

PORQUE LAS CUENTAS ¡CUENTAN!

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A MARZO 31 DE 2020

27 de mayo de 2020

Bogotá, D.C.

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

CATALINA MARGARITA MÓNICA NAGY PATIÑO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

MANUEL ALFONSO RINCÓN RAMÍREZ
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

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

IVONNE ANDREA TORRES CRUZ
Asesora de Control Interno

MARÍA VICTORIA VILLAMIL PÁEZ
Directora Técnica de Reasentamientos

NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA
Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación

TULIO RICARDO RAMÍREZ BORBON
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda

LAURA MARCELA SANGUINO GUTIERREZ
Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios

ARTURO GALELANO ÁVILA
Director Técnico Jurídico

MARÍA MERCEDES MEDINA OROZCO
Directora Administrativa de Gestión Corporativa y CID

JAVIER DE JESUS CRUZ PINEDA
Subdirector Administrativo

LUCÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ AVENDAÑO
Subdirectora Financiera

AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado - Contadora

LUZ ADRIANA ORTEGÓN HERRERA
LEYDY YOJANA FLÓREZ SOLANO
RAFAEL OSORIO CANTILLO
Equipo de Contabilidad

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE	7
1.1. Identificación y funciones	7
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	8
1.3. Base normativa y periodo cubierto	8
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	9
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS	10
2.1. Bases de medición.....	10
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	15
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	16
2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros	16
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES	16
3.1. Juicios	16
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES	17
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	27
5.1. Composición.....	27
5.2. Efectivo de uso restringido.....	27
5.3. Depósitos en instituciones financieras – libre destinación	28
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	29
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR	29
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR	29
NOTA 9. INVENTARIOS	29
9.1. Composición.....	29
9.2. Mercancías en existencias.....	29
9.3. Productos en proceso.....	31
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	32
10.1. Composición	32
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles	32
10.3. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	32

10.4. Estimaciones.....	33
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	34
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES	34
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	34
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	34
14.1. Composición.....	34
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS.....	35
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA.....	35
16.1. Derechos en fideicomisos	35
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	36
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN	36
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.....	36
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR	37
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	37
21.1. Composición.....	37
21.2. Adquisición de bienes y servicios.....	37
21.3. Recursos a favor de terceros.....	38
21.4. Descuentos de nómina.....	38
21.5. Subsidios asignados.....	38
21.6. Retención en la fuente e impuesto de timbre	38
21.7. Otras cuentas por pagar.....	38
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	39
22.1. Composición.....	39
22.2. Beneficios a los empleados a corto plazo	39
22.3. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo	40
NOTA 23. PROVISIONES	40
23.1. Composición.....	40
23.2. Litigios y demandas	40
NOTA 24. OTROS PASIVOS	41



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

24.1. Composición	41
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	43
25.1. Activos contingentes	43
25.2. Pasivos contingentes	43
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	44
26.1. Cuentas de orden deudoras	44
26.2. Cuentas de orden acreedoras	44
NOTA 27. PATRIMONIO	44
27.1. Resultado del ejercicio - utilidad	44
NOTA 28. INGRESOS	45
28.1. Composición	45
28.2. Ingresos de transacciones sin contraprestación	46
28.3. Ingresos de transacciones con contraprestación	46
28.4. Otros ingresos	46
NOTA 29. GASTOS	46
29.1. Composición	46
29.2. Gastos de administración, de operación y de ventas	47
29.3. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	48
29.4. Gasto público social	48
29.5. Operaciones interinstitucionales	49
29.6. Otros gastos	49
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS	49
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	49
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE	49
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)	49
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	49
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	49
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES	49

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

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





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....50

Código: 209-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105694
www.cajavivriendapopular.gov.co
soluciones@cajavivriendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

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

1.1. Identificación y funciones

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

La CVP es la Entidad del Distrito Capital que con un alto compromiso social contribuye al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

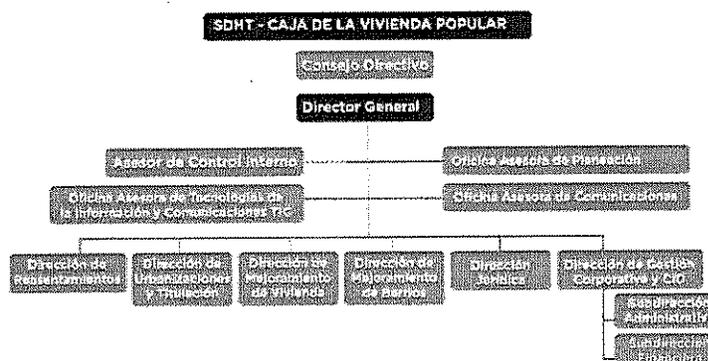
- Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno.
- Realizar el acompañamiento técnico, social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

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

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

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

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



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

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

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

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

1.3. Base normativa y periodo cubierto

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

Código: 208-SADM-FI-57
 Versión: 14
 Vigente: 07-01-2020
 Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

Los EF que se presentan, corresponden al 31 de marzo de 2020, y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2019. Estos EF fueron preparados por la Subdirección Financiera, y aprobados por el Director General de la Entidad, en la fecha 27 de mayo de 2020.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

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

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

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

- **SISCO:** Módulo que administra la contratación en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.
- **PREDIS:** Módulo que administra las transacciones presupuestales.
- **OPGET:** Módulo que administra el movimiento de Tesorería y la elaboración de las órdenes de pago.
- **SAI:** Sistema Administrativo de Inventarios.

20

- SAE: Sistema administrativo de elementos consumo.

El sistema financiero SI CAPITAL, si bien ha agilizado la incorporación de las operaciones y ha mejorado la confiabilidad y oportunidad de las cifras, se hace necesario continuar con los desarrollos conducentes a la integralidad total de los módulos de SISCO, SAE Y SAI, dado que actualmente se deben efectuar algunos registros manuales en el módulo LIMAY.

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

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

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

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

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

2.1. Bases de medición³

➤ Préstamos por cobrar

- *Medición inicial:* Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras Entidades de Gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se reconocerán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia

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



del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo.

No obstante, cuando se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicha diferencia se reconocerá como un activo diferido.

