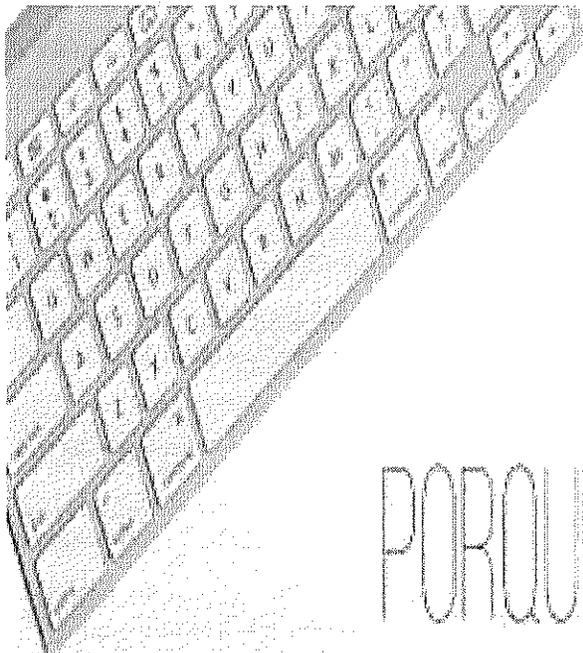




CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR



PORQUE LAS CUENTAS
¡CUENTAN!

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2019**

14 de febrero de 2020

Bogotá, D.C.

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Visante: 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.

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

JAVIER DE JESUS CRUZ PINEDA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

MANUEL ALFONSO RINCÓN RAMÍREZ
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

ANDRÉS ORLANDO BEICEÑO DÍAZ
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

IVONNE ANDREA TORRES CRUZ
Asesora Control Interno

ISIS PAOLA DÍAZ MUÑÍZ
Directora Técnica de Reasentamientos

NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA
Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación

FERNANDO LÓPEZ GUTIERREZ
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda

CÉSAR AUGUSTO HENAO TRUJILLO
Director Técnico de Mejoramiento de Barrios

EDGAR DAVID MOTTA REVOLLO
Director Jurídico (E)

EDGAR DAVID MOTTA REVOLLO
Director Administrativo de Gestión Corporativa y CID

LUIS NAPOLEON BURGOS BERNAL
Subdirector Administrativo (E)

AUDREY ÁLVAREZ BUSTOS
Subdirectora Financiera

AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado - Contadora

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

Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE 8

1.1. Identificación y funciones..... 8

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones..... 9

1.3. Base normativa y periodo cubierto 10

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 10

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS..... 11

2.1. Bases de medición 11

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 16

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera 17

2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros 17

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES..... 17

3.1. Juicios..... 17

3.2. Estimaciones y supuestos 18

3.3. Depuración contable 18

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 22

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 31

Composición 31

5.1. Depósitos en instituciones financieras 32

5.2. Efectivo de uso restringido 33

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS..... 35

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 35

Composición 35

7.1. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios 37

7.2. Cuentas por cobrar de difícil recaudo 37

7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas 37

7.4. Otras cuentas por cobrar 38

7.5. Deterioro acumulado de cuentas por cobrar 38

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR 38

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

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



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

Handwritten signature

Composición	38
8.1. Préstamos concedidos.....	40
8.2. Préstamos por cobrar de difícil recaudo	40
8.3. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados	40
8.4. Deterioro acumulado de préstamos por cobrar.....	40
8.5. Depuración de cartera	42
NOTA 9. INVENTARIOS.....	44
Composición	44
9.1. Bienes y servicios.....	45
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	47
Composición	47
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles.....	48
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	49
10.3. Estimaciones.....	50
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES	50
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES.....	50
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	50
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	51
Composición	51
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS	52
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	52
Composición	52
16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado	53
16.2. Avances y anticipos entregados	53
16.3. Recursos entregados en administración	56
16.4. Derechos en fideicomisos.....	57
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS	68
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN	68
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	68

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.....	68
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	69
Composición	69
21.1. Revelaciones generales	70
21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales	70
21.1.2. Recursos a favor de terceros	70
21.1.3. Subsidios asignados	72
21.1.4. Otras cuentas por pagar	72
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	73
Composición	73
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo.....	74
22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo.....	74
NOTA 23. PROVISIONES.....	75
Composición	75
23.1. Litigios y demandas	75
NOTA 24. OTROS PASIVOS.....	76
Composición	76
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	78
25.1. Activos contingentes	78
25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes	79
25.2. Pasivos contingentes	79
25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes.....	80
25.2.2. Revelaciones asociadas con obligaciones remotas	80
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	80
26.1. Cuentas de orden deudoras	80
26.2. Cuentas de orden acreedoras.....	81
NOTA 27. PATRIMONIO	82
Composición	82
NOTA 28. INGRESOS	83

Composición	83
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación.....	83
28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación	83
28.3. Otros ingresos.....	83
NOTA 29. GASTOS.....	84
Composición	84
29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas.....	84
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones.....	85
29.3. Gasto público social	86
29.4. Operaciones interinstitucionales.....	86
29.5. Otros gastos	86
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS.....	87
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN	87
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE	87
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)	87
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA	87
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS	87
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES.....	87
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	87

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

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

1.1. Identificación y funciones

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

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

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

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

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

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

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



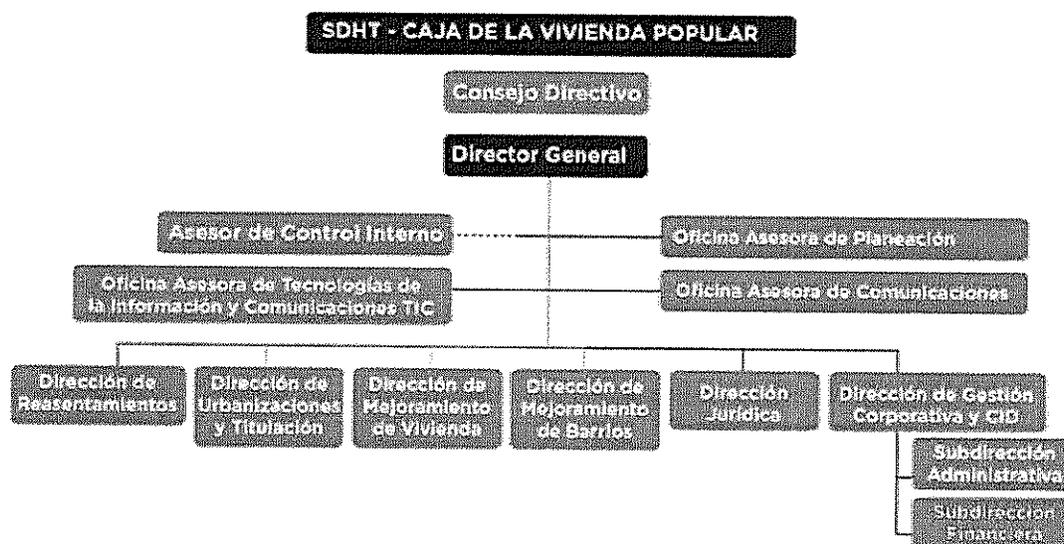
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

25

- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.

Colaborar con la Secretaria Distrital del Hábitat en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda y el Mejoramiento Integral de Barrios.

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



Por último, es preciso indicar que el domicilio y lugar donde desarrolla sus actividades la CVP, es en el edificio sede ubicado en la dirección Calle 54 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 y 484 de 2017 y sus modificatorias, expedidas por la 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:

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

Los EF que se presentan, corresponden al período comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, y se emiten comparativos con el período 2018. Estos EF fueron preparados y aprobados por el Director General de la Entidad, en la fecha 14 de febrero 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, quien 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 TIC 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.

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



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

SAI: Sistema Administrativo de Inventarios.

SAE: Sistema administrativo de elementos consumo.

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

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

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

La entidad no es agregadora de información de otras entidades, sin embargo, si remite información contable trimestral a la Secretaria 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 medición

➤ Préstamos por cobrar

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



por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo.

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 facetando 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.



[Handwritten signature]

➤ Inventarios

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

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

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

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

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

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

➤ Propiedades, planta y equipo

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

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

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

Costo
(menos) Depreciación acumulada
(menos) Deterioro acumulado

➤ **Intangibles**

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

Tipo de Intangible		Medición
Adquiridos con contraprestación	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.



Tipo de Intangible	Medición
Generados internamente- Fase de desarrollo	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

- *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.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

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

➤ **Ingresos sin contraprestación**

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

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

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

En la preparación de los EF se tuvieron en cuenta la totalidad de hechos económicos registrados en los libros de contabilidad, durante el periodo y de acuerdo con la estructura establecida por la CGN en el Catálogo General de Cuenta (CGC) para Entidades de Gobierno, para la presentación de los EF, se hizo la agrupación a nivel de cuenta de conformidad con

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



RFI

el CGC 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 Financieros

- Activos

Un activo será corriente cuando: i) 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); ii) mantenga el activo principalmente con fines de negociación; iii) 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 en la vigencia 2019, realizó juicios relacionados con el registro de los hechos económicos generados por derechos en fideicomiso, los cuales se realizan 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*

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: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Normativo". Adicionalmente, se tienen en cuenta las órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

3.2. Estimaciones y supuestos

La CVP durante la 2019, realizó el siguiente tipo de estimaciones a los elementos de los EF:

- Cuentas por cobrar. Existen cuentas por cobrar a favor de la entidad, cuyo cobro es gestionado de acuerdo a normas distritales por la Dirección Distrital de Cobro de la SDH. Dicha dirección administra el aplicativo de cobro coactivo del Distrito Capital (SICO), por medio del cual, se generan reportes que informan el estado de la cuenta por cobrar y de la estimación de deterioro.
- Provisiones de procesos judiciales. La estimación de procesos judiciales reflejados en los EF, así como, los ingresos y gastos asociados a dichas provisiones, corresponden a las estimaciones que presentaron los reportes de tipo contable generados por el aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. (SIPROJ/SIPROJWEB).
- Beneficios a los empleados a largo plazo. Se realizó la estimación de la permanencia, utilizando la metodología recomendada por la Dirección Distrital de Contabilidad (DDC), adscrita a la SDH, en la *"GUÍA PARA LA MEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO POR PERMANENCIA EN ENTIDADES DE GOBIERNO DEL DISTRITO CAPITAL"*.

3.3. Depuración contable

La CVP en la vigencia 2019 realizó depuración extraordinaria, de la cual a continuación se presenta el proceso realizado:

- De conformidad con las recomendaciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, mediante acta No. 1 de fecha 22 de mayo de 2019 y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 1934 del 12 de junio de 2019, se depuraron 51 terceros por valor neto de \$10.442.116 existentes en la cuenta 2-4-90-32 Cheques no cobrados o por Reclamar, suma que la Dirección de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular, *"declaró la pérdida de fuerza de ejecutoria parcial de los actos administrativos, en los cuales se encontró sumas faltantes por desembolsar de los 51 beneficiarios"* (...)



MZ

- De igual manera se aplicaron beneficios a los deudores de cartera que se acogieron a lo dispuesto en el Acuerdo No. 737³ del Consejo de Bogotá, el Decreto Distrital No. 273 de la Alcaldía mayor de Bogotá y Resolución No. 1755 del 2380582019, de la Caja de la Vivienda, mediante acta No. 2 del 21 de junio de 2019, el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, y de acuerdo a lo señalado en la Resolución No. 3760 del 3 de septiembre de 2019 la Caja de la Vivienda Popular da de baja en la contabilidad a 3 terceros por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SES MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS (\$6.406.809), afectando la cuenta 1-3-84-35 intereses de Mora por valor de \$5.937.750 y, \$469.059 de la cuenta 1-3-85-90 Otras cuentas por cobrar de Difícil Cobro.
- Con las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable de la Entidad, mediante Acta No. 3 del 31/07/2019, y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 4386 del 14 de noviembre de 2019, por medio de la cual se ordena la depuración de 2 terceros por valor de \$36.063.004 por la causal REMISION, de la cuenta 1-4-77 Préstamos por cobrar de Difícil Recaudo por valor de \$18.538.025 y de la cuenta 1-3-85 Cuentas por cobrar de difícil Recaudo por valor de \$17.524.979 los cuales corresponden a fallecidos que no se les encontró bienes. También, con la citada acta en aplicación del Acuerdo Distrital 737 de 2019 la Caja de la vivienda Popular da de baja en la Contabilidad 4 obligaciones por valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$2.823.491) afectando la cuenta 1-3-84-35 intereses de Mora por valor de \$2.500.521 y, \$322.970 de la cuenta 1-3-85-90 Otras cuentas por cobrar de Difícil Cobro.
- El Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable de la Entidad, mediante Acta No. 4 del 30 de septiembre de 2019, y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 4387 del 14 de noviembre de 2019, la Caja de la vivienda Popular da de baja en la contabilidad a 13 obligaciones entre el periodo del 1° al 31 de julio y por el período del 1° al 31 de agosto por valor de TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$36.910.540), y una (1) obligación por valor de NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS CON VEINTIDOS CENTAVOS (\$904.193,22) por concepto de beneficios a los deudores de cartera que se acogieron a lo dispuesto en el Acuerdo No. 737 del Consejo de Bogotá, el Decreto Distrital No. 273 de la Alcaldía mayor de Bogotá y Resolución No. 1755 de la Caja de la Vivienda.

³ "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 107 DE LA LEY 1943 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."



- De conformidad con las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable de la Entidad, mediante Acta No. 5 del 10 de octubre de 2019, y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 4321 del 31 de octubre de 2019, por medio de la cual se ordena realizar el ajuste de la depreciación del edificio sede por valor de \$638.170.509,52 debido a que entrado en vigencia el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno a partir del 1° de enero 2018, no se realizó el ajuste en la vida útil del edificio sede de la Caja de la Vivienda Popular en el sistema de información SAE/SAI, razón por la cual la depreciación del edificio sede se calculaba a 50 años (18.250 días), debiendo ser la correcta a 18 años (6.570 días) según ultimo avalúo del perito.
- De conformidad con las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable de la Entidad, mediante Acta No. 6 del 28 de noviembre de 2019, y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 4519 del 28 de noviembre de 2019, por medio de la cual se ordena realizar la depuración contable de 83 terceros por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO DIEZ PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$378.916.110,76) por la causal COSTO BENEFICIO de las Cuentas 1-3-85-90 Otras Cuentas por cobrar de Difícil Recaudo, por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$95.844.533,48) y, DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$283.071.577,28) de la cuenta 1-4-77-01-01 Préstamos Concedidos.

