A
2500023420002020000000000	NULLIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	DECLARAR LA NULLIDAD DE LAS RESOLUCIONES 4677 DE NOVIEMBRE 03 DE 2021 EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR "POR LA CUAL SE RECONOCE EL PAGO DE COTIZACIONES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL A GRACIELA ZABALA RICO", DECLARAR LA NULLIDAD DE LA RESOLUCIÓN NO 122 DE 22 DE ENERO DE 2021, EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA	\$242.500.898	EN LA VIGENCIA FISCAL 2024	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE.	\$242.500.898	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE UNA DECLARACIÓN DE CONDENA EN COSTAS, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL.	

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

No. PROCESO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
		RESOLUCION 4677 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020. NOTIFICADA EL 25 DE ENERO DE 2021.						

Fuente: Correo electrónico de la Dirección Jurídica de fecha 20-10-2023.

Y, a continuación, se informan los saldos contables de los mismos:

12-7	PROVISIONES()		
	Saldo a 30/09/2023		476 780 067.00
12-7-01	LITIGIOS Y DEMANDAS()		
	Saldo a 30/09/2023		476 780 067.00
12-7-01-01	Civiles (1368)		
	Saldo a 30/09/2023		2 502 133.00
**NIT 860526852	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI(7670)		
	Saldo a 30/09/2023		2 502 133.00
**2014-00823	Numero Proceso: 2014-00823		
	Saldo a 30/09/2023		2 502 133.00
12-7-01-03	Administrativas(1371)		
	Saldo a 30/09/2023		122 547 286.00
**CC 52953635	GRACIELAZABALA RICO (43075)		
	Saldo a 30/09/2023		122 547 286.00
**2022-00034	Numero Proceso: 2022-00034		
	Saldo a 30/09/2023		122 547 286.00
12-7-01-90	Otros litigios y demandas(1635)		
	Saldo a 30/09/2023		351 730 648.00
**CC 65730507	EVANGELINAARAGON(48370)		
	Saldo a 30/09/2023		351 730 648.00
**2005-02508	Numero Proceso: 2005-02508		
	Saldo a 30/09/2023		351 730 648.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

NOTA 14. OTROS PASIVOS

Recursos recibidos en administración

Al corte del periodo informado esta subcuenta se refleja un saldo por valor de \$39.001.299.292 y básicamente son los recursos recibidos por la Entidad para su administración y control, detallados de la siguiente manera:

- Provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos entre la CVP con otras entidades los cuales al corte del periodo informado reflejan un saldo por valor de \$573.774.921 y estos son:

12-9-02-01-32	Convenio 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar(1405)		
	Saldo a 30/09/2023		124 710 090.00
12-9-02-01-37	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 530-2013(1410)		
	Saldo a 30/09/2023		183 060 986.00
12-9-02-01-39	Convenio 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL(1413)		
	Saldo a 30/09/2023		259 925 854.00
12-9-02-01-59	Convenio 613-2020 CVP-5DHT(1840)		
	Saldo a 30/09/2023		1 078 081.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

- Valores consignados por terceros para efectuar trámites de titulación de predios y pago de expensas para licencias en mejoramiento de vivienda, reintegros VUR y otros por valor total de \$5.901.593.335, discriminados así:

2-9-02-01-01	Arborizadora Alta A LA(1374)	
	Saldo a 30/09/2023	892.266.00
2-9-02-01-02	Subsidios de Vivienda(1375)	
	Saldo a 30/09/2023	21.275.073.30
2-9-02-01-03	Los Comuneros(1376)	
	Saldo a 30/09/2023	556.793.00
2-9-02-01-05	Nueva Roma Oriental(1378)	
	Saldo a 30/09/2023	437.544.00
2-9-02-01-18	Saldos VUR(1391)	
	Saldo a 30/09/2023	150.133.534.04
2-9-02-01-21	Deposito Devolucion de Carrera(1394)	
	Saldo a 30/09/2023	406.233.26
2-9-02-01-23	Reintegros VUR(1396)	
	Saldo a 30/09/2023	3.536.752.603.90
2-9-02-01-24	DAFT Barrio El Brillante - Usme(1397)	
	Saldo a 30/09/2023	104.728.00
2-9-02-01-26	Proyecto Bicentenario(1399)	
	Saldo a 30/09/2023	245.796.00
2-9-02-01-38	Mirador de Usme - DAFT(1401)	
	Saldo a 30/09/2023	1.200.000.00
2-9-02-01-47	Expensas licencias de construccion - Mejoramiento de Vivienda(1631)	
	Saldo a 30/09/2023	122.851.00
2-9-02-01-48	Reintegros Relocalizacion Transitoria(1643)	
	Saldo a 30/09/2023	3.695.390.00
2-9-02-01-51	Otros depósitos(1651)	
	Saldo a 30/09/2023	1.490.003.348.38
2-9-02-01-52	Depositos a Favor de Terceros(1652)	
	Saldo a 30/09/2023	677.505.547.39
2-9-02-01-53	Riberas de Occidente II Etapa(1653)	
	Saldo a 30/09/2023	9.634.900.00
2-9-02-01-54	VUR Recursos Distrito en tesoreria CVP girados CSF(1655)	
	Saldo a 30/09/2023	9.126.714.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