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

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

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

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

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

➤ Cuentas por cobrar

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

➤ Inventarios

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



M



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Precio de compra	\$
Aranceles	\$
Impuestos no recuperables	\$
Transporte	\$
Erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización	\$
Menos	
Descuentos y Rebajas	\$
= TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN	\$

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

Clase de transacción	Medición	Observaciones
<i>La CVP no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.</i>	El valor de entrada se determinará así: >Valor de mercado del activo recibido. >Costos de reposición en ausencia del valor de mercado. >Valor en libros que tenía el activo en la Entidad que transfirió el recurso, sino se obtienen los anteriores.	En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

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

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

➤ Propiedades, planta y equipo

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





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

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

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

Costo
(menos) Depreciación acumulada
(menos) Deterioro acumulado

➤ Intangibles

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

Tipo de Intangible		Medición
Adquiridos con contraprestación	COSTO =	Precio de adquisición (mas) Aranceles de importación (mas) Impuestos no recuperables (mas) Otros costos atribuibles a la preparación del activo para su uso (menos) Descuentos y rebajas del precio
Adquiridos sin contraprestación		Valor del mercado del intangible, en ausencia del valor de mercado el costo de reposición, imposibilidad de las dos mediciones anteriores se tomará el valor en libros que tenía el intangible en la Entidad que realiza la entrega. Nota: Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo.
Generados internamente - Fase de investigación		Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan.
Imposible separar fase de investigación de la de desarrollo		Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación.
Generados internamente- Fase de desarrollo		El costo de un activo intangible que surja en la fase de desarrollo estará conformado por todos los desembolsos realizados que sean directamente atribuibles y necesarios en la creación, producción y preparación del activo para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Bo de Inmuebles

Medición

Desembolsos fase de desarrollo:

Costos de materiales y servicios utilizados o consumidos en la generación del activo intangible, los costos de beneficios a los empleados relacionados con la generación del activo intangible, honorarios para registrar los derechos legales, y amortización de patentes y licencias que se utilizan para generar activos intangibles.

No hacen parte de la fase de desarrollo:

Los gastos administrativos de venta u otros gastos indirectos de carácter general no atribuibles a la preparación del activo para su uso; las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados; las pérdidas operativas; ni los desembolsos para formación del personal que trabaje con el activo.

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

Costo

(menos) Amortización acumulada

(menos) Deterioro acumulado

➤ **Cuentas por pagar**

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

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

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

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

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

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

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

- *Medición quinquenios:* conformidad con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convenionados quinquenios así:

Código: 208-SADM-FI-57
Versión: 14
Vigente: 07-01-2020
Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105694
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

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

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

➤ Ingresos sin contraprestación

Tipo	Medición
Transferencias	No monetarias Se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la Entidad que transfirió el recurso.
	De efectivo Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.
Condonación de deudas	Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.
Multas	Las multas y sanciones se medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

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

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

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

2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros⁴

- Activos

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

- Pasivos

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

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

3.1. Juicios

La CVP, realiza los registros de los hechos económicos generados por derechos en fideicomiso, de acuerdo con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, dando cumplimiento a la Resolución 386 de 2018 *“Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo”*. Adicionalmente, se tienen en cuenta las

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

órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

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

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

La CVP tiene establecido como directriz reconocer y diferenciar en el Estado de Situación Financiera dos conceptos adicionales: el efectivo de uso restringido y los equivalentes al efectivo, aparte de los rubros comunes: caja, depósitos en instituciones financieras, y fondos en tránsito.

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

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

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

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

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

➤ **Cuentas por cobrar**

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

➤ **Deterioro cuentas por cobrar**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Préstamos por cobrar**

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

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

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

➤ **Deterioro préstamos por cobrar**

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

2

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

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

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

➤ Inventarios

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

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

➤ Deterioro de inventarios

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

➤ **Propiedades planta y equipo**

Los bienes clasificados como propiedades, planta y equipo corresponden a los destinados por la CVP para fines administrativos o para la prestación del servicio y se midieron en el primer periodo de aplicación por el costo, es decir, por el importe de efectivo o equivalentes del efectivo pagados; o por el valor de la contraprestación entregada, al que se le adicionan todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración, menos los descuentos que se hayan presentado.

De conformidad con la Carta Circular No. 44 de fecha 5 de agosto de 2016, “*por medio de la cual la Dirección Distrital de Contabilidad estableció políticas contables transversales*”, se determinó que los bienes muebles adquiridos en una transacción con o sin contraprestación, que cumplan con las características de activo, se reconocerán siempre que su costo o adiciones sean mayores o iguales a 2 SMMLV.

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

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

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

➤ **Intangibles**

La CVP reconoce intangibles cuando cumplen con las siguientes características:

- Recursos identificables: Cuando son susceptibles de separarse de la Entidad y, en consecuencia, se pueden transferir, arrendarse, intercambiarse o cuando surge de acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.
- De carácter no monetario.
- Sin apariencia física.
- No se venderán en el curso normal de la operación.
- Se usarán en más de un periodo contable.

De conformidad con la Carta Circular No. 55 de fecha 22 de marzo de 2017, expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad, los intangibles adquiridos o recibidos, que cumplan con las características de activos e intangibles, en una transacción con o sin contraprestación, cuyo valor sea igual o superior a dos (2) SMMLV, serán reconocidos por la Entidad, de acuerdo con la clasificación correspondiente; mientras que los adquiridos por un valor menor al señalado se reconocerán en el resultado del periodo, y se controlarán administrativamente.

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

Es la pérdida en su potencial de servicio, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización.

Los activos no generadores de efectivo son aquellos que la Entidad mantiene con el propósito fundamental de suministrar bienes o prestar servicios en forma gratuita o a precios de no mercado, es decir, la Entidad no pretende, a través del uso del activo, generar rendimientos en condiciones de mercado.

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

➤ **Bienes y servicios pagados por anticipado**

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

➤ **Derechos en fideicomiso**

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

➤ **Recursos recibidos en administración**

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

➤ **Cuentas por pagar**

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

➤ **Beneficios a los empleados**

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

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

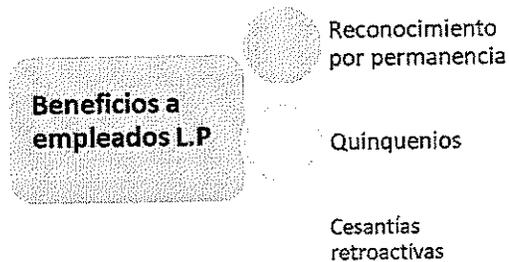
Que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable y	
Cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.	Se afectará el gasto y el pasivo si: La CVP ha consumido el beneficio económico o potencial de servicio prestado por el empleado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

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

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

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

Otorgados a empleados con contrato vigente	
Cuya obligación de pago NO venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del período contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.	Se reconocerán como un gasto y como un pasivo cuando la Entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.