Igualmente; con el acta No. 6 del 28 de noviembre de 2019 y de acuerdo con lo señalado en la Resolución 4544 del 2 de diciembre de 2019, y la Resolución 4520 del 28 de noviembre de 2019 se ordenó realizar la depuración del tercero Caja de la Vivienda Popular de la cuenta auxiliar 2-9-02-01-52 Depósitos a favor de terceros, por valor de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DOS CENTAVOS MCTE (\$542.007.586,02), de los Estados financieros de la Entidad porque no cumple con las definiciones de pasivo dadas por la CGN, es decir, la CVP no deberá desprenderse de recursos para pagar esta obligación y no cumple con lo establecido en la Resolución 193 de 2016, quiere decir “ No hay soporte idóneos” y “no puede haber saldos globales”.

También; con el acta No. 6 del 28 de noviembre de 2019 y de acuerdo con lo señalado en la Resolución 4544 del 2 de diciembre de 2019 la Caja de la Vivienda Popular da de baja en la Contabilidad a 7 obligaciones por valor de DIECISEIS MILLONES VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$16.027.219), afectando la cuenta 1-3-84-35 intereses de Mora por valor de \$7.681.203 y, \$8.346.016 de la cuenta 1-3-85-90 Otras

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: 3105884
 www.cajaviviendapopular.gov.co
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



AM

cuentas por cobrar de Difícil Cobro, por concepto de beneficios a los deudores de cartera que se acogieron a lo dispuesto en el Acuerdo No. 737 del Consejo de Bogotá, el Decreto Distrital No. 273 de la Alcaldía mayor de Bogotá y, Resolución No. 1755 de la Caja de la Vivienda.

- De conformidad con las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Contable de la Entidad, mediante Acta No. 7 del 20 de diciembre de 2019, y de acuerdo con lo señalado en la Resolución No. 4908 del 27 de diciembre de 2019, por medio de la cual se ordena realizar la depuración contable de 83 terceros por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$383.152.228,57) por la causal COSTO BENEFICIO de las Cuentas 1-3-85-90 Otras Cuentas por cobrar de Difícil Recaudado por valor de NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$95.434.780,58) y, DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$287.717.447,99) de la cuenta 1-4-77-01-01 Préstamos Concedidos.

De igual manera, con el acta No. 7 del 20 de diciembre de 2019 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y de acuerdo con lo señalado en la Resolución 4909 del 27 de diciembre de 2019 se ordenó realizar la depuración de 12 terceros reflejados en la cuenta auxiliar 2-9-02-01-18 Saldo VUR de la cuenta Recursos Recibidos en Administración, por valor de OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$89.792.400), porque no cumplen con las definiciones dadas por la CGN, es decir, la CVP no deberá desprenderse de recursos para pagar y no cumplen con lo establecido en la Resolución 193 de 2016, quiere decir los comprobantes no están respaldados con “documentos idóneos”, de igual manera, ordena realizar la depuración de la Contabilidad Patrimonial de 152 terceros reflejados en la cuenta auxiliar 2-9-02-01-26 Proyecto Bicentenario por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$8.306.482) y por último ordenar realizar la depuración de la contabilidad patrimonial de 2 partidas reflejadas en la cuenta auxiliar 2-4-01-20-01 Consignaciones por Identificar por valor de DIECISEIS MILLONES VENTITRES MIL PESOS (\$16.023.000) porque el área de cartera de la Subdirección Financiera determino que estos valores ya habían sido aplicados a los respectivos créditos.



NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

➤ **Efectivo y equivalentes al efectivo**

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

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

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

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

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

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

➤ **Cuentas por cobrar**

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

Código: 208-SADM-Ft-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
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature or initials.

➤ **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 encuentra 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.

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.

Handwritten signature

➤ **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:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

Otorgados a empleados con contrato vigente

Cuya obligación de pago NO venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

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

Beneficios a empleados L.P

Reconocimiento por permanencia

Quinquenios

Cesantías retroactivas

➤ **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:

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigente: 07.01.2020

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



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

➤ **Otros pasivos**

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

➤ **Ingresos**

Son recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la Entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la Entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

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

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

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

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

- NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
- NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
- NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
- NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
- NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

Código: 209-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





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

- NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
 NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
 NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
 NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
 NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
 NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
 NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
 NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
 NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
 NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Efectivo y equivalentes al efectivo, comparativo con el periodo anterior y separando valor corriente y no corriente.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
1.1	Db	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	28.188.927.040	26.451.476.038	1.737.451.001,81
1.1.05	Db	Caja	-	-	-
1.1.06	Db	Cuenta única nacional	-	-	-
1.1.07	Db	Reservas internacionales	-	-	-
1.1.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	8.468.333.693	11.192.898.024	(2.724.564.331)
1.1.20	Db	Fondos en tránsito	-	-	-
1.1.32	Db	Efectivo de uso restringido	19.720.593.347	15.258.578.014	4.462.015.333
1.1.33	Db	Equivalentes al efectivo	-	-	-
1.1.40	Db	Cuenta única sistema general de regalías	-	-	-

Al cierre del periodo contable 2019 el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a \$28.188.927.040 de los cuales 69,96% corresponde a efectivo de uso restringido por la suma de \$19.720.593.347 y, en depósitos en instituciones financieras el valor de \$8.468.333.693 tal como se evidencia en la siguiente tabla:

Partida	Valor en libros Saldo inicial	Variación %	Valor en libros Saldo final
Deposito en instituciones Financieras	11.192.898.024	-24,34	8.468.333.693
Efectivo de uso restringido	15.258.578.014	29,24	19.720.593.347
TOTAL	26.451.476.038	6,57	28.188.927.040

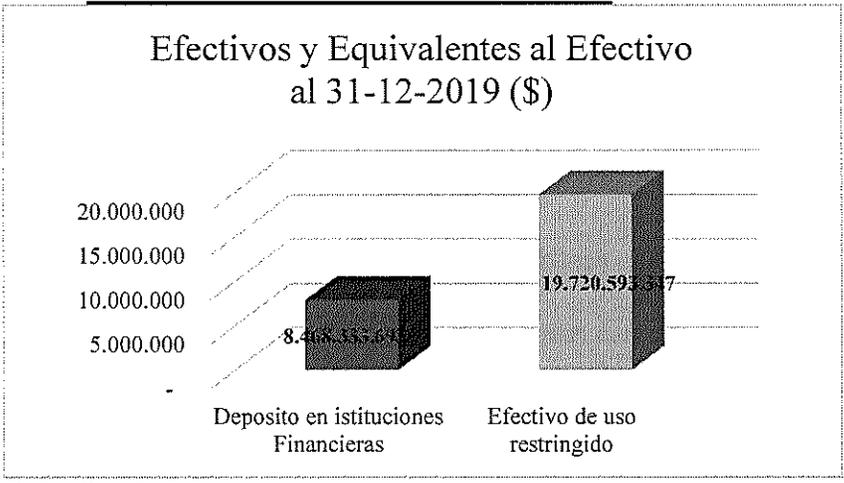
Fuente: Tesorería

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: 3106684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Fuente: Tesorería

5.1. Depósitos en instituciones financieras

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	RENTABILIDAD	
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2019 (Vr Inter Recib)	% TASA PROMEDIO
1.1.10	Db	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.468.333.693	11.192.898.024	(2.724.564.331)	196.112.856	1,4
1.1.10.05	Db	Cuenta corriente	696.383.089	1.467.893.594	(771.510.505)	-	
1.1.10.06	Db	Cuenta de ahorro	7.771.950.604	9.725.004.430	(1.953.053.826)	196.112.856	2,8

Los depósitos en instituciones financieras se encuentran distribuidos de la siguiente manera al cierre de la vigencia 2019:

Tipo cuenta	Entidad Financiera	No. Cuenta	Saldo	Destinación
Corriente	BANCO BBVA	181000795	6.107.809,21	Recursos recuperación de cartera
Corriente	BANCOLOMBIA	03401128370	686.962.751,71	Recursos recuperación de cartera – Convenio para giro de nómina
Corriente	DAVIVIENDA	008869999980	3.312.527,62	Giro compromisos que se realizan con cheque
Ahorro	DAVIVIENDA	008800198692	3.471.561.902,23	Recursos provenientes de la Tesorería Distrital, para Giro impuestos, parafiscales, descuentos de nómina y demás obligaciones
Ahorro	AV VILLAS	05901120-5	4.300.388.702.13	Pagos ACH, contratistas etc. de recursos propios

Fuente: Tesorería

Código: 208-SADM-FE-57
 Versión: 14
 Vigencia: 07-01-2020
 Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105E84
 www.cajaviviendapopular.gov.co
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Handwritten signature

Los depósitos en Instituciones Financieras están conformados entre otros por:

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

5.2. Efectivo de uso restringido

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

DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN	RENTABILIDAD		RESTRICCIONES	
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	2019	2018	VALOR VARIACIÓN	RENTABILIDAD CIERRE 2019 (Vr Inter_Recib)	% TASA PROMEDIO	AMPLIACIÓN DETALLE DE LA RESTRICCIÓN
1.1.32	Db	EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	19.720.593.348	15.258.578.014	4.462.015.334	961.435.078	0,8	
1.1.32.10	Db	Depósitos en instituciones financieras	19.720.593.348	15.258.578.014	4.462.015.334	961.435.078	1,7	
		Cuenta corriente	-	-	-	-	-	
		Cuenta de ahorro	19.720.593.348	15.258.578.014	4.462.015.334	961.435.078	3,3	Depositos a favor de terceros, Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios, Incapacidades y Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos.

- Depósitos a favor de terceros: Dineros que corresponden a Costas procesales, VUR reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local y la SDHT, que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.

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

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

Por lo anterior, se relaciona el detalle de algunos convenios suscritos vigentes:

Convenio suscrito con:	Objeto contractual	Valores	Algunas obligaciones CVP
1 FDL Ciudad Bolívar Convenio No. 025 de 2013	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	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida. Ejecutar los recursos aportados por el FDL.
		Adición: \$12.715.369.920 FDL: \$12.181.400.000 CVP: \$533.969.920	
2 FDL Usme Convenio No. 115 de 2013	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	
3 SDHT Convenio No. 618 de 2018	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

- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería.
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227⁴ de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos,

⁴ "Por medio del cual se adopta el programa de Acompañamiento Integral para Mitigación del Impacto Social Derivado de las acciones de recuperación de bienes fiscales, uso público, espacio público u objeto de recuperación ecológica o preservación ambiental y se dictan otras disposiciones".

Código: 208-SADM-FE-57
 Versión: 14
 Visante: 07-01-2020
 Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105E84
 www.cajaviviendapopular.gov.co
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature

pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que, por lo tanto, no se ha realizado el desembolso de los recursos.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Cuentas por cobrar, comparativo con el periodo anterior y separando valor corriente y no corriente.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN
			SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	VALOR VARIACIÓN
1.3	Db	CUENTAS POR COBRAR	128.710.361,00	19.947.633,00	148.657.994,00	110.872.884,00	1.007.838.468,00	1.118.711.352,00	-970.053.358,00
1.3.05	Db	Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos			0,00			0,00	0,00
1.3.11	Db	Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	16.747.827	0	16.747.827,00	110.065.677	0	110.065.677,00	-93.317.850,00
1.3.12	Db	Aportes sobre la nómina			0,00			0,00	0,00
1.3.13	Db	Rentas parafiscales			0,00			0,00	0,00
1.3.14	Db	Regalías			0,00			0,00	0,00
1.3.16	Db	Venta de bienes			0,00			0,00	0,00
1.3.17	Db	Prestación de servicios			0,00			0,00	0,00
1.3.84	Db	Otras Cuentas por cobrar	111.962.534	230.686.263	342.648.797,00	807.207	480.509.151	481.316.358,00	-138.667.561,00
1.3.85	Db	Cuentas por cobrar de difícil recaudo	0	14.162.916.991	14.162.916.991,00	0	13.042.180.779	13.042.180.779,00	1.120.736.212,00
1.3.86	Cr	Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	0,00	-14.373.655.621,00	-14.373.655.621,00		-12.514.851.462,00	-12.514.851.462,00	-1.838.804.159,00

Las cuentas por cobrar de la Caja de la Vivienda Popular a 31 de diciembre de 2019, aumentaron respecto a la vigencia 2018, sin embargo, el valor neto de las cuentas disminuyó toda vez que, el deterioro se incrementó dado que las expectativas del recaudo son cada vez menores.

La cartera de cuentas por cobrar se divide en créditos por préstamos de vivienda por intereses de mora y seguros y los créditos diferentes a vivienda, estos presentan características diferentes.

Esta cartera está conformada por los intereses de mora y seguros generados por el incumplimiento en las cuotas pactadas de los créditos de vivienda, multas derivadas por el incumplimiento de contratos y fueron generadas durante la vigencia 2019, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral en el marco del incumplimiento por el desarrollo urbanístico denominado "Parque Metropolitano", del contrato de la fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

En virtud de la cláusula compromisoria contenida en el contrato de fiducia mercantil, se promovió y llevo hasta su culminación la convocatoria de un tribunal de arbitramento, mediante la cual se profirió laudo arbitral de fecha 29 de septiembre de 2006, en el cual se indicó: i) que la Constructora

Código: 208-SADM-FL-57
Versión: 14
Visante: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Normandía S.A. incumplió el contrato de fiducia mercantil; ii) que esta sociedad adeuda a la Caja de la Vivienda Popular \$203.787.798 por concepto del 11% de su beneficio y iii) que la Constructora debía pagar a la CVP \$117.184.320, por concepto de gastos y honorarios causados en el proceso arbitral.

Se precisa que la deuda de la Constructora Normandía S.A., en virtud del laudo arbitral genera intereses de mora, los cuales se calculan a la máxima tasa moratoria, certificada por la Superintendencia Financiera. En las cuentas por cobrar se registran \$320.972.118 por el resultado del fallo arbitral y, \$1.184.530.428 por concepto de intereses moratorios generados desde el año 2006 hasta junio de 2016, de esta fecha a 31 de diciembre se han enviado \$292.946.358 a las cuentas de orden por prudencia financiera, teniendo en cuenta que la Constructora Normandía se encuentra en liquidación.

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

La cartera de Arborizadora Alta y Caracol, son por los subsidios de vivienda no desembolsados a la Caja de la Vivienda Popular, las cuentas por pago de terceros pertenecen a las incapacidades pendientes de pago por parte de las EPS y ARL, las demás deudas pertenecen, a una exfuncionaria que le cancelaron un mayor valor en la liquidación, propuso un acuerdo de pago aceptado por la CVP, el cual viene cumpliendo; los descuentos no autorizados corresponde a las transacciones por las entidades financieras; los otros deudores de cartera son excepciones que les realizaron a los créditos ordinarios sobre los intereses de mora.

