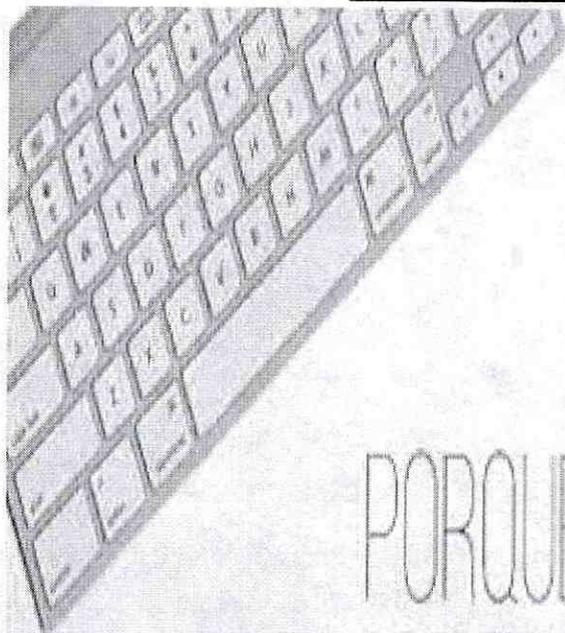




CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR



PORQUE LAS CUENTAS  
¡CUENTAN!

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A OCTUBRE 30 DE 2020

27 de noviembre de 2020

Bogotá, D.C.

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

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
**Director General**

CATALINA MARGARITA MÓNICA NAGY PATIÑO  
**Jefe Oficina Asesora de Planeación**

MANUEL ALFONSO RINCÓN RAMÍREZ  
**Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones**

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

IVONNE ANDREA TORRES CRUZ  
**Asesora de Control Interno**

MARÍA VICTORIA VILLAMIL PÁEZ  
**Directora Técnica de Reasentamientos**

NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA  
**Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación**

TULIO RICARDO RAMÍREZ BORBON  
**Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda**

LAURA MARCELA SANGUINO GUTIERREZ  
**Directora Técnica de Mejoramiento de Barrios**

ARTURO GALELANO ÁVILA  
**Director Técnico Jurídico**

MARÍA MERCEDES MEDINA OROZCO  
**Directora Administrativa de Gestión Corporativa y CID**

MARIA CAROLINA QUINTERO TORRES  
**Subdirector Administrativo**

LUCÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ AVENDAÑO  
**Subdirectora Financiera**

AMÉRICA FUENTES QUINTERO  
**Profesional Especializado - Contadora**

LEYDY YOJANA FLÓREZ SOLANO  
GISELA MURCIA MOGOLLON  
RAFAEL OSORIO CANTILLO  
**Equipo de Contabilidad**

Código: 208-SADM-FI-57  
Versión: 14  
Vigencia: 07-01-2020  
Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

## Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE .....	5
1.1. Identificación y funciones .....	5
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones .....	6
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	7
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	7
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS .....	8
2.1. Bases de medición.....	9
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	14
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera .....	14
2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros.....	14
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES .....	15
3.1. Juicios .....	15
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	15
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	26
5.1. Composición.....	26
5.2. Efectivo de uso restringido.....	26
5.3. Depósitos en instituciones financieras – libre destinación.....	28
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	28
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	28
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR.....	28
NOTA 9. INVENTARIOS .....	28
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	28
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	29
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .....	29
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	29
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	29
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....	29
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA.....	29

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

27

16.1. Derechos en fideicomisos .....	29
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS .....	30
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN .....	30
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.....	30
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR .....	30
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	30
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	31
NOTA 23. PROVISIONES .....	31
NOTA 24. OTROS PASIVOS .....	31
24.1. Composición.....	31
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES .....	33
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN .....	33
NOTA 27. PATRIMONIO.....	33
27.1. Resultado del ejercicio - utilidad .....	33
NOTA 28. INGRESOS.....	33
NOTA 29. GASTOS .....	33
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS .....	33
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.....	34
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE.....	34
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones).....	34
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.....	34
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	34
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES .....	34
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	34

## 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. 257<sup>1</sup> de 2006 y Decreto 571<sup>2</sup> de 2006. La Entidad está dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

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

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

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

<sup>1</sup> "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".

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

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

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



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

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

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

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

### 1.3. Base normativa y periodo cubierto

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

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

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

### 1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

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

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

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

- SISCO: Módulo que administra la contratación en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.
- PREDIS: Módulo que administra las transacciones presupuestales.

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



2



- 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.
- PERNO: Sistema de personal y nómina.