➤ **Provisiones**

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

Condiciones para reconocer una provisión

Tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado;

Probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y

Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

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

Rangos definidos por la DDC para las obligaciones contingentes:

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

➤ Otros pasivos

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

➤ Ingresos

Son recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la Entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe,

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

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



2

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

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

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

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

➤ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

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

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

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

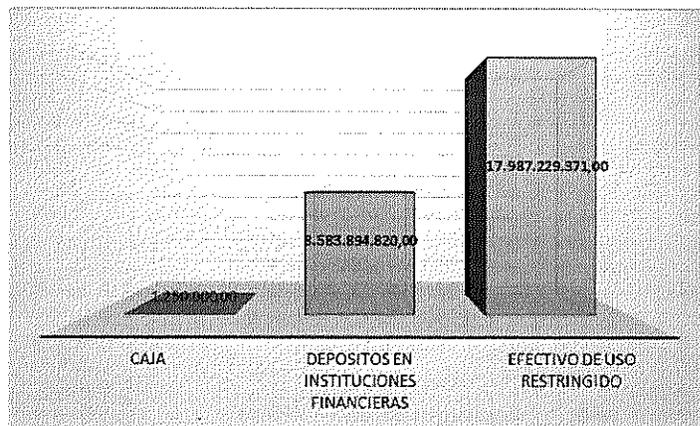
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

5.1.Composición

Al 31 de marzo de 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a la suma de \$26.572.374.191 de los cuales \$1.250.000 corresponden a la constitución de la caja menor, \$8.583.894.820 a depósitos en instituciones financieras - libre destinación y, \$17.987.229.371 a efectivo de uso restringido, tal como se evidencia en la siguiente tabla:



A continuación, se explica detalladamente la gráfica presentada.

5.2.Efectivo de uso restringido

Es aquel efectivo que tiene ciertas limitaciones para su disponibilidad, ya sea por causas de tipo legal y económico, o porque tiene una destinación específica.

A continuación, se detallan las cuentas en las cuales se encuentra el efectivo de uso restringido:

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO	CONCEPTO
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.343.615.865	Recursos recibidos en administración, incapacidades y depósitos a favor de terceros.
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	\$8.944.075.658	Convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local.
AHORRO	BANCO AV VILLAS	059027805	\$7.699.537.848	Convenio 618 de 2018 suscrito con la SDHT.
TOTAL			\$17.987.229.371	

Fuente: Tesorería

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

- Recursos recibidos por la CVP en virtud de los convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local que no se han liquidado, junto con los rendimientos por ellos generados.
- Depósitos a favor de terceros: Dineros que corresponden a costas procesales, VUR reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda, los cuales quedan en la tesorería hasta tanto el adjudicatario busque otra solución de vivienda.

A continuación, se relaciona el detalle de algunos convenios suscritos vigentes:

CONVENIO SUSCRITO CON	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES CVP
1 FFDL Ciudad Bolívar Convenio No. 025-13	Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la CVP y el FDL de Ciudad Bolívar, para ejecutar el programa de reasentamientos del D.C., con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER, en los términos del Decreto Distrital 255 de 2013.	Valor total: \$18.980.332.478 FDL \$17.507.927.335 CVP \$1.472.405.143 Adición: \$12.715.369.920 FDL \$12.181.400.000 CVP \$533.969.920	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida.
2 FDL USME Convenio No. 115-13	Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la CVP y el FDL de Usme, para ejecutar el programa de reasentamientos del D.C., con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER, en los términos del Decreto Distrital 255 de 2013.	Valor total: \$2.915.121.779 FDL \$2.578.927.334 CVP \$336.194.445	Ejecutar los recursos aportados por el FDL.
3 SDHT Convenio No. 618-18	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto.	Valor total: \$17.125.501.439 SDHT \$17.125.501.439	

Fuente: Tesorería

5.3. Depósitos en instituciones financieras – libre destinación

Los Depósitos en Instituciones Financieras está conformado entre otros por:

- Transferencias provenientes de la Tesorería Distrital.
- Rendimientos financieros.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO	DESTINACIÓN
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$26.212.062	Recursos por recuperación de cartera.
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$695.616.323	Recursos por recuperación de cartera – Convenio para giro de nómina.
CORRIENTE	DAVIVIENDA	008869999980	\$3.312.558	Giro de compromisos que se realizan con cheque.
AHORRO	DAVIVIENDA	008800198692	\$3.477.027.228	Recursos provenientes de la Tesorería Distrital, para el giro de impuestos, parafiscales, descuentos de nómina y demás obligaciones.
AHORRO	AV VILLAS	05901120-5	\$4.381.726.649	Pagos ACH, por ejemplo: contratistas de recursos propios.
TOTAL			\$8.583.894.820	

Fuente: Tesorería

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

No aplica.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Sin revelaciones.

NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Sin revelaciones.

NOTA 9. INVENTARIOS

9.1. Composición

Al 31 de marzo de 2020, los inventarios reflejan un valor en libros de \$35.227.244.341 los cuales están conformados por mercancías en existencias en cuantía de \$30.273.734.321 y, \$4.953.510.020 en razón a productos en proceso.

9.2. Mercancías en existencias

Los inmuebles clasificados como “Mercancías en existencia”, son aquellos, en los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría asciende a seiscientos setenta y dos (672).

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

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



77

Durante el primer trimestre de la vigencia 2020 se retiraron sesenta y ocho (68) bienes inmuebles, de los cuales seis (6) se encontraban catalogados como Revelaciones al corte 31 de diciembre de 2019, por lo tanto, no afectaron la contabilidad patrimonial. Los sesenta y dos (62) restantes, se encontraban clasificados como “Mercancías en existencias – Terrenos” al corte 31 de diciembre de 2019, situación que disminuyó la cuenta 1-5-10-02-01 en cuantía de \$410.545.863,20 dado que estos predios fueron titulados por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

Ahora bien, en relación con los inventarios recibidos sin contraprestación estos ascienden a ocho (8) en cuantía de \$21.623.310.000, los cuales se encuentran registrados en la cuenta 1-5-10-02-01 dado que, siete (7) de estos su intención es para entregar a cesión a título gratuito y uno (1) su intención es comercializar, según lo reportado por la DUT al 31 de marzo de 2020.

Por último, se informa que en la base de datos de bienes inmuebles con corte a 31 de marzo de 2020 se clasificaron 1.120 bienes como Revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, debido a que sesenta y ocho (68) de estos se encuentran en proceso de saneamiento predial, cuatrocientos treinta y cuatro (434) están ocupados por un tercero, tres (3) están en estado fiducia en depuración y seiscientos quince (615) corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección Técnica de Reasentamientos de fecha 04/02/2020 con radicado No. 2020IE881, el cual indica entre otros aspectos lo siguiente:

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

Así las cosas, estos terrenos no pueden ser utilizados por la entidad, la única acción que debe realizarse es entregarlos a la Autoridad Ambiental, de acuerdo a lo previsto en la normatividad vigente. (…)”

De igual manera; la política No. 32 del procedimiento “RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS” identificado con el código 208-SFIN-Pr-10, indica:

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

9.3. Productos en proceso

La Caja de la vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat suscribieron el Convenio No. 618 del 29 de agosto de 2019 por valor de DIECISIETE MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$17.125.501.439), el cual tiene por objeto “*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto “Mirador de Illimani”, en el marco de las intervenciones integrales de mejoramiento”.*

En razón a lo anterior, en la categoría “Productos en Proceso” se encuentra reconocido el avance de obra e interventoría facturados por los contratistas CONSORCIO ESPACIO PUBLICO CVP y CONSORCIO M&A 001 respectivamente, en cuantía de \$4.235.298.296 relacionado con obra y \$718.211.724 por interventoría.

Por último, es importante precisar que la disminución en la cuenta 1-5-20 Productos en proceso en comparación con el 31 de marzo de 2019, se dio de conformidad con los conceptos No. 20192000061351 del 31/10/2019, No.20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la UAE - Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019 realizada en la UAE - Contaduría General de la Nación con la participación de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular, en la cual se analizaron algunas consideraciones del concepto 20192000061351 y se indicó el tratamiento contable de los activos entregados a patrimonios autónomos para la ejecución de proyectos de vivienda.

Por lo anterior, el 31 de diciembre de 2019 se procedió a reclasificar los productos en procesos registrados en la cuenta 1-5-20 Productos en proceso, a la cuenta 1-9-26 Derechos en Fideicomiso, de los proyectos relacionados a continuación:

Proyecto	Tercero	Valor \$
La casona	Consortio la Casona NK	5.262.759,98
Arborizadora baja MZ 54 y 55	Edificar	11.848.509,97
Arboleda santa teresita	Odicco Ltda	53.749.064,56

Fuente: Contabilidad

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

10.1. Composición

Al cierre del 31 de marzo de 2020 el valor de los inmuebles y muebles que cumplieron con las características de propiedades, planta y equipo presentan un valor en libros de \$14.792.553.347 de los cuales \$17.578.533.051 corresponden al costo, \$2.701.936.085 se determinaron como depreciación, y \$84.043.619 como deterioro.

La entidad realiza la gestión administrativa de los bienes muebles a través del aplicativo SAE/SAI, en el cual se encuentran individualizados los bienes muebles que se reconocen como propiedades, planta y equipo; este aplicativo permite conocer las vidas útiles de los bienes muebles, costo, depreciación acumulada y mensual, deterioro.

El mantenimiento y las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconoce como gasto en el resultado del periodo. La entidad garantiza el control administrativo de los bienes que por su materialidad se reflejan contablemente como gasto del periodo.

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles

De conformidad con la base de datos suministrada por el área de gestión, los bienes muebles devolutivos ascienden a cuatrocientos (400) elementos al 31 de marzo de 2020, con un costo de \$1.931.333.051 una depreciación acumulada de \$746.631.487,79 y, un deterioro por valor de \$84.043.619 para un saldo total en libros de \$1.100.657.944,21

La cuenta 1-6-70-01 Equipo de comunicación, presento un aumento por valor de \$78.103.800 durante el primer trimestre del año 2020, en razón a la adquisición de seis (6) switch.

De igual manera, al 31 de marzo de 2020 se cuentan con seiscientos once (611) elementos de control administrativo, los cuales son controlados por la Subdirección Administrativa, ascienden a la suma de \$644.613.853,55 y, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP, dadas sus características y según las políticas contables adoptadas por la Entidad.

En relación con el deterioro de los bienes muebles, cifra que asciende a \$84.043.618,55 corresponde a ocho (8) elementos.

10.3. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

La data de los bienes inmuebles asciende a dos mil cuatrocientos cincuenta y tres (2.453) bienes inmuebles, de los cuales seiscientos dieciocho (618) se han retirado, presentando mil ochocientos treinta y cinco (1.835) predios al 31 de marzo de 2020 con el siguiente detalle:

BASE DE DATOS BIENES INMUEBLES 31/03/2020	Numero de Predios: 2.453	Retirados: 618	Inmuebles al 31/03/2020: 1.835	Fiducia: 39
	(En el trimestre ingresaron: 125)			Inventarios: 672
				PPE: 4
				Revelaciones: 1.120

Fuente: Base de datos bienes inmuebles 31/03/2020 – DUT y REAS

El inmueble clasificado como propiedades, planta y equipo corresponde al edificio en el cual funciona la sede administrativa de la Entidad, el cual está identificado con cuatro (4) CHIP así:

AAA0091ESFT
AAA0091ESEA
AAA0091ESCX
AAA0091ESBR

Al cierre del periodo contable el costo reflejado en la contabilidad de este inmueble asciende a la suma de \$15.647.200.000 con una depreciación acumulada por valor de \$1.955.304.596,66 para obtener un valor total en libros de \$13.691.895.403,34

10.4. Estimaciones

- La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil estimada de los activos hasta el monto de su valor residual, en el caso de que exista. El cargo por depreciación de un período se reconoce como gasto en el resultado del ejercicio.
- Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:
 - a) el desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando;
 - b) la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Las fuentes de información para determinar las vidas útiles, y valor residual son:

- a) Estimaciones que realice el fabricante, proveedor o un perito tasador.
- b) Información de fuente confiable, debidamente sustentada en estudios o investigaciones de Entidades públicas o privadas pertinentes.
- c) Activos similares usados por la Entidad u otras entidades.

Finalmente; para los bienes de comunicación y computación, esta información se podrá obtener con el concepto de la Oficina TICs de la CVP.

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica.

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

14.1. Composición

Al 31 de marzo de 2020 las licencias tienen un costo de \$2.692.091.739,76 con una amortización acumulada por valor de \$1.676.274.564,43 reflejando un valor final en libros de \$1.015.817.175,33

Durante el primer trimestre de la vigencia 2020 la cuenta 1-9-70-07 Licencias presento un aumento, dado que se renovaron unas licencias en cuantía de \$12.225.291

- La amortización inicia cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.
- La CVP utiliza el método de amortización lineal para distribuir el valor amortizable, el cual se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio

en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.