- Recursos por constitución de DAFT por valor de \$30.677.739.912, correspondientes a beneficiarios de VUR, por el giro de OPs sin SSF los cuales se encuentran administrados en la SHD por valor de \$21.479.356.459 y \$9.198.383.453 son administrados por al CVP, se detallan así:

2-9-02-01-46	Depositos a favor de terceros Sin Situacion de Fondos()	
	Saldo a 30/09/2023	30.677.739.912.00
2-9-02-01-46-01	VUR SSF Conv. 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar(1419)	
	Saldo a 30/09/2023	1.540.183.708.00
2-9-02-01-46-02	VUR SSF Conv. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE(1420)	
	Saldo a 30/09/2023	383.175.000.00
2-9-02-01-46-03	VUR SSF Conv. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL(1421)	
	Saldo a 30/09/2023	627.975.000.00
2-9-02-01-46-04	VUR SSF Conv. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE(1422)	
	Saldo a 30/09/2023	1.763.242.708.00
2-9-02-01-46-05	VUR SSF Conv. 44-2014 CVP-FDL USME(1423)	
	Saldo a 30/09/2023	787.898.685.00
2-9-02-01-46-06	VUR SSF Conv. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL(1424)	
	Saldo a 30/09/2023	1.041.968.406.00
2-9-02-01-46-07	VUR SSF Conv. 113-2013 CVP-FDL Usme(1425)	
	Saldo a 30/09/2023	29.475.000.00
2-9-02-01-46-08	VUR SSF Conv. 059-2014 CVP-FDL Usaquen(1426)	
	Saldo a 30/09/2023	135.485.214.00
2-9-02-01-46-09	VUR SSF Recursos Balance Libre Destino CVP(1427)	
	Saldo a 30/09/2023	2.139.095.605.00
2-9-02-01-46-10	VUR SSF Recursos Distrito(1428)	
	Saldo a 30/09/2023	21.479.356.459.00
2-9-02-01-46-11	VUR SSF Conv. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE(1429)	
	Saldo a 30/09/2023	759.634.126.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168

208-GD-Ft-59 - Versión 16 - Vigente desde: 21-02-2022

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Estos recursos se mantendrán en los Estados Financieros de la Entidad hasta tanto el adjudicatario encuentre una solución de vivienda digna y la Dirección Técnica de Reasentamientos autorice el giro del respectivo VUR.

- Recursos de incapacidades a nombre de Medimas EPS por valor de \$584.744 y EPS Compensar por valor de \$56.068, los cuales se legalizarán cuando la Subdirección Administrativa – proceso de talento humano lo informe, a través del informe relación estado de incapacidades.
- La CVP ha recibido reintegros de recursos por valor de \$1.847.550.312 al corte del periodo informado; que en su momento se habían girado a dese la CVP a Cuentas de Ahorro Programado – CAP de beneficiarios del programa de Reasentamientos, discriminados así:

2-9-02-01-62	Reintegros VUR-CAP SHD(1917)	
	Saldo a 30/09/2023	1.613.850.025.90
2-9-02-01-63	Reintegros VUR-CAP ADMINISTRADOS(1918)	
	Saldo a 30/09/2023	233.600.286.09

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Dichos recursos permanecerán en las cuentas de la CVP; hasta tanto la Dirección Técnica de Reasentamientos emita las instrucciones necesarias para proceder con su giro, devolución o depuración.