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, PERNO, SAE Y SAI, dado que actualmente se deben efectuar algunos registros manuales en el módulo LIMAY.

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

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

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

## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

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

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



## 2.1. Bases de medición<sup>3</sup>

### ➤ 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 afectando el activo diferido reconocido inicialmente.

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

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

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

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

➤ **Cuentas por cobrar**

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

➤ **Inventarios**

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

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

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:

<b>COSTO</b> =	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:

<b>Costo</b>
(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
<b>Adquiridos con contraprestación</b>  <b>COSTO</b> =	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

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



Tipo de Intangible	Medición
<b>Adquiridos sin contraprestación</b>	<p>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.</p> <p>Nota: Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo.</p>
<b>Generados internamente - Fase de investigación</b>	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.
<b>Imposible separar fase de investigación de la de desarrollo</b>	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.
<b>Generados internamente- Fase de desarrollo</b>	<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><b>Desembolsos fase de desarrollo:</b> 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><b>No hacen parte de la fase de desarrollo:</b> 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:

<b>Costo</b>
(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.

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

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



### ➤ Beneficios a los empleados a largo plazo

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

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

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

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

*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
<b>Transferencias</b>  <div style="text-align: center;"> <p><b>No monetarias</b></p> <hr/> <p><b>De efectivo</b></p> </div>	<p>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.</p> <p>Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.</p>
<b>Condonación de deudas</b>	<p>Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.</p>

Tipo	Medición
<b>Multas</b>	Las multas y sanciones se medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.

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

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

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

## 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

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

## 2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros<sup>4</sup>

- Activos

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

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

- Pasivos

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

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

#### 3.1. Juicios

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

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

### NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

#### ➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

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

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

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

➤ **Cuentas por cobrar**

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

➤ **Deterioro cuentas por cobrar**

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



**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.

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.

2



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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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*

Código: 20B-SADM-Ft-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 54 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 2105684  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





*bienes muebles e intangibles, se realizará un Comité Técnico de Inventarios Bienes Muebles, antes del 31 de diciembre de cada año (a partir de la vigencia 2019), para lo cual se tomará la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable cuyo costo sea igual o superior a 35 SMMLV.”*

### ➤ **Intangibles**

La CVP reconoce intangibles cuando cumplen con las siguientes características:

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

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

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

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

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

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



➤ **Bienes y servicios pagados por anticipado**

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

➤ **Derechos en fideicomiso**

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

➤ **Recursos recibidos en administración**

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

➤ **Cuentas por pagar**

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

➤ **Beneficios a los empleados**

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

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

Código: 208-SADM-Fl-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 54 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 3105664  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



2

Que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable y

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

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

**PAGOS NO MENSUALIZADOS CVP**

- Bonificación por recreación
- Vacaciones
- Cesantías anuales
- Intereses a las cesantías
- Prima de vacaciones
- Prima de navidad
- Bonificación por servicios
- Prima semestral

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

Otorgados a empleados con contrato vigente

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

Código: 208-SADM-FI-57  
Versión: 14  
Vigencia: 02-01-2020

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105604  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

**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:

- 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%.

7



c) Obligación Remota: Si la valoración de la probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%.

➤ **Otros pasivos**

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

➤ **Ingresos**

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

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

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

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

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

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS  
 NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES  
 NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES  
 NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN  
 NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS  
 NOTA 17. ARRENDAMIENTOS  
 NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN  
 NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA  
 NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR  
 NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN  
 NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.



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

Código: 208-SADM-FI-57  
Versión: 14  
Vigencia: 07-01-2020  
Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



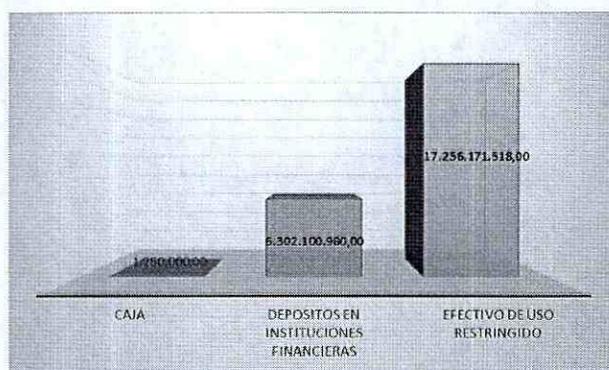
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

2

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 5.1.Composición

Al 31 de octubre de 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a la suma de \$23.559.522.498 de los cuales \$1.250.000 corresponden a la constitución de la caja menor, \$6.302.100.980 a depósitos en instituciones financieras - libre destinación y, \$17.256.171.518 a efectivo de uso restringido, tal como se evidencia en la siguiente tabla:



A continuación, se explica detalladamente la gráfica presentada.