A continuación, se presenta comparativo entre la vigencia 2019 y 2018, respecto a las CxC:

Cuenta contable	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Variación	Variación
138435	\$383.815.519	\$224.190.630	-\$159.624.889	-41,59%
138490	\$38.534.534	\$77.277.649	\$38.743.116	100,54%
138426	\$58.159.098	\$41.170.467	-\$16.988.631	-29,21%
131102	\$110.065.677	\$16.747.827	-\$93.317.850	-84,78%
138590	\$13.042.180.779	\$14.162.916.990	\$1.120.736.211	8,59%
138412	\$807.207	\$10.052	-\$797.155	-98,75%
138690	-\$12.514.851.462	-\$14.373.655.621	-\$1.858.804.159	14,85%
TOTAL	\$1.118.711.352	\$148.657.995	-\$970.053.358	-86,71%

Fuente: Cartera

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
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Del cuadro anterior, se puede evidenciar que el valor de la cartera por el cual se tiene una probabilidad de recaudado es únicamente de \$148.657.995 ahora bien, lograr valores adicionales depende más de factores externos como, por ejemplo, un plan de incentivos que motive el pago de las obligaciones, o en última instancia, por fallecimiento de los deudores, lo que permitiría el cobro con cargo a la póliza que ampara las deudas.

7.1. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios

Presento una disminución, la cual se debe a que pagaron el saldo que se encontraba en el año 2018 y, durante la vigencia 2019 se generó la cuenta pendiente.

7.2. Cuentas por cobrar de difícil recaudo

Para el cierre de la vigencia 2019 la cuenta presentó un aumento, debido a los intereses de mora que se generan mensualmente sobre las cuotas vencidas, el crecimiento no fue mayor toda vez que se presentaron dos depuraciones por costo – beneficio y una por remisibilidad, las cuales fueron aplicadas con las Resoluciones: i) 4386 del 14 de noviembre de 2019, ii) 4519 del 27 de noviembre de 2019 y iii) 4908 del 27 diciembre de 2019, de igual manera se resaltan los ingresos obtenidos por la aplicación del Acuerdo 737 de 2019 del Concejo de Bogotá.

De igual manera, la cuenta presento aumento dado que en el mes de diciembre se realizó un traslado de la cuenta 1-3-84-35 Intereses de mora, ya que son deudores que durante la vigencia 2019 dejaron de abonar a las deudas y, el recaudo proveniente de la gestión de cobro persuasivo y aplicación de beneficios del Acuerdo 737 de 2019 del Concejo de Bogotá D.C., relacionados con la rebaja en los intereses de mora hasta un 70%.

7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

La parte de las deudas que no fueron deterioradas se obtuvieron de las cuentas que no se les aplicó ningún valor porque vienen cumpliendo con un plan de pagos, se tiene alguna reclamación a la póliza del seguro de vida por fallecimiento e incapacidad igual o superior al 50%, pertenece a multas, soluciones internas, mayores valores pagados a contratistas de bienes y servicios, descuentos no autorizados por entidades financieras y saldos de incapacidades.

Otras cuentas fueron deterioradas parcialmente, porque vienen cancelando periódicamente y, para terminar de cancelar la totalidad de la deuda requiere más de tres años, esto llevó a tomar la decisión de deteriorar una parte.

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.

7.4. Otras cuentas por cobrar

La cuenta 1-3-84-35 Intereses de mora, se produjo una disminución toda vez que, en el mes de diciembre se realizó un traslado para la cuenta 1-3-85-90 Otras cuentas de difícil cobro, ya que son deudores que durante la vigencia 2019 dejaron de abonar a las deudas y, el recaudo proveniente de la gestión de cobro persuasivo y aplicación de beneficios del Acuerdo 737 de 2019 del Concejo de Bogotá, relacionados con la rebaja en los intereses de mora hasta un 70%.

La cuenta 1-3-84-90 Otras cuentas por cobrar, se aumentó dado que, se realizaron traslados de la cuenta 1-3-85-90 Difícil cobro, perteneciente a deudores de Riberas de Occidente que abonaron durante el año 2019 y, de otro lado, se generó una cuenta por cobrar contra la constructora Construnova S.A.S.

La cuenta 1-3-84-26 Pago por cuenta de terceros (Incapacidades), se puede indicar que el comportamiento de esta cuenta, depende más de la cantidad de incapacidades que presenten los funcionarios de planta de la Entidad, sin embargo, el 30% de esta cuenta, corresponde a saldos que han quedado después de los pagos de las EPS y, cuentas de más de 180 días.

La cuenta 1-3-84-12 Descuentos no autorizados, presenta un saldo a 31 de diciembre de 2019 el cual fue generado durante la misma vigencia, por descuentos de entidades financieras por concepto de 4x1000.

7.5. Deterioro acumulado de cuentas por cobrar

Esta cuenta presento un incremento para el cierre de la vigencia 2019, dicho incremento se originó porque las expectativas de recaudar cada vez son menores, especialmente porque los intereses de mora tienen un impacto significativo en las deudas.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Prestamos por cobrar, comparativo con el periodo anterior y separando valor corriente y no corriente.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN
			SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	
1.4	Db	PRÉSTAMOS POR COBRAR	1.281.347.024,00	1.237.832.138,00	2.519.179.162,00	1.453.532.856,00	4.418.050.703,00	5.871.583.559,00	-3.352.404.397,00
1.4.15	Db	Préstamos concedidos	1.281.347.024,00		1.281.347.024,00	1.453.532.856,00		1.453.532.856,00	-172.185.832,00
1.4.16	Db	Préstamos gubernamentales otorgados			0,00			0,00	0,00
1.4.27	Db	Derechos de recompra de préstamos por cobrar			0,00			0,00	0,00
1.4.77	Db	Préstamos por cobrar de difícil recaudo		12.209.759.061,00	12.209.759.061,00		10.991.370.936,00	10.991.370.936,00	1.218.388.125,00
1.4.80	Cr	Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	0,00	-10.971.926.923,00	-10.971.926.923,00	0,00	-6.573.320.233,00	-6.573.320.233,00	-4.398.606.690,00

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigencia: 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.

df

La Caja de la Vivienda Popular, posee préstamos por cobrar originados en créditos otorgados hasta el año 2002 para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda, a personas de escasos recursos y de gran vulnerabilidad social, ubicados en los estratos socioeconómicos 0, 1 y 2 de Bogotá D.C., con un sentido social y de protección de los derechos de los ciudadanos más vulnerables.

Se precisa, que a los préstamos por cobrar al cierre de la vigencia 2019, se les sigue aplicando el Instructivo 002 de 2015 expedido por la Contaduría General de la Nación, lo que genera diferencias de cuentas respecto la información del área de gestión y contabilidad, toda vez que, para el registro contable se tiene en cuenta el rendimiento efectivo y los intereses corrientes, únicamente, en aquellos casos donde no fue posible identificar la tasa de mercado para descontar los flujos de los créditos. Para el año 2019 estos se midieron por el costo amortizado, el cual corresponde a:

Detalle	Valor
Valor Inicial de los Préstamos	\$12.444.903.792
(más) Rendimiento Efectivo	\$2.107.458.245
(más) Intereses Corrientes	\$37.639.986
(menos) Pagos de Capital	-\$305.393.311
(menos) Pagos de Intereses	-\$172.432.444
(menos) Ajustes	-\$621.070.183
TOTAL COSTO AMORTIZADO 2019	\$13.491.106.084

Fuente: Cartera

Los valores relacionados en el cuadro anterior, corresponden a los saldos en libros contables, en el área de gestión de cartera, el valor por los mismo conceptos corresponde a la suma de \$11.873.084.378 la diferencia, por valor de \$1.618.021.706 obedece a la explicación dada anteriormente, respecto al reconocimiento contable del rendimiento efectivo y los intereses corrientes, es preciso aclarar, que únicamente se tienen en cuenta los créditos que no fueron calculados para los saldos iniciales, toda vez que, las tasas de intereses del mercado no fue posible su identificación.

La cartera a 31 de diciembre de 2019 presenta un aumento del 8,41% respecto a la vigencia 2018 en valores brutos, sin embargo, al compararla en valores netos se presenta una disminución del 57,10%, dado que el deterioro se realizó considerando los valores arrojados por la metodología que tiene la Caja de la Vivienda Popular y según el comportamiento de los pagos.

En el siguiente cuadro se presenta un comparativo de las vigencias 2019 y 2018, de los préstamos por cobrar:

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Cuenta contable	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Variación	Variación
141520	\$1.453.532.856	\$1.281.347.024	-\$172.185.832	-11,85%
147701	\$10.991.370.936	\$12.209.759.061	\$1.218.388.125	11,08%
148003	-\$6.573.320.233	-\$10.971.926.922	-\$4.398.606.689	11,08%
TOTAL	\$5.871.583.559	\$2.519.179.163	-\$3.352.404.396	-57,10%

Fuente: Cartera

8.1. Préstamos concedidos

Al cierre de la vigencia 2019 la cuenta 1-4-15-20 Prestamos de vivienda, presenta una disminución, producto del recaudo obtenido por la gestión de cobro persuasivo, adelantadas de la Subdirección Financiera, de igual manera, por la aplicación del Acuerdo 737 de 2019 que ofreció beneficios temporales sobre los intereses moratorios del setenta por ciento (70%) si los deudores pagaban a más tardar 31/07/2019, y del cincuenta por ciento (50%) si los deudores pagaban a más tardar el 31/10/2019.

Finalmente, la disminución también obedece, a las reclamaciones realizadas a la Aseguradora por el fallecimiento de los deudores, y por traslados a la cuenta 1-4-77-01 por valor de \$224.675.805 pero a su vez, se recibieron cuentas por la suma de \$262.274.813 con el cierre de la vigencia 2019.

8.2. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

Al 31 de diciembre de 2109 la cuenta 1-4-77-01 Préstamos concedidos, aumento dado que se realizó un traslado de los préstamos de difícil recaudo de la cuenta 1-4-15-20 por valor de \$224.675.805 y, los rendimientos efectivos que durante el año 2019 fueron por valor de \$1.945.294.818, sin embargo, se presentaron disminuciones por la depuración por costo – beneficio y remisibilidad que en total sumaron \$589.327.050 de igual manera, se recaudó y se realizaron los ajustes de la aplicación del Acuerdo 737 de 2019.

8.3. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

Los valores registrados en el cuadro anterior, se originaron porque los deudores vienen pagando su deuda, se han comprometido a seguir abonando a las deudas, les quedan pocas cuotas para terminar de cancelar la totalidad del crédito, reactivaron los pagos en el último trimestre, y se han presentado indemnizaciones por fallecidos.

8.4. Deterioro acumulado de préstamos por cobrar

La aplicación del deterioro, inicia con el riesgo por intereses de mora el cual es el de mayor peso con el 50% dado que la cartera crece por este concepto e incluso al 31 de diciembre de

Código: 208-SADM-Ft-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
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2019, la mora representa el 48,47% del valor total de la cartera. 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%.

En la aplicación de la metodología fueron tomados los 851 deudores reflejados en el área de gestión a 31 de diciembre de 2019 y no, a los 1.059 reflejados contablemente, la diferencia se debe al rendimiento efectivo que se debe calcular, según la Resolución No. 533 de 2015, quedando con saldos los créditos que en gestión fueron cancelados o salieron de la cartera por algún motivo.

Del total de los créditos, existen 516 obligaciones donde los intereses de mora son mayores al 20%, de estas 15 obligaciones no se les aplico el deterioro porque vienen abonando periódicamente y se tiene la perspectiva de recuperar el valor total de la deuda. Hay otras 14 obligaciones que el riesgo fue disminuido de alto a medio y bajo porque realizaron algunos pagos, pero por prudencia se deterioró en un menor valor al que arrojó la metodología y 10 no se les aplico el deterioro porque vienen cancelando mensualmente.

El riesgo medio por intereses de mora entre mayor al 5% hasta el 20% hay 231 deudores, de estos hay 17 que no se les aplico deterioro por el comportamiento de pago mensual. En el rango hasta el 5% hay 62 obligaciones, de las cuales no se les aplico deterioro a 28 créditos porque vienen abonando a las deudas periódicamente.

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%. Para el primer riesgo 107 obligaciones clasificaron en bajo, de estos 93 no se les aplico deterioro; en medio hay 42, a 39 se les aplico algún valor de deterioro; en alto 702, de estos se deterioraron 696 obligaciones.

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, sin embargo cuando se tiene la certeza de que no es posible el recaudo por las gestiones adelantadas en los últimos años se realizó al 100%, por esta razón la participación fue de 98,5%. En este rango quedaron 698 obligaciones, de las cuales seis no tienen deterioro porque reactivaron los pagos.

Los intereses corrientes y capital fueron deteriorados en el 92,76%, esto se debe a que los deudores que vienen cancelando es cada vez menos y los saldos tienen poca representación respecto al total de la cartera, aunque las condiciones pueden cambiar si tiene efecto la gestión de cobro judicial.

Al 31 de diciembre del año 2019 el valor deteriorado en capital e intereses corrientes es por valor de \$10.971.926.922 presentando un incremento del 66,92% respecto al año 2018, el aumento se debe a que los créditos que no vienen cancelando se les aplicó el 100% los componentes del riesgo.

8.5. Depuración de cartera

La Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, realizó una serie de acciones durante la vigencia 2019 que impactaron el comportamiento de la cartera, adelantó el procedimiento de costo – beneficio, estipulado bajo la Resolución 5508 de 10 de diciembre 2018, con la cual adopta la metodología.

Por lo anterior se realizaron las siguientes actividades:

- Actualización del valor costo/beneficio establecido en la Resolución 5508 de 2018, para la vigencia 2019, el cual asciende a \$8.995.784, precisándose que este monto es para la etapa de cobro persuasivo y judicial.
- A través del Sistema de Gestión de cartera Formula 4GL se estableció el universo de los deudores cuyo saldo fuera igual o inferior a \$8.995.784, evidenciándose 502 deudores.
- Del universo establecido, es decir, 502 deudores, 219 realizaron pagos en los últimos 12 meses, situación que en cumplimiento de la Resolución 5508 de 2018, no podían depurarse bajo la Metodología costo/beneficio.
- Por lo anterior, 283 deudores no realizaron pagos en los últimos 12 meses y de conformidad con la Resolución 5508 de 2018, se les podía aplicar la Metodología costo/beneficio, sin embargo, este número de deudores ha venido bajando dado que, algunos han realizado pagos después de establecer el universo de deudores o presentan condiciones jurídicas, legales y/o administrativas que no permiten la aplicación de la Metodología en mención. Así las cosas, el nuevo universo para la depuración es de 216 deudores con sus respectivos expedientes.
- Durante la vigencia 2019 fueron depurados por costo – beneficio un total de 163 deudores que sumaron un total de \$762.068.339,33.
- Adicionalmente se adelantó una depuración de dos deudores por remisibilidad dado que los deudores fallecieron y no dejaron bienes, lo cual sumo un total de \$36.063.004

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigencia: 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.