Depósitos recibidos en garantía

El saldo por valor de \$3.512.864.240 al corte del periodo informado tiene su origen en virtud de las retergarantías practicadas a los contratos de obra e interventorías, suscritos por la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios para la ejecución de las metas a cargo de esta Dirección, estas serán pagadas a los contratistas contra acta de liquidación de los respectivos contratos, se detallan así:

**NIT 901488650	UNION TEMPORAL VIAL CU(51294)	
	Saldo a 30/09/2023	979.437.931.00
**NIT 830011122	COPEBA S.A.S.(51309)	
	Saldo a 30/09/2023	163.707.043.00
**NIT 901493508	CONSORCIO VIAS USME 2025(51384)	
	Saldo a 30/09/2023	280.134.129.00
**NIT 901519337	CONSORCIO AB 003-2021(51341)	
	Saldo a 30/09/2023	291.034.675.00
**NIT 901524351	CONSORCIO VIAL 2021(51675)	
	Saldo a 30/09/2023	63.596.101.00
**NIT 901537836	CONSORCIO CVP 2030(51684)	
	Saldo a 30/09/2023	471.705.396.00
**NIT 901541192	CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 16(51694)	
	Saldo a 30/09/2023	91.391.127.00
**NIT 901541618	CONSORCIO VIAS MC(51700)	
	Saldo a 30/09/2023	584.475.704.00
**NIT 901537078	CONSORCIO VIAL CVP(51707)	
	Saldo a 30/09/2023	184.694.181.00
**NIT 901657498	CONSORCIO PRO CARACOLI(52346)	
	Saldo a 30/09/2023	402.697.953.00

Fuente: Libro auxiliar LIMAY – SiCapital.

Ingresos recibidos por anticipado

Los ingresos recibidos por anticipado ascienden a la suma de \$740.000 al corte del periodo informado, recibidos por el señor Luis Enrique Nieves González identificado con la C.C. 19193207 para la adquisición de terrenos que son propiedad de la CVP, es importante indicar que se están realizando las tareas administrativas al interior de la Entidad para su correspondiente depuración y/o legalización.

NOTA 15. PATRIMONIO

El patrimonio representa los bienes y derechos, deducidas las obligaciones de la Entidad, de igual manera incluye los resultados acumulados, entre otras.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3105 representan el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la CVP. Adicionalmente, de conformidad con los criterios establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, el saldo del capital fiscal incluyó entre otros los siguientes conceptos que se originaron con anterioridad a la aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno según Resolución No. 533 de 2015 expedida por la CGN desde el año 2018: i) El valor de la reclasificación de los resultados de los ejercicios anteriores al inicio de cada período contable, ii) El valor reclasificado de provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones, al inicio del período contable y, iii) El valor de los activos recibidos o trasladados a otra unidad, dentro de una misma entidad contable pública.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3109 representan el valor del resultado acumulado a la vigencia 2022, es importante aclarar que este valor también incluye el impacto determinado por la transición al Marco Normativo Contable con la aplicación de saldos iniciales el 1° de enero de 2018, en atención a lo estipulado por la CGN en la circular de cierre de la vigencia 2019.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3110 representan el valor del resultado del ejercicio obtenido por la Entidad al corte del periodo informado, el cual fue un superávit por valor de \$19.099.473.405 el cual se originó principalmente por:

- Los anticipos otorgados a contratistas de obra y para la adquisición de predios, los cuales no han sido legalizados al corte del periodo informado por valor de \$5.628.186.177.
- El reconocimiento de la restitución Supermanzana 3 del proyecto Parque Metropolitano, predio que se encontraba en la base de datos de bienes inmuebles, pero no tenía costo de adquisición. Al momento de su reconocimiento contable se realizó por el valor de la restitución la cual ascendió a \$6.479.411.000.
- Los bienes adquiridos durante lo corrido de la vigencia 2023, y al cierre del periodo informado no se han titulado por valor de \$3.802.172.709.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

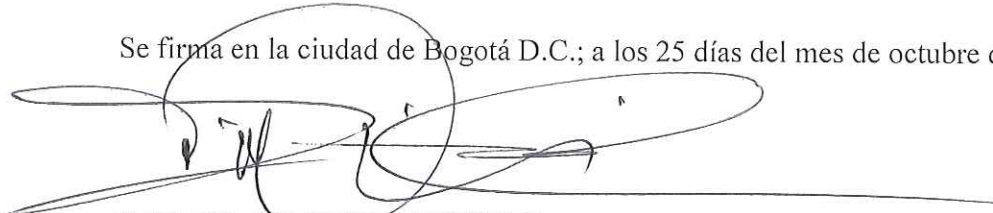


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SC-CER356168

- La ganancia por baja en cuentas de activos por el reconocimiento de la transferencia realizada al IDIPRON según Resolución No. 688 del 10 de agosto de 2023 por valor de \$1.422.336.290.
- El reconocimiento del ingreso por los pagos realizados a través de la SHD - DDT en relación con las cuentas por pagar constituidas al cierre de la vigencia 2022.

Se firma en la ciudad de Bogotá D.C.; a los 25 días del mes de octubre de 2023.



RAFAEL OSORIO CANTILLO
Profesional Especializado 222-05/Contador
C.C. No. 1.015.411.121 de Bogotá D.C.
T.P. No. 205734-T

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera