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

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

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

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

- El cargo por amortización de un período se reconoce como gasto en el resultado del ejercicio.
- Finalmente, se informa que dieciocho (18) licencias se encuentran en proceso de baja, proceso que se encuentra en trámite por la Subdirección Administrativa en conjunto con la oficina TICs.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA

16.1. Derechos en fideicomisos

El saldo de la Fiducia Mercantil al 31 de marzo de 2020, es de \$96.200.213.035 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

CONCEPTO	VALOR
FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO	\$96.200.213.035
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$5.972.668.321
Patrimonio autónomo matriz (PAM) FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	\$67.924.658.768

Fuente: Contabilidad

Durante el primer trimestre de 2020 se registraron los siguientes hechos económicos que ameritan ser revelados:

- El Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) del proyecto Parque Metropolitano tuvo una actualización en el valor del terreno según avaluó técnico por valor de \$12.968.933.446 dicha actualización se realiza por solicitud de la DUT mediante oficio No. 2020IE3161 de fecha 27 de febrero de 2020.
- La cuenta presentó un incremento en el primer trimestre del año 2020 por valor de \$128.317.112,72 correspondiente a rendimientos financieros los cuales fueron reconocidos de la siguiente manera:

CUENTA CONTABLE	VALOR
4-8-08-51-02 Rendimientos Financieros en Fideicomisos	\$81.430.205.94
2-4-07-26-02 Fiduciaria - Uso Restringido	\$46.886.906,78

Fuente: Contabilidad

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica.

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica.

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

No aplica.

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigente: 07-01-2020
Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105654
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

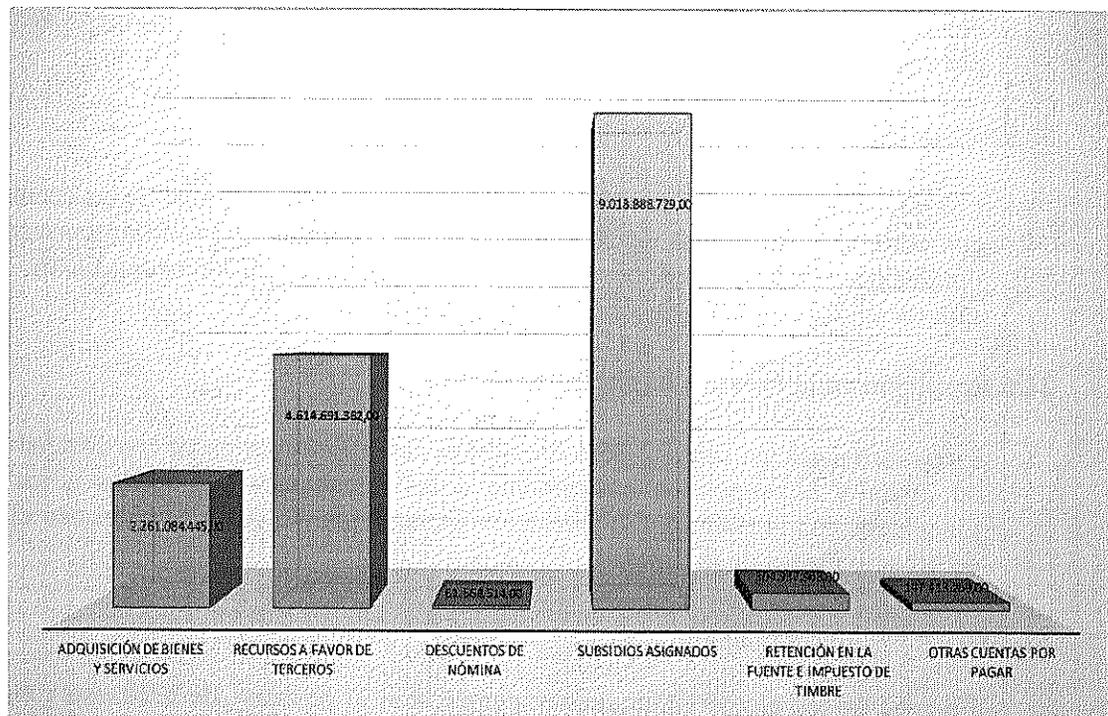
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

21.1.Composición

Al 31 de marzo de 2020 los pasivos de la CVP por concepto de cuentas por pagar ascienden a la suma de \$16.408.684.307 discriminados de la siguiente manera:



A continuación, se detallan los rubros presentados en la gráfica anterior:

21.2.Adquisición de bienes y servicios

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 13,78% del total de las cuentas por pagar, y básicamente se generaron por el giro normal de las actividades de la Entidad durante el primer trimestre de la vigencia 2020.

21.3. Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros representan el 28,12% del total de las cuentas por pagar con corte a 31 de marzo de 2020, los cuales corresponden a recaudos por clasificar en cuantía de \$156.912.417,25 y, rendimientos financieros por valor de \$4.457.778.964,50 dineros de la Secretaria Distrital de Hacienda y lo correspondiente a fiducias.

21.4. Descuentos de nómina

Los descuentos de nómina representan el 0,38% del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2020, los cuales corresponden a los descuentos aplicados a los funcionarios de la Entidad en las nóminas por concepto de seguridad social, cooperativas, sindicatos, contratos de medicina preparada, entre otros.

21.5. Subsidios asignados

Los subsidios asignados, es el concepto más representativo del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2020, los cuales representan el 54,96% y corresponden a las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento – VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario.

21.6. Retención en la fuente e impuesto de timbre

Este rubro participa con el 1,86% del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2020, y corresponden básicamente a las retenciones practicadas a los contratistas vinculados con la CVP, por la prestación de servicios y/o venta de bienes en el giro normal de las actividades de la Entidad.

21.7. Otras cuentas por pagar

En relación con el total de las cuentas por pagar al 31 de marzo de 2020, este rubro representa el 0,90%, y se generaron por los cheques no cobrados o por reclamar y rechazos en cuantía de \$112.323.468,96 y, por los aportes al SENA e ICBF sobre las nóminas de los funcionarios de la Entidad en cuantía de \$35.089.800

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

22.1. Composición

Al 31 de marzo de 2020 las retribuciones que la CVP proporciona a sus funcionarios a cambio de sus servicios equivalen a \$2.603.516.517 de los cuales \$2.154.747.801 corresponden a corto plazo y \$448.768.356 de largo plazo.

22.2. 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, primas técnicas, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, y demás beneficios que no sean pagados mensualmente de los cuales se debe establecer 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.

Al 31 de marzo de 2020, estos beneficios ascienden a la suma de \$2.154.747.801 el detalle se presenta a continuación:

Concepto	Valor del periodo
Cesantías	\$152.635.567
Intereses sobre las cesantías	\$4.340.047
Vacaciones	\$653.224.396
Prima de vacaciones	\$468.905.919
Prima de servicios	\$368.002.978
Prima de navidad	\$218.024.339
Bonificaciones	\$112.824.198
Aportes a Riesgos laborales	\$7.980.200
Aportes a fondos pensionales-empleador	\$80.886.400
Aportes a seguridad social en salud - empleador	\$57.294.800
Aportes a cajas de compensación familiar	\$28.082.800
Reconocimiento por Permanencia - Corriente	\$2.546.157

Fuente: Contabilidad

22.3. 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 venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

Se reconocerán como un gasto y como un pasivo cuando la Entidad consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados, como en los casos del reconocimiento por permanencia, quinquenios, y cesantías retroactivas.

Al 31 de marzo de 2020, estos beneficios ascienden a la suma de \$448.768.356 el detalle se presenta a continuación:

Concepto	Valor
Cesantías retroactivas	\$34.811.030
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	\$413.957.326

Fuente: Contabilidad

NOTA 23. PROVISIONES

23.1. Composición

El saldo de esta cuenta al 31 de marzo de 2020 es de \$439.026.360 la cual representa el valor de las provisiones por concepto demandas interpuestas por ciudadanos o personas jurídicas, en contra de la CVP.

23.2. Litigios y demandas

La CVP reconoció como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, las cuales ascienden a \$439.026.360 los cuales corresponden a tres (3) procesos por Acción Constitucional – Acciones de grupo en contra de la Entidad.

- La información para realizar el registro y/o actualización de las provisiones, es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJWeb, en el cual la Dirección jurídica es la responsable de alimentar la información necesaria, para que dicho aplicativo arroje la realidad económica de la Entidad.

- Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica al 31 de marzo de 2020.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

24.1. Composición

El saldo de esta cuenta al 31 de marzo de 2020 es de \$53.473.349.656 la cual representa los recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. y Fondos de Desarrollo Local.

De igual manera, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para el mejoramiento de vivienda; y los recursos por constitución de Depósitos a Favor de Terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento - VUR, por el giro de las Órdenes de Pago sin Situación de Fondos.

De otra parte, en esta cuenta se refleja un saldo representativo en cuantía de \$34.109.631.871 el cual corresponden a depósitos a favor de terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento – VUR, tramitados con Órdenes de Pago sin Situación de Fondos, financiados con recursos administrados por valor de \$9.169.903.935 y, con recursos del Distrito por valor de \$24.939.727.936 estos valores, se mantendrán en los Estados Financieros hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta de ahorro programado, y la Dirección Técnica de Reasentamiento autorice el giro del VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra.

Adicionalmente, la cuenta presenta una disminución dado que, de acuerdo con la Resolución 386 del 3 de octubre de 2018 “*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para entidades de Gobierno el procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*”, y de conformidad con los conceptos Nos. 20192000061351 del 31/10/2019, 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019, llevada a cabo en la Contaduría General de la Nación, se debito la cuenta 2-9-02 Recursos recibidos en administración al cierre de la vigencia 2019, de la siguiente manera:



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Cuenta contable / Descripción	CONVENIOS SUSCRITOS ENTRE LA CVP Y SDHT	
	408 de 2013	234 de 2014
2-9-02 / Recursos recibidos en Administración	\$6.583.968.300	\$16.016.000.000

Fuente: Contabilidad

Los anteriores recursos, se encontraban depositados en la Fiduciaria Bogotá para la construcción de los proyectos de Vivienda Nueva “*Arboleda Santa Teresita*”, “*Arborizadora Baja MZ 54 y 55*” y “*La Casona*”, financiados con recursos de fuente Distrito y recursos administrados, provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y la Caja de Vivienda Popular (CVP), suscribieron convenios interadministrativos en los que se aunaron esfuerzos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y prioritario en Bogotá Distrito Capital. Viviendas que tienen como finalidad ser transferidas a la población vulnerable beneficiada dentro del programa de Reasentamiento, Víctimas y demás población vulnerable de la CVP, y, dentro del programa de vivienda gratuita Ley 1537 de 2012 promulgada por el Gobierno Nacional.

Por lo expuesto, los recursos retirados del balance se encuentran registrados en cuentas de Orden de conformidad con lo establecido en las normas vigentes citadas en el cuerpo de esta nota.

En la Tesorería de la Caja de la Vivienda Popular continúan los Recursos Recibidos en Administración provenientes de la Secretaría Distrital de Hábitat, para la adición del Convenio Interadministrativo 234 de 2014 por valor de \$546.320.000 con el objeto de realizar el ajuste de mil (1000) subsidios de veinte (20) SMMLV de la vigencia 2019, cada uno, a igual número de hogares del programa de Reasentamientos de la CVP que se vincule al proyecto Arboleda de Santa Teresita.

Dando cumplimiento a la Resolución 386 de 2018, los recursos se encuentran en la Tesorería de la CVP hasta realizar la incorporación al presupuesto de la vigencia 2020, para de esta manera proceder a girarlos a la Fiduciaria Bogotá, momento en el cual, se realizarán las reclasificaciones necesarias contablemente, con el fin de dar cumplimiento a la mencionada Resolución. Estos recursos, serán trasladados al patrimonio autónomo una vez las DUT realice la respectiva solicitud.



NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-20 corresponden a litigios y demandas iniciados por la CVP en contra de terceros los cuales corresponden a ciento veintidós (122) procesos por valor de \$15.924.729.348 cuya existencia se confirma solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP. Los valores aquí reflejados tuvieron como fuente el aplicativo SIPROJWeb y confirmaciones con instancias internas.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-90 corresponde a presuntos intereses a favor de la CVP por indemnizaciones valor que asciende a \$311.870.954 los cuales únicamente se presentan en los EF, cuando se tenga la certeza que serán recibidos por la Entidad.

Los activos contingentes se evalúan de forma continuada con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los Estados Financieros. De este modo, los litigios y demandas iniciadas, que den origen a un activo de naturaleza posible, son revelados en cuentas de orden deudoras, como activos contingentes, cuando se pueda realizar una medición fiable.

25.2. Pasivos contingentes

Los litigios y demandas en contra de la CVP, clasificados como una obligación posible, es decir que tengan una probabilidad final de pérdida mayor al 10% y menor o igual al 50%, corresponden a pasivos contingentes, se revelan en Cuentas de orden acreedoras, y se miden por su cuantía de valoración. La actualización del contingente judicial da lugar al ajuste respectivo del reconocimiento del pasivo contingente en las Cuentas de orden acreedoras, por el valor actualizado de la obligación.

Al 31 de marzo de 2020, la cuenta 9-1-20 presenta un saldo por valor de \$14.910.306.349 discriminados en cuarenta y seis (46) procesos correspondientes a las obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirme solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP.

Los litigios y demandas y los mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra, que se encuentren en un rango de probabilidad final de pérdida igual o inferior al 10%, o que no tengan asociada una valoración, son clasificados como obligaciones remotas, no son objeto de reconocimiento contable como provisión, ni de revelación como pasivos contingentes.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Finalmente, es preciso revelar que, al 31 de marzo de 2020, de conformidad con el aplicativo SIPROJWeb, existen diez (10) procesos en contra de la entidad, que se encuentren clasificados como obligaciones remotas, y treinta y un (31) procesos en contra de la entidad, que se encuentran clasificados como procesos sin obligación, las cuales no son objeto de reconocimiento contable como provisión, activo o pasivo contingente.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

En este rubro, se incluyen los hechos o circunstancias de los cuales pueden generarse derechos a favor de la entidad, incluye cuentas para el registro de activos contingentes, cuentas de orden deudoras fiscales y cuentas de orden deudoras de control, así como para el registro de las correspondientes contrapartidas.

En la cuenta 8-3-61 Responsabilidades en procesos se encuentran registrados treinta y un (31) procesos de responsabilidad fiscal gestionados por la Contraloría de Bogotá D.C., según oficio con radicado No. 2020ER2370 de fecha 27 de febrero de 2020.

Finalmente, en la cuenta 8-3-90 Otras cuentas deudoras, se encuentran registrados los créditos puente de cartera, los cuales corresponden a subsidios de vivienda y valores de negociación.

26.2. Cuentas de orden acreedoras

En esta denominación, se incluyen los grupos de cuentas para el registro de pasivos contingentes, cuentas de orden acreedoras fiscales y cuentas de orden acreedoras de control, así como para el registro de las correspondientes contrapartidas.

En la cuenta 9-3-06 Bienes recibidos en custodia, se representa el valor de los bienes de propiedad de terceros recibidos por la Entidad para su salvaguarda o custodia.

Finalmente, en la cuenta 9-3-08 Recursos administrados en nombre de terceros, se representa el control de los dineros aportados por la SDHT en el marco de los convenios 234 de 2013 y 408 de 2014, dineros que fueron entregados a la Fiduciaria Bogotá para su administración.

NOTA 27. PATRIMONIO

27.1. Resultado del ejercicio - utilidad

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-05 representan el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la entidad. Adicionalmente, de conformidad con los

criterios establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, en el saldo del capital fiscal incluyó, entre otros los siguientes conceptos, que se originaron con anterioridad a la aplicación desde el año 2018 del Marco Normativo para Entidades de Gobierno: a) El valor de la reclasificación de los resultados de los ejercicios anteriores, al inicio de cada período contable; b) El valor reclasificado de Provisiones, Agotamiento, Depreciaciones y Amortizaciones, al inicio del período contable y, c) 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 3-1-09 representan el valor del resultado acumulado del período 2019.

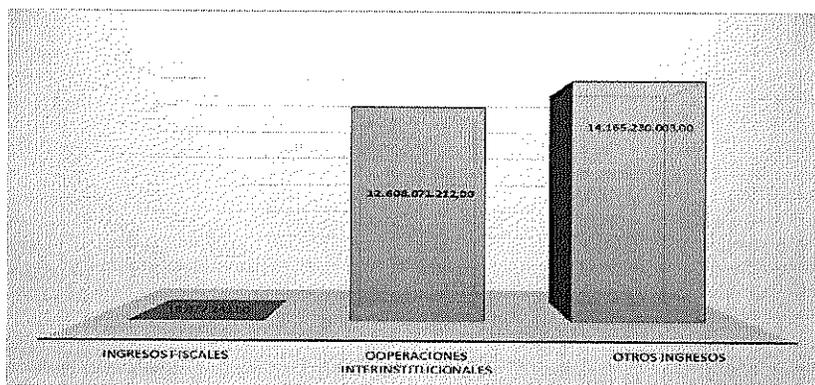
Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-10 representa el valor del resultado obtenido por la entidad, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo contable, al 31 de marzo de 2020 se presentó una utilidad por valor de \$12.912.400.736 la cual, obedece principalmente, al registro de las ganancias por derechos en Fideicomiso por valor de \$12.968.933.446 en la actualización del valor terreno del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) del proyecto Parque Metropolitano, según avaluó técnico comunicado por la DUT mediante oficio No. 2020IE3161 de fecha 27 de febrero de 2020.

Igualmente, participan en la utilidad los hechos relacionados con intereses generados sobre cuentas bancarias, rendimientos por préstamos por cobrar y rendimientos financieros en fideicomiso, entre otros.

NOTA 28. INGRESOS

28.1.Composición

El total de ingresos recibidos por la CVP durante el primer trimestre de la vigencia 2020, asciende a la suma de \$26.791.378.458 y a continuación, se amplía la información y su detalle:



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

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 2105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

28.2. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Del total de los ingresos percibidos durante el primer trimestre de la vigencia 2020, los ingresos recibidos sin contraprestación representan el 47,06% con una suma de \$12.608.071.212 los cuales fueron recibidos por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

28.3. Ingresos de transacciones con contraprestación

Los ingresos recibidos con contraprestación, representan el 0,07% por valor neto de \$18.077.243 los cuales, se percibieron por concepto de multas.

28.4. Otros ingresos

Al 31 de marzo de 2020, este rubro asciende a la suma de \$14.165.230.003 los cuales representan el 52,87% del total de los ingresos del primer trimestre de la vigencia 2020 percibidos por la Entidad, los cuales se descomponen de la siguiente manera:

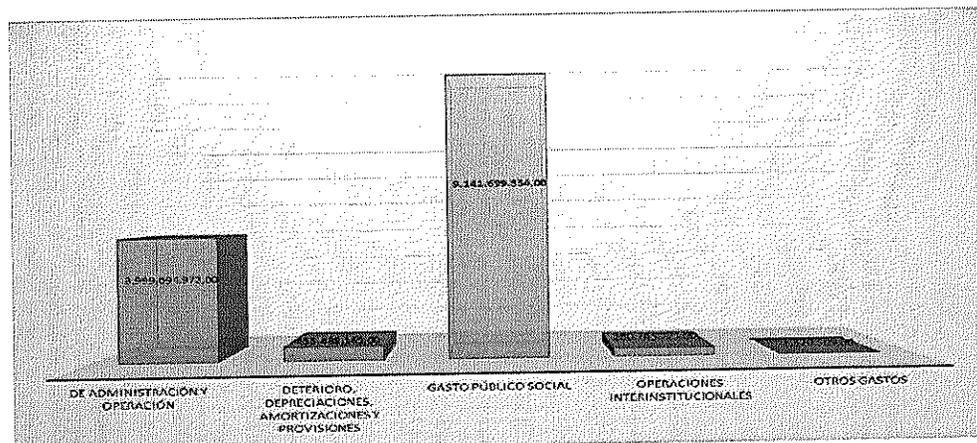
Categoría	Valor
Financieros	\$1.024.825.066
Ingresos diversos	\$13.110.908.343
Reversión deterioro de cuentas y préstamos por cobrar e inventarios	\$29.496.594

Fuente: Contabilidad

NOTA 29. GASTOS

29.1. Composición

Al 31 de marzo de 2020 los gastos de la Entidad presentan un valor de \$13.878.977.722 los cuales se detallan en los siguientes párrafos, y se descomponen de la siguiente manera:



29.2. Gastos de administración, de operación y de ventas

Al 31 de marzo de 2020, el saldo reflejado en esta cuenta asciende a la suma de \$3.999.694.973 los cuales, se desagregan de la siguiente manera:

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-01 el cual asciende a \$1.837.710.955 corresponden a la remuneración causada a favor de los empleados, como contraprestación directa por la prestación de sus servicios, tales como sueldos, horas extras, bonificaciones habituales, auxilio de transporte y subsidio de alimentación, las cuales se pagan en dinero. Se debe tener en cuenta que, una de las causas de la variación en los periodos informados, está el incremento salarial anual.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-02 el cual asciende a la suma de \$2.335.668 corresponde al valor de las contribuciones imputadas por concepto de subsidio familiar pagadas a los trabajadores oficiales por convención.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-03 el cual asciende a la suma de \$516.561.663 corresponden al valor de las contribuciones sociales que la entidad paga, en beneficio de sus empleados, a través de las entidades responsables de la administración de los sistemas de seguridad social o de la provisión de otros beneficios, tales como caja de compensación, aportes a salud y pensión y cotizaciones a riesgos laborales. Se debe tener en cuenta que, una de las causas de la variación en los periodos informados, está el incremento salarial anual.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-04 el cual asciende a \$104.189.600 corresponde al valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina con destino al ICBF y SENA. Se debe tener en cuenta que, una de las causas de la variación en los periodos informados, está el incremento salarial anual.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-07 el cual asciende a \$840.949.581 corresponden al valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina de las entidades, por concepto de prestaciones sociales tales como vacaciones, cesantías, intereses a las cesantías, primas de vacaciones y navidad, primas de servicios, cesantías retroactivas, reconocimiento por permanencia real y estimada. Se debe tener en cuenta que, entre las causas de la variación en los periodos informados, están el incremento salarial anual y la antigüedad laboral.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-08 el cual asciende a \$255.000 corresponden al valor de los gastos que se originan en pagos de personal por conceptos no especificados en otras cuentas tales como Capacitación, bienestar social y estímulos y dotación y suministro a trabajadores y viáticos.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-11 el cual asciende a la suma de \$697.445.409 corresponde a los gastos necesarios para apoyar el normal funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación de la entidad.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-20 el cual asciende a la suma de \$247.097 corresponde a los pagos por impuestos, contribuciones y tasas, en las que incurrió la Entidad durante la vigencia 2019.

29.3. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Este grupo al 31 de marzo de 2020, asciende a la suma de \$455.488.165 en donde se incluyen las cuentas que representan los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-60 el cual asciende a \$311.956.416 corresponden al valor calculado de la pérdida sistemática de la capacidad operativa de las propiedades, planta y equipo por el consumo del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros que incorpora el activo, la cual se estima teniendo en cuenta el costo, el valor residual, la vida útil y las pérdidas por deterioro reconocidas.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-66 el cual asciende a \$141.442.230 corresponden al valor calculado de las amortizaciones realizadas de acuerdo con el consumo de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio que incorporan las licencias y softwares, el cual se estima teniendo en cuenta el costo, el valor residual, la vida útil y las pérdidas por deterioro reconocidas.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-68 el cual asciende a la suma de \$2.089.519 corresponden al valor estimado de las obligaciones originadas por litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a los cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio. Se debe tener en cuenta, que la variación en los periodos informados, se debe a la metodología para la valoración de litigios y demandas implementada en el aplicativo SIPROJWeb.

29.4. Gasto público social

Al 31 de marzo de 2020 la cuenta refleja un saldo por valor de \$9.141.699.354 los cuales son necesarios para el cumplimiento de la nacionalidad de la Entidad, dentro del giro normal de sus operaciones.

29.5. Operaciones interinstitucionales

En este rubro se reflejan los reintegros (operaciones de enlace) a la Secretaría Distrital de Hacienda de recursos Distrito, lo cual al 31 de marzo de 2020 asciende a la suma de \$280.765.721

29.6. Otros gastos

El saldo de esta cuenta al 31 de marzo de 2020 asciende a la suma de \$1.329.509 de los cuales \$1.326.007 corresponden a gastos financieros, y \$3.502 a gastos diversos por ajustes en aproximaciones y ajustes de incapacidades.

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Sin revelaciones.

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

No aplica.

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica.

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica.

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

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



27

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Para el Estado de Flujo de Efectivo, la Resolución 033 del 10 de febrero de 2020 “*Por medio de la cual se modifica el parágrafo 1 del artículo 2° de la Resolución 484 de 2017, modificatoria del artículo 4° de la resolución 533 de 2015, en lo relacionado con el plazo de presentación del Estado de Flujos de Efectivo de las Entidades de Gobierno*” expedida por la Contaduría General de la Nación, en su Artículo 1°, indica:

“(…) El primer Estado de Flujos de Efectivo bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, se presentará a partir del periodo contable del año 2022, y será comparativo a partir del año 2023. (…)”

Por lo anterior, la CVP no presentará Estado de Flujo de Efectivo para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de marzo de 2020.



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Representante Legal - Director General
C.C. No. 79.128.608 de Bogotá D.C.



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

Elaboró y Revisó: 
Rafael Osorio Cántillo
Contratista Subdirección Financiera