APF

De igual manera, de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 737 del 11 de abril de 2019, en donde se busca un beneficio para los deudores, el cual consiste en la reducción de los intereses moratorios por incumplimiento de dichas obligaciones, según el momento de pago, de la siguiente manera:

(...) “Setenta por ciento (70%) del total de intereses moratorios si paga a más tardar al treinta y uno (31) de julio de 2019, el cien por ciento (100%) del capital adeudado y el porcentaje restante de los intereses moratorios.”

“Cincuenta por ciento (50%) si paga a más tardar el 31 de octubre de 2019 cien (100%) del capital adeudado y el porcentaje restante de los intereses moratorios”

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Acuerdo No. 737 del Concejo de Bogotá, el Decreto Distrital No. 273 de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Resolución No. 1755 de la Caja de la Vivienda Popular, se realizaron las siguientes acciones:

- Mesa de trabajo con la Dirección Jurídica y la Subdirección Financiera, para establecer las estrategias y canales de comunicación, y así garantizar la difusión y operación del procedimiento de los beneficios temporales.
- La revisión de la cartera se realizó a partir de los deudores que se encontraban en firme a 28 de diciembre de 2018.
- Con el fin de determinar los deudores a los que se les debería realizar la difusión de los beneficios temporales, es decir, los que tenían intereses de mora, se tomó la cartera con corte al 30 de abril de 2019. Así las cosas, el número de deudores con intereses de mora corresponde a 1.012; de los cuales se enviaron comunicaciones por correo certificado a 994 deudores, de los 18 que no se les enviaron, 14 se encuentran en revisión por la Dirección de Reasentamientos por pérdida de fuerza ejecutoria y 4 son fallecidos.
- Se logró la comunicación telefónica con 390 deudores de los 994 deudores identificados para la aplicación del Acuerdo 737 de 2019.

De los 994 deudores a los cuales se les podía aplicar los beneficios del Acuerdo Distrital No. 737 de 2019, treinta y uno (31) se acogieron al beneficio, es decir, el 3.12%, finalmente pagaron veinte y ocho (28) deudores.

A continuación, se relaciona el beneficio total aplicado desde mayo a octubre del año 2019:

Mes	Valor total deuda	Intereses de mora	Valor beneficio 70%	Valor beneficio 50%	Valor pagado
MAYO	\$20.171.540	\$9.152.584	\$6.406.809	\$0	\$13.764.731
JUNIO	\$8.452.007	\$4.033.558	\$2.823.491	\$0	\$5.628.518
JULIO	\$112.317.795	\$52.729.532	\$36.910.540	\$0	\$75.407.255
AGOSTO	\$5.093.793	\$1.808.366	\$0	\$904.193	\$4.189.600
OCTUBRE	\$97.778.171	\$32.054.038	\$0	\$16.027.219	\$81.751.348
TOTAL	\$243.813.307	\$99.778.078	\$46.140.840	\$16.931.412	\$180.741.452

Fuente: Cartera

Al 31 de octubre de 2019, fecha de terminación del Acuerdo mencionado, de los 28 deudores que se acogieron, el total de la deuda era de \$243.813.307 el valor de los intereses de mora ascendió a \$99.778.078 los cuales obtuvieron un beneficio de \$63.072.252 y, cancelaron una cuantía de \$180.741.452 entre el capital y la parte de los intereses de mora tal y como lo indicaba el Acuerdo Distrital No. 737 de 2019.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Inventarios, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
1.5	Db	INVENTARIOS	34.015.349.053,00	85.955.978.536,00	-51.940.629.483,00
1.5.05	Db	Bienes producidos			0,00
1.5.10	Db	Mercancías en existencia	30.684.280.185,00	26.331.119.360,00	4.353.160.825,00
1.5.11	Db	Prestadores de servicios			0,00
1.5.12	Db	Materias primas			0,00
1.5.14	Db	Materiales y suministros			0,00
1.5.20	Db	Productos en proceso	3.331.068.868,00	61.677.245.591,00	-58.346.176.723,00
1.5.25	Db	En tránsito			0,00
1.5.30	Db	En poder de terceros			0,00
1.5.80	Cr	Deterioro acumulado de inventarios (cr)	-	(2.052.386.415,00)	2.052.386.415,00

El grupo de inventarios refleja al cierre de la vigencia 2019 un valor en libros de \$34.015.349.053 los cuales están conformados por mercancías en existencias en cuantía de \$30.684.280.185 y, \$3.331.068.868 en razón de productos en proceso.

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.

Handwritten signature

9.1. Bienes y servicios

Los inventarios que tiene la CVP corresponden a:

- Inmuebles clasificados como “Mercancías en existencia”, es decir, de 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 734, de los cuales 726 son lotes libres, 6 corresponden a vivienda y 2 a locales.

Es preciso indicar, que, de los 734 bienes inmuebles clasificados como inventarios, solo a 257 predios se le evidencio indicio de deterioro, para los cuales no se determinó deterioro toda vez que el Valor Neto de Realización o Costo de Reposición aportado por la Dirección técnica de Urbanizaciones y Titulación es mayor al valor en libros, según memorando con radicado 2020IE1074. Respecto, los 477 predios restantes, no tuvieron indicio de deterioro toda vez que fueron adquiridos durante la vigencia 2019, y, por lo tanto, cuentan con avalúo vigente.

Durante la vigencia 2019 se retiraron 132 bienes, los cuales al cierre de la vigencia 2018 se encontraban catalogados como *Revelaciones*, por lo tanto, no afecto la contabilidad patrimonial.

Ahora bien, en relación con los inventarios recibidos sin contraprestación estos ascienden a ocho (8) en cuantía de \$21.623.310.000, generando una reversión por deterioro en cuantía de \$2.052.386.415 toda vez que, según la información remitida por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación a través de memorando con radicado No. 2020IE1074, el Valor Neto de Realización es mayor al costo en libros.

Por último, se informa que en la base de datos de bienes inmuebles con corte a diciembre de 2019 se clasificaron 1.002 bienes como *Revelaciones*, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que 69 de estos se encuentran en proceso de saneamiento predial, 443 están ocupados por un tercero y 490 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 aspecto 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.”

- De otro lado, 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 \$2.852.261.052 relacionado con obra y \$478.807.816 por interventoría.

Por último, es importante precisar que la disminución por valor de \$70.860.334.516 en la cuenta 1-5-20 Productos en proceso, se dio de conformidad con los conceptos No. 20192000061351 del 31/10/2019, No.20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019 realizada en la Contaduría General de la Nación con la participación de la Secretaria Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular para analizar algunas consideraciones del concepto 20192000061351 se indicó el tratamiento contable de los activos entregados a patrimonios autónomos para la ejecución de proyectos de vivienda.

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

Código: 208-SADM-FI-S7
 Versión: 14
 Vigente: 07-01-2020
 Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3484520
 Fax: 3105684
 www.cajaviviendapopular.gov.co
 eoluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature or initials.

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

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Propiedades, planta y equipo, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
1.6	Db	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	15.026.405.962,00	16.920.613.983,00	-1.894.208.021,00
1.6.40	Db	Edificaciones	15.647.200.000,00	15.647.200.000,00	0,00
1.6.55	Db	Maquinaria, y equipo	21.435.503,00	21.435.503,00	0,00
1,6,65	Db	Muebles enseres y equipo de oficina	41.610.662,00	41.610.662,00	0,00
1,6,70	Db	Equipo de Comunicación y Computación	1.706.567.086,00	1.706.567.086,00	0,00
1,6,75	Db	Equipos de transporte, tracción y elevación	83.616.000,00	83.616.000,00	0,00
1.6.85	Cr	Depreciación acumulada de PPE (cr)	-2.389.979.670,00	-579.815.268,00	-1.810.164.402,00
1.6.95	Cr	Deterioro acumulado de PPE (cr)	-84.043.619,00	0,00	-84.043.619,00

Al cierre del periodo contable 2019 el valor de los inmuebles y muebles que cumplieron con las características de propiedades, planta y equipo presentan un valor en libros de \$15.026.405.962 de los cuales \$17.500.429.251 corresponden al costo, \$2.389.979.670 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 Propiedad, 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.

10.1. 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 trescientos noventa y cuatro (394) elementos al 31 de diciembre de 2019, con un costo de \$1.853.229.251 y una depreciación acumulada de \$651.401.890,89 para un saldo en libros de \$1.201.827.360,11

De igual manera, al cierre de la vigencia 2019 se cuentan con seiscientos un (601) elementos de control administrativo los cuales ascienden a la suma de \$639.098.268,55 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, según el procedimiento *“ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES MUEBLES, CONSUMO E INTANGIBLES”* identificado con el código 208-SADM-Pr-15, se establece que doce (12) elementos presentan indicios de deterioro, los cuales se relacionan a continuación:

Numero Placa	Cuenta Contable	Descripción
3760	1-6-70-01	Sistema de control de acceso peatonal - CATRAX
2857	1-6-70-01	SWITCH
3636	1-6-70-02	UPS TRIFASICA 60KVA
3637	1-6-70-02	UPS TRIFASICA 60KVA
3660	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3661	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3662	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3663	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3664	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3665	1-6-70-02	IMPRESORA FOTOCOPIADORA
3671	1-6-70-02	UPS
3672	1-6-75-02	Vehículo Subaru - Forester

Fuente: Subdirección Administrativa

Para los cuales, la Subdirección Administrativa según comunicación del 11 de febrero de 2020 con radicado No. 2020IE1070, establece que para cuatro (4) elementos no presentan deterioro, estableciendo que el vehículo y sistema de control peatonal son bienes con menos de 2 años de uso por la Entidad, y para las UPS TRIFASICA 60KVA, el costo de reposición es mayor al costo en libros.

Ahora bien, en cuanto a los ocho (8) elementos restantes, se les determino un deterioro por valor de \$84.043.618,55 toda vez, que el costo de reposición determinado por la oficina TICs fue menor que el costo en libros.



Handwritten signature

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

La data de los bienes inmuebles asciende a 2.328 bienes inmuebles, de los cuales 546 se han retirado, presentando 1.782 predios al cierre del periodo 2019 con el siguiente detalle:

BASE DE DATOS BIENES INMUEBLES 31/12/2019	Numero de Predios: 2.328	Retirados: 546	Inmuebles al 31/12/2019: 1.782	Fiducia:
				42
				Inventarios:
				734
				PPE:
				4
				Revelaciones:
				1.002

Fuente: Base de datos bienes inmuebles 31/12/2019 – 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 \$15.647.200.000 y una depreciación acumulada de \$1.738.577.777,79 para obtener un valor en libros de \$ 13.908.622.222,21

En relación con la revisión de la vida útil, valor residual, método de depreciación e indicios de deterioro se indica que para la vigencia 2019 no se presentaron, dado que la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulaciones en comunicación del 11 de febrero de 2020 con radicado No. 2020IE1074, indicó:

(...) “se considera que no ha existido cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando, y que obliguen a la realización de un nuevo avalúo, ya que se cuenta con un costo de reposición fijado desde el año 21018.” (...)

Por lo anterior, y según la normatividad vigente para Entidades de Gobierno y políticas contable adoptadas por la CVP, no se realizó deterioro para los bienes detallados anteriormente.

Código: 208-SADM-FE-57
Versión: 14
Visante: 07-01-2020

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



10.3. 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

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

- A continuación, se incluye la composición de los intangibles, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
	Db	ACTIVOS INTANGIBLES	1.145.034.115,00	1.296.348.677,00	-151.314.562,00
1.9.70	Db	Activos intangibles	2.679.866.449,00	2.096.299.436,00	583.567.013,00
1.9.75	Cr	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-1.534.832.334,00	-799.950.759,00	-734.881.575,00

Al 31 de diciembre de 2019 el Estado de Situación Financiera refleja como costo de intangibles por concepto de licencias \$2.679.866.448,76 con una amortización acumulada de \$1.534.832.334,25

- La amortización iniciará 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 utilizará 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 esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.

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 en la Subdirección Administrativa, en conjunto con la oficina TICs.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

- A continuación, se incluye la composición de los conceptos (cuentas) que componen la denominación de Otros derechos y garantías, comparativo con el período anterior y separando valor corriente y no corriente.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN
			SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	
	Db	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	114.950.204.173,00	0,00	114.950.204.173,00	69.659.574.911,00	0,00	69.659.574.911,00	45.290.629.262,00
1.9.05	Db	Bienes y servicios pagados por anticipado	246.968.949,00		246.968.949,00	296.556.618,00		296.556.618,00	-49.587.669,00
1.9.06	Db	Avances y anticipos entregados	2.702.749.315,00		2.702.749.315,00	6.902.528.237,00		6.902.528.237,00	-4.199.778.922,00
1.9.07	Db	Anticipos retenciones y saldos a favor por impuestos y contribuciones	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00
1.9.08	Db	Recursos entregados en administración	27.628.470.885,00		27.628.470.885,00	19.890.134.686,00		19.890.134.686,00	7.738.336.199,00
1.9.09	Db	Depósitos entregados en garantía	1.186.991,00		1.186.991,00	1.186.991,00		1.186.991,00	0,00
1.9.26	Db	Derechos en fideicomiso	83.225.793.918,00		83.225.793.918,00	41.272.819.702,00		41.272.819.702,00	41.952.974.216,00
1.9.40	Db	Activos adquiridos de instituciones inscritas			0,00			0,00	0,00
1.9.46	Db	Activos no corrientes mantenidos para la venta			0,00			0,00	0,00
1.9.47	Cr	Deterioro acumulado de activos no corrientes mantenidos para la venta (cr)			0,00			0,00	0,00
1.9.48	Db	Activos no corrientes mantenidos para distribuir a los propietarios			0,00			0,00	0,00
1.9.49	Cr	Deterioro acumulado de activos no corrientes mantenidos para distribuir a los propietarios (cr)			0,00			0,00	0,00
1.9.70	Db	Activos Intangibles	2.679.866.449,00		2.679.866.449,00	2.096.299.436,00		2.096.299.436,00	583.567.013,00
1.9.75	Cr	Amortización Acumulada de Activos Intangibles (cr)	-1.534.832.334,00		-1.534.832.334,00	-799.950.759,00		-799.950.759,00	-734.881.575,00

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

Al 31 de diciembre de 2019 el Estado de Situación Financiera refleja un saldo en la cuenta Otros activos por valor de \$114.950.204.173 de los cuales, \$116.485.036.507 corresponden a costo y, \$1.534.832.234 se determinó como amortización acumulada de los Activos Intangibles.

16.1. Bienes y servicios pagados por anticipado

A 31 de diciembre de 2019, el Estado de Situación Financiera refleja un saldo de \$246.968.949 por concepto de gastos pagados por anticipado; en adquisición de pólizas para automóviles, responsabilidad civil, SOAT, incendio y terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo daño material, de manejo y de cumplimiento de la CVP, los cuales se amortizan mensualmente, cuando los diferentes gastos pagados por anticipado superan los 4 SMMLV, con base en las correspondientes facturas.

16.2. Avances y anticipos entregados

Esta subcuenta al cierre del periodo 2019 asciende a \$2.702.749.315 conformados por \$2.701.549.315 correspondientes a Anticipo para Adquisición de Bienes y Servicios, y \$1.200.000 pertenecientes a Otros Avances y Anticipos.

- Anticipos a contratos de obra pública para proyectos de inversión otorgados por la entidad en cuantía de \$2.387.852.454, que corresponden a seis (6) contratos suscritos con la CVP, a quienes se les concedió anticipos de acuerdo con lo pactado en las cláusulas de los mismos, y que a 31 de diciembre de 2018 aún no se habían amortizado con las siguientes firmas:

No. Contrato	No. Documento	Tarjetero Nombre	Saldo por amortizar \$	Área que ejerce la Interventoría
623/2019	901,302,759	Consorcio Espacio Público CVP	2.211.131.739	Mejoramiento de Barrios
691/2018	900,452,410	Constructora Camacon S.A.S.	5.973	Mejoramiento de Barrios
582/2018	17,119,571	Luis Felipe Herrera Guzmán	149.868.136	Mejoramiento de Barrios
612/2015	900,058,869	IO Ingenieria Ltda	26.846.606	Urbanizaciones y Titulación

Fuente: Contabilidad

La amortización a los anticipos se realiza cada vez que se efectúan pagos al contratista. Se precisa, que los saldos por amortizar a 31 de diciembre de 2019 se encuentran

debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, y de Urbanizaciones y Titulación, quienes ejercen la intervención., mediante los respectivamente, según memorando con radicado No. 2020IE696 del 28/01/2020 y 2020IE311 de fecha 16/01/2020.

- Anticipos para compra de bienes y servicios por valor de \$313.696.861 que corresponden a:
 - a) Anticipos otorgados por la Caja de la Vivienda Popular para la adquisición de predios a través del programa misional de la Dirección técnica de Reasentamientos, los cuales se detallan de la siguiente manera:

BENEFICIARIO		FECHA GIRO DEL ANTICIPO		
No. C.C.	NOMBRE	No. OP	Fecha	Valor Paga
25,162,052	LUZ AMPARO PATIÑO HURTADO	5131	25/01/2016	11.827.800
79,466,751	HELMAN TORRES GOMEZ	2749	31/08/2015	29.766.795
51,858,244	NIDIA CONSUELO MAHECHA BUSTOS	3183	24/09/2015	41.060.100
13,228,155	GUILLERMO MOJICA BUITRAGO	5357	17/02/2016	10.017.420

Fuente: Contabilidad

Estos anticipos se encuentran conciliados a 31 de diciembre de 2019 con la Dirección Técnica de Reasentamientos, quien confirmó los saldos con el memorando No. 2020IE224 de fecha 13/01/2020.

Anticipo por valor de \$221.024.746 otorgado a Juan Manuel Díaz Guerrero, Según Resolución 4845 del 17 de diciembre de 2019, se establece el pago para sufragar los gastos correspondientes a honorarios y gastos del proceso de arbitramento promovido por la Caja de la Vivienda Popular contra Desarrollos Inmobiliarios Atahualpa Ltda. en liquidación y, Servitrust GNB Sudameris S.A., el cual cursa en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

- Otros anticipos y avances

Anticipo por valor de \$ 1.200.00 girado el 23/12/2019 a Luz Andrea Cáceres Vidal para realizar trámites de escrituración, desenglobes, gastos de notariado y registro que se requieren para la entrega de las zonas de cesión al DADEP.



Handwritten signature

La variación de la cuenta 1-9-06 Avances y anticipos entregados que muestra una disminución de \$4.199.778.922 obedece principalmente a las siguientes situaciones:

- a) Amortización de dos (2) anticipos por valor de \$2.374.143.140 que se encontraban registrados en esta cuenta y que fueron girados por la Fiduciaria Bogotá, para la construcción de vivienda nueva de los proyectos y constructores a continuación indicados:

Nombre del Proyecto	Constructor		Saldo por amortizar
	No. INT	Nombre	\$
Reserva La María	800,190,263	Construnova S.A.S.	1.823.868.240
Bosques de Arborizadora MZ 102	800,190,263	Construnova S.A.S.	550.274.900

Fuente: Contabilidad

La Fiduciaria Bogotá realizó la amortización de estos en el mes de diciembre de 2019, por lo tanto, la CVP procedió a efectuar los correspondientes registros de acuerdo con lo indicado por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, en atención al proceso de depuración contable llevado a cabo por esa Dirección y de conformidad con las actas de liquidación de los contratos de obra pública: Candelaria la Nueva Mz 67 (CPS-PCVN-3-1-30589-032-2013), Arborizadora baja (CPS-PCVN-3-1-30589-034-2013), La María (CPS-PCVN-3-1-30589-038-2013) y Arborizadora baja mz 65 (CPS-PCVN-3-1-30589-039-2013) firmadas el 5 de mayo de 2018 y, aprobadas por el Comité Técnico del Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A. – PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA, acta No. 120 de marzo de 2018.

- b) La CVP de conformidad con los conceptos No. 20192000061351 del 31/10/2019, No. 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019 realizada en la Contaduría General de la Nación con la participación de la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para analizar algunas consideraciones del concepto 20192000061351 se indicó el tratamiento contable de los activos entregados a patrimonios autónomos para la ejecución de proyectos de vivienda, los cuales contemplan entre otros aspectos los siguientes:

El contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene como finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de los proyectos de vivienda de intereses prioritario que se hará por medio de los Patrimonios Autónomos

Derivados (PAD) y considerando que la Fiduciaria es la que hace entrega y escrituración de las viviendas a los beneficiarios, los desembolsos para la construcción de las diferentes etapas hasta la entrega de la vivienda deben ser reflejados en la cuenta Derechos en Fideicomiso hasta que esta se produzca.

Por lo anterior, a 31 de diciembre de 2019 se procedió a reclasificar los anticipos de los proyectos relacionados a continuación, de la cuenta 1-9-06 Avances y anticipos entregados a la cuenta 1-9-26 Derechos en Fideicomiso:

Nombre del Proyecto	Constructor		Saldo por amortizar
	No. NIT	Nombre	\$
Proyecto La Casona	900.688.778	Consortio la Casona NK	15.266.395
Arborizadora Baja	900.881.599	Consortio Urbanizadora	412.569.775

Fuente: Contabilidad

- c) Por último, la variación de esta cuenta obedece a las amortizaciones de los anticipos por concepto de pagos efectuados durante la vigencia 2019 por la ejecución de los contratos de obra pública suscritos por la Caja de la Vivienda Popular.

16.3. Recursos entregados en administración

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2019 presenta un saldo por valor de \$27.628.470.885, discriminados así:

Concepto	Valor \$
Convenios	1.229.238.895
En Administración Sin Situación de Fondos- SDH	26.399.231.990

Fuente: Contabilidad

El saldo de \$1.229.238.895 corresponde al convenio 597 de 2015, suscrito con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER y la Caja de la Vivienda Popular el cual tiene por objeto, "Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo el proceso de reasentamiento de las familias restantes de la acción



Handwritten signature

popular promovida por la fundación proyecto de San Cristóbal a través del procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación establecido en la Ley 388 de 1997 y normas concordantes”.

El saldo representado en Administración sin situación de Fondos, por valor de \$26.399.231.990 pertenece a un Depósito a Favor de Terceros a nombre de la Caja de la Vivienda Popular, constituido por la Tesorería Distrital, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital, por concepto del Valor Único de Reconocimiento - VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante Resolución debidamente perfeccionada, y girados a través de la Cuenta Única Distrital, en el Sistema OPGET de órdenes de Tesorería sin situación de fondos.

16.4. Derechos en fideicomisos

El saldo de Fiducia Mercantil a cierre de la vigencia 2019, es de \$83.225.793.926 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, y con la Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

Concepto	Valor \$
FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO	83.225.793.926,40
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	9.333.952.500,00
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.971.206.856,00
Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	67.920.634.570,03

Fuente: Contabilidad

- **Parque Metropolitano:**

El saldo de contrato de Fiduciaria Sudameris S.A. – Parque Metropolitano corresponde al valor del lote, el cual la Caja de la Vivienda Popular transfirió para el contrato de fiducia mercantil.



En los estados financieros de la Caja de la vivienda Popular se registra como cuenta por cobrar el reconocimiento de la sentencia en segunda instancia de fecha 2 de mayo de 2012 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., donde se condenó a la Constructora Normandía S.A. a pagar a la Caja de la Vivienda Popular la suma de \$117.184.320 por concepto de reintegro de honorarios y de \$203.787.798 correspondiente al valor de capital del 11% del beneficio adeudado. A los intereses de mora causados por el reintegro de honorarios ascienden a la suma de \$324.778.133 y, los correspondientes al valor del capital del 11% del beneficio adeudado son \$859.752.297

Mediante memorando de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación con radicado No. 2020IE955 del 06 de febrero de 2020, informa el estado jurídico del Parque Metropolitano, indicando:

“El proyecto Parque Metropolitano ubicado en los predios de mayor extensión identificados con FMI 50S40202756, 50S40202757 y 50S40202758, (este último dividido inicialmente en 2 lotes 50S40323451 y 50S40323452), tiene los siguientes procesos judiciales en curso de acuerdo a lo registrado en el informe de rendición de cuentas con corte a 31 de diciembre de 2019 enviado por la Fiduciaria GNB Sudameris:

Proceso ejecutivo de promotora Convivienda y Arpro Ingenieros cesionarios de Davidani Vs Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano No. 11001310303820050047600. Este proceso se encuentra en práctica de medidas cautelares de secuestro a través de comisión de los predios a nombre del Fideicomiso.

Acción de grupo Corporación pro damnificados de obra social Metropolitano II Vs Caja de la Vivienda Popular expediente 11001333603320140002800. El expediente se encuentra en despacho desde el 12 de agosto de 2019 para proferir sentencia.

Querrela de perturbación a la propiedad Parque Metropolitano interpuesta por la CVP por perturbación de la propiedad de las Supermanzanas 1 y 2. Se radicó el 04 de septiembre de 2019 ante la inspección de policía de San Cristóbal.”

• **Parque Atahualpa:**

El saldo del contrato de Fiduciaria Sudameris S.A. – Parque Atahualpa, tiene un incremento dado que la Caja de la Vivienda Popular realizo un avalúo comercial registrado el 06 de marzo de 2019 por valor de \$1.140.279.200

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



[Handwritten signature]

Adicional, el 20 de septiembre de 2019, tuvo un incremento por \$7.497.000 para sufragar los gastos que se incurran en la adición al contrato de fiducia mercantil suscrito con la fiduciaria Tequendama S.A. hoy fiduciaria GNB Sudameris S.A.- Patrimonio Autónomo Atahualpa II en liquidación, de acuerdo con lo aprobado en junta ordinaria No. 2/2018 del 2 de noviembre de 2018, dicha transacción se realizó bajo la Orden de Pago No. 12443 de 2019.

- **Proyecto vivienda nueva:**

La Fiducia Mercantil – FIDUBOGOTA S.A., encargada de la administración y pagos para la construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos Vivienda de Interés Prioritario-VIP, presenta un saldo a 31 de diciembre de 2019 por de \$67.920.634.570,03, en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados durante la vigencia en cada uno de los fideicomisos.

La Fiducia Mercantil, tuvo un incremento en la cuenta corriente No. 000098053 por valor de \$3.250.080.744 para sufragar los gastos que se incurran en la adición al contrato de fiducia mercantil suscrito con la Fiduciaria Bogotá S.A. y la Caja de la Vivienda Popular para el patrimonio autónomo denominado Fidubogotá S.A - Proyecto Construcción Vivienda Nueva, dicha transacción se realizó bajo la Orden de Pago No. 19150 de diciembre de 2019.

El patrimonio autónomo Fidubogotá S.A.- Proyecto de vivienda nueva, realizó pagos de los proyectos VIP y devolución de recursos no desarrollados, tal y como se relacionan a continuación:

- Del PAD 200010925, se hace el reintegro por valor de \$695.673.099 correspondiente a rendimientos financieros del convenio 408 de 2013 del proyecto Portales de Arborizadora, a la Tesorería Distrital de la Secretaria Distrital de Hacienda, con el Acta de Giro No. 64 del día 19 de febrero de 2019.
- Del PAD 200010925, se hace el reintegro por valor de \$1.394.757.000 correspondiente a recursos no ejecutados del convenio 408 de 2013 del proyecto Portales de Arborizadora, a la Tesorería Distrital de la Secretaria Distrital de Hacienda, con el Acta de Giro No. 49 del día 04 de febrero de 2019.
- Del PAD 2003567052, se hace el reintegro por valor de \$176.876.068 correspondiente a rendimientos financieros del Proyecto Portales de Arborizadora a la Tesorería Distrital de la Secretaria Distrital de Hacienda, con el Acta de Giro No. 64 del día 19 de febrero de 2019.

Código: 208-SADM-Ft-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
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Adicionalmente, se realizaron los siguientes traslados entre FID:

Salida de Recursos	Ingreso de Recursos	Fecha	Valor S
FID 2001609564/PAD ODICO CVP	FID 2001611677/PAD ODICO SDHT	30/06/2019	1.916.534.267,00
FID 2003545996/PAD ODICO-Santa Teresita Anticipo Otrosí No.11	FID 2001611677/PAD ODICO SDHT	30/06/2019	1.214.706.773,00
FID 2003545996/PAD ODICO-Santa Teresita Anticipo Otrosí No.11	FID 2001609564/PAD ODICO CVP	31/10/2019	2.087.781.820,25

Fuente: Contabilidad

En la cuenta contable 1-9-26 Derechos en Fideicomiso, se realizaron los siguientes ajustes y reclasificaciones con corte a 31 de diciembre de 2019:

De conformidad con los conceptos No. 20192000061351 del 31/10/2019, No. 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019 realizada en la Contaduría General de la Nación con la participación de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular para analizar algunas consideraciones del concepto No. 20192000061351 se indicó el tratamiento contable de los activos entregados a patrimonios autónomos para la ejecución de proyectos de vivienda, los cuales contemplan entre otros los siguientes aspectos:

- a) El contrato de fiducia mercantil irrevocable tiene como finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de los proyectos de vivienda de intereses prioritario que se hará por medio de los patrimonios Autónomos derivados (PAD) y considerando que la Fiduciaria es la que hace entrega y escrituración de las viviendas a los beneficiarios, los desembolsos para la construcción de las diferentes etapas hasta la entrega de la vivienda deben ser reflejados en la cuenta Derechos en Fideicomiso hasta que esta se produzca.

Por lo anterior, a 31 de diciembre de 2019 se procedió a realizar las siguientes reclasificaciones soportadas con el Acta de depuración ordinaria No. 35 y, ficha de depuración Ordinaria, de la siguiente manera:

Código: 208-SADM-Fc-57
Versión: 14
Vigencia: 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



- Se reclasifico la suma de \$427.836.170 de la cuenta 1-9-06 Avances y anticipos entregados, a la cuenta 1-9-26 Derechos en Fideicomiso los anticipos de los siguientes proyectos:

Nombre del Proyecto	Constructor		Saldo por amortizar
	No. NIT	Nombre	\$
Proyecto La Casona	900.688.778	Consortio la Casona NK	15.266.395
Arborizadora Baja	900.881.599	Consortio Urbanizadora	412.569.775

Fuente: Contabilidad

- Se reclasifico la suma de \$70.860.334.516 de la cuenta 1-5-20 Productos en proceso, a la cuenta 1-9-26 Derechos en Fideicomiso, los anticipos de las construcciones en proceso de los siguientes proyectos:

Nombre del Proyecto	Constructor		Saldo por amortizar
	No. NIT	Nombre	\$
Proyecto La Casona	900.688.778	Consortio la Casona NK	5.262.759.984
Arborizadora Baja	900.881.599	Consortio Urbanizadora	11.848.509.970
Arboleda Santa Teresita	890.505.513	Odicco Ltda	53.749.064.562

Fuente: Contabilidad

- b) Los recursos 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 con recursos de fuente Distrito recursos Administrados, que se encuentran en proceso de ejecución el reconocimiento contable se describe a continuación:

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. Los convenios suscritos son:

Convenio No.	Objeto	Aporte S
1 408 de 2013	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN ADELANTAR EL DERARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYETOS DE VIVIENDA QUE ENTREGARÁ EL DISTRITO CAPITAL EN EL MARCO DE LA LEY 1537 DE 2012 Y DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL "BOGOTA HUMANA" PARA GENERAR VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO COMO SUBSIDIO EN ESPECIE.	Valor total: \$28.101.465.000 SDHT: \$10.437.687.000 CVP:\$17.663.778.000
2 234 de 2014	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TECNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE ADELANTAR EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MARCO DEL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL "BOGOTA HUMANA".	Valor total: \$42.641.984.000 SDHT: \$16.304.288.000 CVP: \$26.337.696.000

Fuente: Contabilidad

De acuerdo con lo establecido en los convenios, los recursos de la Secretaría debían ser girados a favor del Patrimonio Autónomo constituido con FIDUBOGOTÁ S.A. - Proyecto de Construcción Vivienda Nueva.

Adicionalmente, la SDHT realiza la entrega de los recursos, sin desprenderse del control de los mismos, al definir el uso que la CVP debe darle, garantizando se use para los fines previstos y esperando obtener un potencial de servicio futuro, en el momento de la entrega final del subsidio.

La Fiducia constituida por la CVP, fue estructurada con las siguientes especificaciones contractuales:

- i. Objeto del contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos.

“Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable.

Código: 209-SADM-Ft-57
 Versión: 14
 Vigente: 07-01-2020
 Calle 34 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105684
 www.cajaviviendapopular.gov.co
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature or initials.

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable tiene por finalidad servir de instrumento para la debida administración y ejecución de todas las actividades que permitan el desarrollo integral de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se hará por medio de los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD)”.

ii. Aportes al Fideicomiso

Los aportes al Fideicomiso FIDUBOGOTA S.A., está representado en bienes inmuebles y efectivo.

- Inmuebles: Son aportados por la CVP.
- Efectivo: Conformado por el aporte de recursos de las siguientes fuentes: i) Recursos provenientes de los convenios interadministrativos 408 de 2013 y 234 de 2014 suscritos entre la CVP y la SDHT, ii) Recursos Distrito con cargo al presupuesto de inversión de la CVP.

Es de resaltar, que, con relación a los recursos transferidos al Fideicomiso provenientes de los aportes de la SDHT, se estableció en los convenios lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que los recursos provenientes del presente convenio serán transferidos a Patrimonios Autónomos como aportes de la CVP, la SECRETARIA no adquirirá, en ningún caso, la calidad de aportante dentro del mencionado Fideicomiso ni tendrá facultades administrativas o decisorias dentro del mismo”

Por lo anterior, se concluye que el Fideicomitente es la CVP y, por lo tanto:

El manejo de los recursos en el Fideicomiso se establece en el Manual Operativo, Contable y de Contratación Derivada - FIDUBOGOTA S.A. - Proyecto construcción de vivienda Nueva- Versión 2 emitido en febrero de 2017, donde en el numeral 4.5. Proceso contable indica: *“Los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE y los recursos recibidos en la cuenta recaudadora correspondiente a los desembolsos que efectúen OTRAS ENTIDADES, en virtud de Convenios Interadministrativos, se contabilizan como aportes en dinero del Fideicomitente, en la cuenta de bienes fideicomitados y su ingreso se hará en el disponible. Se afectará el Fondo de inversión Colectiva que indique el FIDEICOMITENTE”.*



Reconocimiento contable de los aportes de la CVP y de la SDHT tanto en dinero como en especie al Patrimonio autónomo:

Los proyectos “Arboleda Santa Teresita”, “Arborizadora Baja MZ 54 y 55” y “La Casona”- Construcción de Vivienda Nueva de interés prioritario fueron financiados con recursos de fuente Distrito CVP y recursos recibidos en administración por parte de la SDHT, por lo tanto, para los:

- a) Recursos de fuente Caja de Vivienda Popular aportados al Patrimonio Autónomo Fidubogotá S.A.- Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

Contabilización realizada en la CVP:

Al patrimonio autónomo generado con la constitución de una fiducia mercantil, al cual se transfiere la propiedad de los recursos destinados a cumplir la finalidad del negocio, la CVP con los recursos monetarios aportados realizó un debito en la cuenta 1-9-26 DERECHOS EN FIDEICOMISO de la subcuenta 1-9-26-03 Fiducia mercantil - patrimonio autónomo y, se acreditó la cuenta 1-1-10 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS, cuenta corriente o cuenta ahorros, según corresponda.

Con relación a los bienes inmuebles aportados por la CVP al Patrimonio Autónomo, se debitó la cuenta 1-9-26 DERECHOS EN FIDEICOMISO de la subcuenta 1-9-26-03 Fiducia Mercantil - patrimonio autónomo y, se acreditó la cuenta 1-5-10 MERCANCIAS EN EXISTENCIA subcuenta 1-5-10-02 Terrenos.

- b) Recursos administrados por la Caja de Vivienda Popular, recibidos en virtud de la suscripción de los convenios 408 de 2013 y 234 de 2014 por parte de la SDHT:

Cuando se incorporó en el Patrimonio Autónomo los recursos recibidos de la SDHT se realizó un debito en la cuenta 1-9-26 DERECHOS EN FIDEICOMISO de la subcuenta 1-9-26-03 Fiducia Mercantil - constitución de Patrimonio Autónomo y, un crédito a la cuenta 2-9-02 RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION de la subcuenta 2-9-02-01 En Administración. Es importante señalar que los recursos objeto de los convenios fueron incorporados al presupuesto de la CVP en las vigencias 2013 y 2014 respectivamente, como fue establecido en los mismos.

Los recursos aportados por la SDHT para la financiación de los diferentes proyectos de construcción de vivienda se encuentran debidamente controlados en la contabilidad de la CVP en forma separada en cuentas auxiliares en la cuenta 1-9-26-03 fiducia mercantil,

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



M

por Fondos de Inversión Colectiva (FIC) en forma independiente indicando el proyecto y la fuente de los recursos.

Normatividad contable aplicada para los reconocimientos realizados en la contabilidad de la Caja de Vivienda Popular:

Los registros contables para el reconocimiento y revelación del Contrato de Fiducia Mercantil suscrito entre la CVP y la Fiduciaria Bogotá S.A- Proyectos construcción Vivienda Nueva, se realizaron de conformidad con lo señalado por la Contaduría General de la Nación en los siguientes conceptos:

- Concepto CGN No. 20142000001531 del 11 de febrero de 2014, expedido en virtud del régimen de contabilidad precedente.
- Concepto CGN No. 20142000019091 del 16 de julio de 2014, expedido en virtud del régimen de contabilidad precedente.
- Concepto CGN No. 201620000040051 del 21 de diciembre 2016, expedido para el manejo de aportes de bienes inmuebles efectuados por la caja de vivienda popular al Patrimonio Autónomo Fidubogotá S.A.- Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

La Contaduría General de la Nación en reunión del 26 de abril de 2019, manifestó que ratifica los parámetros establecidos en los citados conceptos para los registros contables de los hechos económicos desembolsos de pagos a contratistas para la construcción de los proyectos de vivienda, efectuados por FIDUBOGOTÁ S.A.

Adicionalmente, se realizaron mesas de trabajo el 22 de agosto y el 5 de septiembre de 2019 con la CGN, en las cuales se solicitó claridad en el tratamiento de los patrimonios autónomos exponiendo las consideraciones expuestas en este documento, quedando de conclusión la solicitud de concepto a la Subcontaduría General de Investigación y Normas, citando los diferentes actores y elementos de las situaciones presentadas.

Seguidamente, 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 No. 20192000061351 del 31/10/2019, No.20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019, expedidos por la Contaduría General de la Nación, donde se indica entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) “Si la SDHT entrega los recursos inicialmente a la CVP para la constitución del patrimonio autónomo, la primera debitará la subcuenta 190801-en administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN

ADMINISTRACIÓN y acredita la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Por parte de la CVP debitará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS y acredita la subcuenta 290201-en administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN.

Posteriormente, con el giro de los recursos de la SDHT al patrimonio autónomo por parte de la CVP, la primera debitará la subcuenta 192603-Fiducia mercantil-Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO Y a acreditará la subcuenta 190801- En administración de la cuenta 1908-RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN.

Por parte de la CVP, debitará la subcuenta 290201-En administración de la cuenta 2902-RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN y acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS. Adicionalmente, debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración-fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS.

Cuando los recursos aportados por la SDHT y la CVP se giren al patrimonio autónomo, se registrarán en cada entidad debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil-patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110-DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS cuando el giro se realiza a través de tesorerías centralizadas, de acuerdo a los montos aportados por cada entidad. Adicionalmente, la CVP debitará la subcuenta 991510-recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB) y acreditará la subcuenta 930804-recursos entregados en administración-Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS por el monto de los aportes realizados por la SDHT." (...)

Así las cosas, a 31 de diciembre de 2019 se procedió a realizar los correspondientes registros de reclasificación de conformidad con lo establecido:

- El saldo de los convenios 408 de 2013 y 234 de 2014 registrados como Recursos Recibidos en administración a 30/11/2019 era el siguiente:



Handwritten signature

CONCEPTO	CONVENIOS SUSCRITOS CON LA CVP Y SDHT	
	408 de 2013	234 de 2014
Aporte inicial de los convenios	\$12.749.109.100	\$17.553.536.000
Reintegros de los recursos no utilizados por no ser viables los proyectos	\$6.165.140.800	\$1.537.536.000
Saldo de los convenios a 30/11/2019	\$6.583.968.300	\$16.016.000.000

Fuente: Contabilidad

- De conformidad con la información suministrada por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, se procedió a realizar con funcionarios de la DUT y con el área de contabilidad de la Subdirección Financiera, el análisis de la ejecución de los proyectos “Arboleda Santa Teresita”, “Arborizadora Baja MZ 54 y 55” y “La Casona”, con el fin de precisar en qué bienes estaban representados los recursos aportados por la SDHT, obteniendo la siguiente información:

CONVENIO 408 de 2013		
Concepto	Proyecto	Valor \$
Efectivo FID No. 20009902231	La casona	421.937.942
Efectivo FID No. 20001286421	Edificar	1.226.359.095
Productos en proceso	La casona	1.186.359.658
Productos en proceso	Arborizadora baja mz 54 y 55	3.387.101.595
Anticipos	Arborizadora baja mz 54 y 55	362.210.010

Fuente: DUT y Contabilidad

CONVENIO 234 de 2014		
Concepto	Proyecto	Valor \$
Productos en proceso	Arboleda Santa Teresita	16.016.000.000

Fuente: DUT y Contabilidad

- Posteriormente tomando como soporte la conciliación elaborada entre la DUT y Subdirección Financiera y, los oficios suscritos por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación como supervisores del contrato de Fiducia, se elaboró la ficha y el acta de depuración ordinaria No. 35 de fecha 30 de diciembre de 2019, en donde se debito la cuenta 2-9-02 Recursos recibidos en administración y, se acreditó la cuenta 1-9-26-03 Fiducia Mercantil - constitución de Patrimonio Autónomo.

De igual manera se reconocieron las partidas en cuentas de orden, debitando la cuenta 9-3-08 y, se acreditó la cuenta 9-9

Cuenta Origen	Cuenta Destino	Concepto	Proyecto	Valor \$
1-9-26	9-3-08	Efectivo F.I. 20009902231	La Casona SDHT	421.937.942
1-9-26	9-3-08	Efectivo F.I. 20001286421	Edificar CVP-SDHT	1.226.359.095
1-9-26	9-3-08	PRODUCTOS EN PROCESO	La Casona SDHT	1.186.359.658
1-9-26	9-3-08	ANTICIPO	Arborizadora baja (Manzana 54 y 55)	362.210.010
1-9-26	9-3-08	PRODUCTOS EN PROCESO	Proyecto Arborizadora Baja MZ 54 y 55	3.387.101.595
1-9-26	9-3-08	PRODUCTOS EN PROCESO	Proyecto Arboleda Santa Teresita	16.016.000.000

Fuente: Contabilidad

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

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: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

[Handwritten signature]

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

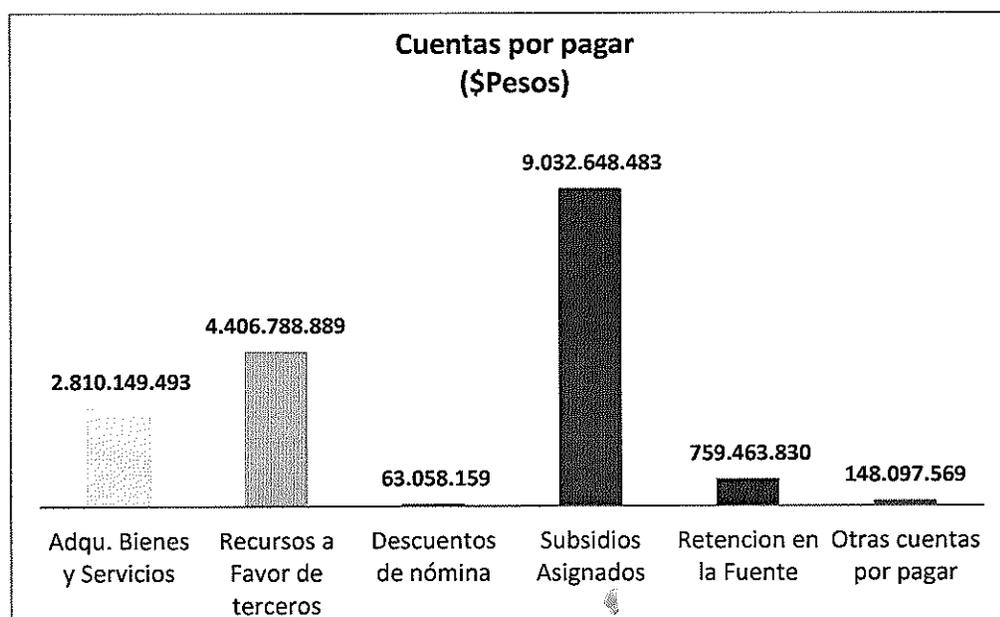
Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Cuentas por Pagar, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA					VARIACIÓN	
			SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	VALOR VARIACIÓN
2.4	Cr	CUENTAS POR PAGAR	17.220.206.424,00	0,00	17.220.206.424,00	24.734.546.271,00	0,00	24.734.546.271,00	-7.514.339.847,00
2.4.01	Cr	Adquisición de bienes y servicios nacionales	2.810.149.493,00	0,00	2.810.149.493,00	3.690.022.964,00	0,00	3.690.022.964,00	-879.873.471,00
2.4.07	Cr	Recursos a favor de terceros	4.406.788.889,00	0,00	4.406.788.889,00	7.924.009.186,00	0,00	7.924.009.186,00	-3.517.220.297,00
2.4.24	Cr	Descuentos de nómina	63.058.160,00	0,00	63.058.160,00	56.099.239,00	0,00	56.099.239,00	6.958.921,00
2.4.30	Cr	Subsidios Asignados	9.032.648.483,00	0,00	9.032.648.483,00	12.310.660.581,00	0,00	12.310.660.581,00	-3.278.012.098,00
2.4.36	Cr	Retención en la Fuente e impuesto de timbre	759.463.830,00	0,00	759.463.830,00	618.808.708,00	0,00	618.808.708,00	140.655.122,00
2.4.90	Cr	Otras cuentas por pagar	148.097.569,00	0,00	148.097.569,00	134.945.593,00	0,00	134.945.593,00	13.151.976,00

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan las obligaciones adquiridas por la entidad con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades de la CVP y de las cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

Al cierre del periodo contable, la CVP tiene cuentas por pagar en cuantía de \$17.220.206.424 las cuales se detallan a continuación:



Fuente: Contabilidad

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: 3105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De la anterior gráfica, se evidencia que el concepto más representativo son los subsidios asignados, los cuales representan el 52,45% y que corresponden a las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento - VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario.

En los siguientes párrafos se amplía la información sobre la anterior gráfica.

21.1. Revelaciones generales

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 16,32% en cuantía de \$2.810.149.493 y básicamente se generaron por el giro normal de las actividades la Entidad durante la vigencia 2019.

21.1.2. Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros participan con el 25,59% en las cuentas por pagar, los cuales corresponden a recaudos por reclasificar en cuantía de \$32.024.692 y, rendimientos financieros por valor de \$4.374.764.197 dineros de la Secretaría Distrital de Hacienda y lo correspondiente a fiducias.

Respecto a los recaudos por clasificar, se evidencia que \$29.847.488,21 corresponden a consignaciones por identificar detalladas en extracto y pendientes de registrar en libros, las cuales al cierre de la vigencia 2019 no fue posible identificar el tercero y/o depositante y por consiguiente el concepto. De este valor, la cifra más representativa asciende a la suma de \$20.607.721 por una (1) consignación efectuada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, correspondiente al saldo del convenio 1.07-7000-0164-98 del año 1998, del cual la EAAB no ha enviado los soportes correspondientes.

Es preciso indicar, que área de Tesorería conjuntamente con el área de Cartera adelantaron gestiones concernientes para la depuración de terceros por consignaciones por identificar, y reintegros pendientes por incapacidades. La ampliación de estas depuraciones, se detallan en el numeral 3.3. *Depuración contable* del presente documento.

Finalmente, respecto a los rendimientos financieros, a continuación, se presentan las variaciones que produjo durante la vigencia 2019 la cuenta en mención:

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: 3105694
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

CONCEPTO	VALOR	DESCRIPCIÓN
		Se realizó la disminución en la cuenta debido a que los siguientes convenios con los FDL y SHDT, fueron liquidados y por consiguiente se incorporación al presupuesto de la CVP para el año 2020:
Rendimientos Financieros de uso Restringido	\$ 2.205.281.196,46	<ul style="list-style-type: none"> - FDL Santa Fe Convenio 063 de 2013 - FDL Rafael Uribe Uribe Convenio 074 de 2013, - FDL San Cristóbal Convenio 103 de 2013 y Convenio 076 de 2014 - FDL Usaquén Convenio 059 de 2014 - Convenios Interadministrativos No. 303 de 2013 y 234 de 2014
Recursos recibidos por clasificar	\$ 878.549.600,34	Una vez realizado el cruce de cuentas entre los contratos de obra No. 032, 034, 038 y 039 de 2013 y dando cumplimiento al Acta No. 120 y a las actas de liquidación de los contratos anteriormente mencionados, por lo anterior producto del acta de conciliación CONSTRUNOVA SAS consigno el día 09 de noviembre de 2017 la suma de \$878.549.600,34 de los cuales la suma correspondiente a \$123.657.157,32 fue destinada en el cruce de cuentas para la amortización del valor adeudado del anticipo desembolsado en ejecución del contrato de obra No. 039 de 2013 y \$754.892.443,01 fue destinada al cruce de cuentas para la amortización del valor adeudado del anticipo desembolsado en ejecución del contrato de obra No. 038 de 2013.
Reintegro de Rendimientos financieros del convenio Interadministrativo No. 408 de 2013	\$ 303.231.282,10	Reintegros a la SHD de rendimientos Financieros del convenio Interadministrativo No. 408 de 2013 generados en el PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA - FID 2003567052 por valor de \$30.465.490,14 y PROYECTO ARBORIZADORA NK – FID 2000992222 POR VALOR DE \$272.765.791,96

Código: 209-SADM-FI-57
Versión: 14
Visor: 07-01-2020

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONCEPTO	VALOR	DESCRIPCIÓN
		Lo anterior, se soporta bajo las Actas de giro No. 20 del 30 de enero del 2019 y Acta de giro 64 del 19 de febrero de 2019.
Reclasificación de cuenta rendimientos financieros del FID	\$ 147.893.435,68	Reclasificación de cuenta de los rendimientos financieros de ARBOLEDA SANTA TERESITA ANTICIPO OTROSI No.11 – 2003545996, el cual fue constituido con recursos de la CVP. Los rendimientos generados son propiedad de la CVP. Lo anterior es soportado bajo el acta de depuración ordinaria No. 39/2019.

Fuente: Contabilidad

21.1.3. Subsidios asignados

Los subsidios asignados, es el concepto más representativo de las cuentas por pagar, los cuales representan el 52,45% y que corresponden a las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento - VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario.

21.1.4. Otras cuentas por pagar

En relación con las otras cuentas por pagar, las cuales representan el 0,86% en cuantía de \$148.097.569 están conformadas por los siguientes conceptos:

Concepto	Valor \$
Cheques no cobrados o por reclamar	112.323.469
Aportes al ICBF y SENA	35.774.100

Fuente: Contabilidad

En esta cuenta, la Dirección Técnica de Reasentamientos conjuntamente con la Subdirección Financiera adelantaron gestiones concernientes para la depuración de terceros

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Uso: 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.

AF

en la cuenta de cheques no cobrados o por reclamar. La ampliación de estas depuraciones, se detallan en el numeral 3.3. *Depuración contable* del presente documento.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Beneficios a los Empleados, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN
			SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	VALOR VARIACIÓN
2.5	Cr	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	2.413.781.072,00	538.046.384,00	2.951.827.456,00	1.922.845.722,00	551.068.110,00	2.473.913.832,00	477.913.624,00
2.5.11	Cr	Beneficios a los empleados a corto plazo	2.367.015.514,00		2.367.015.514,00	1.922.845.722,00		1.922.845.722,00	444.169.792,00
2.5.12	Cr	Beneficios a los empleados a largo plazo	46.765.558,00	538.046.384,00	584.811.942,00	0,00	551.068.110,00	551.068.110,00	33.743.832,00
2.5.13	Cr	Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual			0,00		0,00	0,00	0,00
2.5.14	Cr	Beneficios posempleo - pensiones			0,00			0,00	0,00
2.5.15	Cr	Otros beneficios posempleo			0,00			0,00	0,00
	Db	PLAN DE ACTIVOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9.02	Db	Para beneficios a los empleados a largo plazo			0,00			0,00	0,00
1.9.03	Db	Para beneficios a los empleados por terminación del vínculo laboral o contractual			0,00			0,00	0,00
1.9.04	Db	Para beneficios posempleo			0,00			0,00	0,00
		RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	2.413.781.072,00	538.046.384,00	2.951.827.456,00	1.922.845.722,00	551.068.110,00	2.473.913.832,00	477.913.624,00
(+) Beneficios		A corto plazo	2.367.015.514,00	0,00	2.367.015.514,00	1.922.845.722,00	0,00	1.922.845.722,00	444.169.792,00
(-) Plan de Activos		A largo plazo	46.765.558,00	538.046.384,00	584.811.942,00	0,00	551.068.110,00	551.068.110,00	33.743.832,00
		Por terminación del vínculo laboral o contractual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) NETO		Posempleo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Al cierre de la vigencia 2019 los pasivos por concepto de las retribuciones que la CVP proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios ascienden a \$2.951.827.457 de los cuales \$2.367.015.515 corresponden a los de corto plazo y \$584.811.942 son de largo plazo.

A continuación, se explican el Detalle de Beneficios y Plan de Activos.

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a corto plazo son aquellos otorgados a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable, y cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Esto se refiere a los sueldos, prima técnica, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, precisando que hay pagos no mensualizados como lo son las bonificaciones, 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.

El detalle de los beneficios se presenta a continuación:

Partida	Valor del periodo
Cesantías	\$722.134.093
Intereses sobre las cesantías	\$94.018.880
Vacaciones	\$657.795.338
Prima de vacaciones	\$471.891.119
Prima de servicios	\$14.425.028
Prima de navidad	\$63.095.644
Bonificaciones	\$158.712.394
Aportes a Riesgos laborales	\$7.813.300
Aportes a fondos pensionales-empleador	\$78.748.100
Aportes a seguridad social en salud - empleador	\$55.779.600
Aportes a cajas de compensación familiar	\$27.910.500
Otros beneficios a los empleados a corto plazo	\$14.691.519

Fuente: Contabilidad

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

Los beneficios a largo plazo, son aquellos que se otorgan a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable y cuya obligación de pago no 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.

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

Calle 54 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.

Partida	Valor
Cesantías retroactivas	\$131.487.576,00
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	\$453.324.366,00

Fuente: Contabilidad

La estimación del reconocimiento por permanencia al cierre del periodo contable se determinó en \$245.016.925 cálculo que se realizó de conformidad con la *GUÍA PARA LA MEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO POR PERMANENCIA EN ENTIDADES DE GOBIERNO DEL DISTRITO CAPITAL*, y la información remitida por el área de Talento Humano de la CVP, según memorando de la Subdirección Administrativa con radicado Nos 2020IE397 de fecha 17 de enero de 2020 y, 2020IE1046 de fecha 10 de febrero de 2020.

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Provisiones, comparativo con el periodo anterior.

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTE DE VIGENCIA					VARIACIÓN	
CÓDIGO CONTABLE	NAI	CONCEPTO	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	VALOR VARIACIÓN
2.7	Cr	PROVISIONES	445.198.519,00	0,00	445.198.519,00	46.002.719,00	0,00	46.002.719,00	399.195.800,00
2.7.01	Cr	Litigios y demandas	445.198.519,00	0,00	445.198.519,00	46.002.719,00	0,00	46.002.719,00	399.195.800,00

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2019 es de \$445.198.519, la cual representa el valor de las provisiones por concepto demandas interpuestas por ciudadanos o personas jurídicas privadas, en contra de la CVP.

23.1. 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 \$445.198.519 los cuales corresponden a tres (3) procesos por Acción Constitucional en contra de la Entidad.

- La información para realizar el registro y/o actualización de las provisiones, es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJ Web, 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.

Código: 208-SADM-Ft-57
Versión: 14
Vigente: 02/11-2020

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



- Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica a 31 de diciembre de 2019.

Es preciso indicar, que el reporte del aplicativo SIPROJ Web con corte a 31 de diciembre de 2019, produjo la siguiente información respecto a los procesos en contra de la Entidad:

Clasificación	Cuenta contable	Numero de procesos	Valor \$	No. Procesos sin valor en el aplicativo SIPROJ Web	No. Procesos no reconocidos contablemente por su naturaleza
Probables	2-7-01	12	445.633.533	8	1
Posibles	9-1-20	49	14.323.300.813	14	0
Remotas o Sin obligación	Revelaciones	56	2.502.286.682	33	56

Fuente: Reporte aplicativo SIPROJ Web

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

- A continuación, se incluye la composición del grupo Otros pasivos, comparativo con el periodo anterior.

DESCRIPCIÓN			SALDOS A CORTE DE VIGENCIA						VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	NAT	CONCEPTO	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	SALDO CTE 2018	SALDO NO CTE 2018	SALDO FINAL 2018	VALOR VARIACIÓN
2.9	Cr	OTROS PASIVOS	24.290.072.668,00	30.144.893.734,00	54.434.966.402,00	3.285.844.815,00	53.540.605.183,00	56.826.449.998,00	-2.391.483.596,00
2.9.01	Cr	Avances y anticipos recibidos			0,00			0,00	0,00
2.9.02	Cr	Recursos recibidos en administración	24.290.072.668,00	30.140.797.852,00	54.430.870.520,00	3.285.844.815,00	53.536.509.301,00	56.822.354.116,00	-2.391.483.596,00
2.9.03	Cr	Depósitos recibidos en garantía			0,00			0,00	0,00
2.9.04	Cr	Recursos de las entidades territoriales para aseguramiento en salud			0,00			0,00	0,00
2.9.10	Cr	Ingresos recibidos por anticipado	0,00	4.095.882,00	4.095.882,00	0,00	4.095.882,00	4.095.882,00	0,00

El saldo de esta cuenta a 31 de diciembre de 2019 es de \$54.434.966.402 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.

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: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De otra parte, en esta cuenta se refleja un saldo representativo en cuantía de \$35.616.010.445 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 \$9.216.778.455 y, con recursos del Distrito por valor de \$26.399.231.990 estos valores, se mantendrán 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.

De otro lado, la Subdirección Financiera realizó gestiones tendientes a la depuración de la cuenta 2-9-02-01 durante la vigencia 2019, obteniendo como resultado la depuración de ciento sesenta y cinco (165) terceros por valor neto de \$640.106.468,02 de igual manera, la ampliación de estas depuraciones, se detallan en el numeral 3.3. *Depuración contable* del presente documento.

Adicionalmente, la Subdirección Financiera realizó reclasificación de cuenta por valor total de \$6.049.319 mediante depuración ordinaria soportada en los siguientes documentos:

Documento	Valor	Descripción cuenta
Acta de Reunión No. 25 del 06/11/2019	\$5.899.319	Depósitos a Favor de Terceros
Acta de Reunión No. 34 del 30/12/2019	\$150.000	Depósitos a Favor de Terceros

Fuente: Contabilidad

Posteriormente, 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 procedió a debitar la cuenta 2-9-02 Recursos recibidos en administración, de la siguiente manera:

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.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

- A continuación, se incluye la composición de Activos contingentes, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
8.1	Db	ACTIVOS CONTINGENTES	14.013.448.422,00	5.184.065.375,00	8.829.383.047,00
8.1.20	Db	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	13.720.502.064,00	4.968.321.702,00	8.752.180.362,00
8.1.24	Db	Contragarantías recibidas			0,00
8.1.25	Db	Garantía estatal en el régimen de prima media con prestación definida			0,00
8.1.28	Db	Garantías contractuales			0,00
8.1.29	Db	Derechos en opciones			0,00
8.1.30	Db	Bienes aprehendidos o incautados			0,00
8.1.90	Db	Otros activos contingentes	292.946.358,00	215.743.673,00	77.202.685,00

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-20 corresponde a litigios y demandas iniciados por la CVP en contra de terceros los cuales corresponden a ochenta y cinco (85) procesos por valor de \$13.720.502.064 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 SIPROJ Web 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 \$292.946.358 los cuales



Handwritten signature or mark.

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.

25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes

A continuación, se incluyen revelaciones adicionales que permiten conocer la fuente de información y el tipo de activo contingente.

25.2. Pasivos contingentes

- A continuación, se incluye la composición de Pasivos contingentes, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE		NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN VALOR VARIACIÓN
				2019	2018	
9.1		Cr	PASIVOS CONTINGENTES	14.323.300.813,00	14.185.320.373,00	137.980.440,00
9.1.20		Cr	Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	14.323.300.813,00	14.185.320.373,00	137.980.440,00
9.1.25		Cr	Deuda garantizada			0,00
9.1.26		Cr	Garantía estatal en el régimen de prima media con prestación definida			0,00
9.1.28		Cr	Garantías contractuales			0,00
9.1.29		Cr	Obligaciones en opciones			0,00
9.1.30		Cr	Bienes aprehendidos o incautados			0,00
9.1.47		Cr	Cálculo actuarial de los fondos de reservas de pensiones			0,00
9.1.48		Cr	Bonos pensionales emitidos por los fondos de reservas de pensiones			0,00
9.1.90		Cr	Otros pasivos contingentes			0,00

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 cierre de la vigencia 2019, la cuenta 9-1-20 presenta un saldo por valor de \$14.323.300.813 discriminados en treinta y cinco (35) 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.

25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

A continuación, se incluyen revelaciones adicionales que permiten conocer la fuente de información y el tipo de pasivo contingente.

25.2.2. Revelaciones asociadas con obligaciones remotas

Al cierre del año 2019 de conformidad con el aplicativo SIPROJWeb, existen trece (13) procesos en contra de la entidad, que se encuentren clasificados como obligaciones remotas, y cuarenta y tres (43) procesos en contra de la entidad, que se encuentran clasificados como procesos sin obligación, las cuales no son objeto de reconocimiento contable como provisión, ni de revelación como pasivos contingentes.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1. Cuentas de orden deudoras

- A continuación, se incluye la composición de las Cuentas de orden deudoras, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
	Db	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0,00	0,00	0,00
8.1	Db	ACTIVOS CONTINGENTES	14.013.448.422,00	5.184.065.375,00	8.829.383.047,00
8.2	Db	DEUDORAS FISCALES	0,00	0,00	0,00
8.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	41.476.804.327,00	39.147.076.834,00	2.329.727.493,00
8.3.61	Db	Responsabilidades en proceso	17.771.511.466,00	15.438.543.973,00	2.332.967.493,00
8.3.90	Db	Otras cuentas deudoras de control	23.705.292.861,00	23.708.532.861,00	-3.240.000,00
8.9	Cr	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-55.490.252.749,00	-44.331.142.209,00	-11.159.110.540,00
8.9.05	Cr	Activos contingentes por contra (cr)	-14.013.448.421,00	-5.184.065.374,00	-8.829.383.047,00
8.9.10	Cr	Deudoras fiscales por contra (cr)			0,00
8.9.15	Cr	Deudoras de control por contra (cr)	-41.476.804.328,00	-39.147.076.835,00	-2.329.727.493,00

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 dos (32) procesos de responsabilidad fiscal gestionados por la Contraloría de Bogotá D.C., según oficio con radicado No. 2020ER854 del 24 de enero 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

- A continuación, se incluye la composición de las Cuentas de orden acreedoras, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
	Db	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0,00	0,00	0,00
9.1	Db	ACTIVOS CONTINGENTES	14.323.300.813,00	14.185.320.373,00	137.980.440,00
9.2	Db	DEUDORAS FISCALES	0,00	0,00	0,00
9.3	Db	DEUDORAS DE CONTROL	22.658.981.804,00	59.013.504,00	22.599.968.300,00
9.3.06	Db	Bonos, títulos y especies no colocados	59.013.504,00	59.013.504,00	0,00
9.3.08	Db	Mercancías entregadas en consignación	22.599.968.300,00	0,00	22.599.968.300,00
9.9	Db	CARTERA ADQUIRIDA	-36.982.282.617,00	-14.244.333.877,00	-22.737.948.740,00
9.9.05	Db	Bienes de uso público	-14.323.300.813,00	-14.185.320.373,00	-137.980.440,00
9.9.15	Db	Desembolsos bienestar universitario	-22.658.981.804,00	-59.013.504,00	-22.599.968.300,00

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

Composición

- A continuación, se incluye la composición del Patrimonio, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
3.1	Cr	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	119.796.524.583,00	121.897.025.559,00	-2.100.500.976,00
3.1.05	Cr	Capital fiscal	195.381.546.989,00	195.381.546.989,00	0,00
3.1.09	Cr	Resultados de ejercicios anteriores	-74.016.864.964,00	0,00	-74.016.864.964,00
3.1.10	Cr	Resultado del ejercicio	-1.568.157.442,00	-14.838.031.927,00	13.269.874.485,00
3.1.45	Cr	Impactos por la transición al nuevo marco de regulación	0,00	-58.646.489.503,00	58.646.489.503,00

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 periodo 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 2018, que fue el primer año de aplicación del Marco Normativo Contable, motivo por el cual no existe saldo en el año 2018. En el año 2019 se presentaron ajustes en el saldo de esta cuenta por depuración contable, la ampliación de estas depuraciones, se detallan en el numeral 3.3. *Depuración contable* del presente documento.

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, para la vigencia 2019 se presentó una perdida por valor de -\$1.568.157.442 la cual, obedece principalmente, al cálculo de las provisiones de litigios y demandas, al deterioro de préstamos por cobrar y al deterioro por propiedades, planta y equipos.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-45 representan el valor del impacto por la transición al Nuevo Marco Normativo Contable durante el año 2018, es preciso aclarar que esta cuenta para la vigencia 2019 no presenta saldo, toda vez, que, según el instructivo de cierre expedido por la Contaduría General de la Nación, dicho valor se debía reclasificar a la cuenta 3-1-09 al inicio de la vigencia 2019.



Handwritten signature

NOTA 28. INGRESOS

Composición

- A continuación, se incluye la composición de los Ingresos, comparativo con el periodo anterior.

PARTIDA	SALDO FINAL 2019	SALDO FINAL 2018
Ingresos fiscales	89.783.936	0
Venta de bienes	0	3.280.320
Venta de servicios	0	0
Transferencias y Subvenciones	0	0
Operaciones interinstitucionales	77.925.281.047	83.185.977.587
Otros ingresos	12.305.878.058	5.016.507.779
TOTAL	90.320.943.041	88.205.765.686

El total de ingresos recibidos por la CVP durante la vigencia 2019, ascendió a la suma de \$90.320.943.041 y a continuación, se amplía la información de la tabla precedente.

28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Del total de los ingresos percibidos en la vigencia fiscal 2019, los ingresos recibidos sin contraprestación representan el 86,28% con una suma de \$77.925.281.047 los cuales fueron recibidos de la SHD.

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

Los ingresos recibidos con contraprestación, representan el 0,10% por valor neto de \$89.783.936 los cuales, se percibieron por concepto de multas.

28.3. Otros ingresos

Al cierre de la vigencia 2019, este rubro asciende a la suma de \$12.305.878.058 los cuales representan el 13,62% del total de los ingresos de la Entidad, los cuales se descomponen de la siguiente manera:

Categoría	Valor
Financieros	\$3.968.630.293
Ingresos diversos	\$5.984.085.465
Reversión deterioro de cuentas y préstamos por cobrar e inventarios	\$2.353.162.300

Fuente: Contabilidad

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.

NOTA 29. GASTOS

Composición

- A continuación, se incluye la composición de los Gastos, comparativo con el periodo anterior.

CÓDIGO CONTABLE	NAT	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
			2019	2018	VALOR VARIACIÓN
	Db	GASTOS	91.889.100.483	103.040.517.293	(11.151.416.810)
5.1	Db	De administración y operación	18.785.043.981	16.895.284.036	1.889.759.945
5.3	Db	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	9.578.999.074	2.222.997.642	7.356.001.432
5.5	Db	Gasto público social	62.899.617.482	71.543.232.618	(8.643.615.136)
5.7	Db	Operaciones interinstitucionales	239.185.177	12.338.348.098	(12.099.162.921)
5.8	Db	Otros gastos	386.254.769	40.654.899	345.599.870

Al cierre de la vigencia 2019 los gastos de la Entidad presentan un valor de \$91.889.100.483 los cuales se detallan en los siguientes párrafos.

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Al cierre de la vigencia 2019, el saldo reflejado en la cuenta 5-1 asciende a la suma de \$18.785.043.981 los cuales, se detallan a continuación:

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-01 el cual asciende a \$7.999.277.087 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 \$8.068.596 corresponden al valor de las contribuciones imputadas por concepto de subsidio familiar pagados a los trabajadores oficiales por convención.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-03 el cual asciende a la suma de \$2.290.423.643 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.



Handwritten signature

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-04 el cual asciende a \$ 522.703.800 corresponden 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 \$3.474.937.026 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 \$316.482.697 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.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-11 el cual asciende a la suma de \$4.131.065.130 corresponden 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 \$42.086.002 corresponden a los pagos por impuestos, contribuciones y tasas, en las que incurrió la Entidad durante la vigencia 2019.

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

La cuenta 5-3 al cierre de la vigencia 2019 asciende a la suma de \$9.578.999.074 los cuales reflejan, 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 5-3-47 el cual asciende a \$2.177.871.003 corresponde al cálculo por deterioro de las cuentas por cobrar de la Entidad, a cargo del área de Cartera.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-49 el cual asciende a \$4.880.122.419 corresponde al cálculo por deterioro de los préstamos por cobrar de la Entidad, a cargo del área de Cartera.



El saldo reflejado en la cuenta 5-3-51 el cual asciende a \$84.043.619 corresponde al cálculo por deterioro de las propiedades, planta y equipo de la Entidad, a cargo de la Subdirección Administrativa.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-60 el cual asciende a \$1.253.819.512 corresponden al valor calculado de la pérdida sistemática de la capacidad operativa de la propiedad, 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 \$734.881.575 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 \$448.260.946 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.

29.3. Gasto público social

Al cierre de la vigencia 2019 la cuenta refleja un saldo por valor de \$62.899.617.482 los cuales son necesarios para el cumplimiento de la nacionalidad de la Entidad, dentro del giro normal de sus operaciones.

29.4. Operaciones interinstitucionales

En este rubro se reflejan los reintegros a la SHD de recursos Distrito, lo cual asciende a la suma de \$239.185.177

29.5. Otros gastos

El saldo de esta cuenta asciende a la suma de \$386.254.769 de los cuales \$334.993.829 corresponden a gastos Financieros, y \$51.260.940 a Gastos diversos por ajustes en aproximaciones, ajustes de incapacidades y diferencia en reconocimiento de pasivo real por pago de sentencias.

Código: 208-SADM-Ft-57
 Versión: 14
 Vigencia: 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



NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

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

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

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

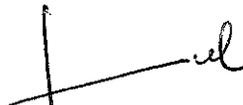
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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 diciembre de 2019.


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General
C.C. 79.128.608


AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado
Contadora
TP 33695-T