### 5.2.Efectivo de uso restringido

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

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

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO	CONCEPTO
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.855.122.528	Recursos recibidos en administración, incapacidades y depósitos a favor de terceros.
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	\$9.074.845.856	Convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local.
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041739681	\$2.108.943.900	Convenio 613-2020 suscrito con la Secretaria Distrital del Hábitat..
AHORRO	BANCO AV VILLAS	059027805	\$4.217.259.234	Convenio 618 de 2018 suscrito con la SDHT.
<b>TOTAL</b>			<b>\$17.256.171.518</b>	

Fuente: Tesorería

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  
soluclones@cajaviviendapopular.gov.co



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

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

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

CONVENIO SUSCRITO CON	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES CVP
1 <b>FFDL Ciudad Bolívar</b> Convenio No. 025-2013	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 Adición: \$12.715.369.920 FDL \$12.181.400.000 CVP \$533.969.920	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida.
2 <b>FDL USME</b> Convenio No. 115-2013	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	Ejecutar los recursos aportados por el FDL.
3 <b>SDHT</b> Convenio No. 618-2018	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	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida.
4 <b>SDHT</b> Convenio No. 613-2020	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios.	Valor total: \$2.102.795.429	Ejecutar los recursos aportados por la SDHT.

Fuente: Tesorería

2

### 5.3. Depósitos en instituciones financieras – libre destinación

Los Depósitos en Instituciones Financieras está conformado entre otros por:

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

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO	DESTINACIÓN
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$53.000.805	Recursos por recuperación de cartera.
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$679.502.388	Recursos por recuperación de cartera – Convenio para giro de nómina.
CORRIENTE	DAVIVIENDA	008869999980	\$226.238	Giro de compromisos que se realizan con cheque.
AHORRO	DAVIVIENDA	008800198692	\$2.178.934.577	Recursos provenientes de la Tesorería Distrital, para el giro de impuestos, parafiscales, descuentos de nómina y demás obligaciones.
AHORRO	AV VILLAS	05901120-5	\$3.390.436.972	Reservas fuente 03-146, 03-21, rendimientos Financieros.
<b>TOTAL</b>			<b>\$6.302.100.980</b>	

Fuente: Tesorería

### NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

No aplica.

### NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Sin revelaciones.

### NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Sin revelaciones.

### NOTA 9. INVENTARIOS

Sin revelaciones.

### NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Sin revelaciones.

### NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica.

### NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.

### NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

### NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Sin revelaciones.

### NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

### NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA

#### 16.1. Derechos en fideicomisos

El saldo de la Fiducia Mercantil al 31 de octubre de 2020, es de \$97.498.881.087 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

CONCEPTO	VALOR
<b>FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>	<b>\$97.498.881.087</b>
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$7.724.930.353
Patrimonio autónomo matriz (PAM) FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	\$67.471.064.788

Fuente: Contabilidad

2



La cuenta presentó un incremento por valor de \$9.008.774,49 correspondiente a rendimientos financieros los cuales fueron reconocidos de la siguiente manera:

CUENTA CONTABLE	VALOR
4-8-08-51-02 Rendimientos Financieros en Fideicomisos	\$6.410.297,40
2-4-07-26-02 Fiduciaria - Uso Restringido	\$2.598.477,09

Fuente: Contabilidad

De otra parte, la cuenta presento una disminución total por valor de \$304.980.083,67 en razón a:

- El pago de facturas a contratistas de los diferentes proyectos, previa autorización de la Entidad a la Fiduciaria.
- Perdida por valor de \$734.604,77 en los fondos de inversión Nos. 200003835, 20000990974, 20009902231, 20001763708, 20001243762 y 20001286421, dado que, la rentabilidad de estos FIC durante el mes de octubre fue del -0.35%

#### NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica.

#### NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica.

#### NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

No aplica.

#### NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica.

#### NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Sin revelaciones.

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](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Sin revelaciones.

## NOTA 23. PROVISIONES

Sin revelaciones.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### 24.1. Composición

El saldo de esta cuenta al 30 de octubre de 2020 es de \$53.793.502.686 la cual representa los recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. y Fondos de Desarrollo Local.

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

De otra parte, en esta cuenta se refleja un saldo representativo en cuantía de \$32.211.266.580 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 \$9.014.962.362 representados en trescientos cincuenta y tres (353) terceros y, con recursos del Distrito por valor de \$23.196.304.218 representados en seiscientos ochenta y siete (687) terceros, estos valores se mantendrán en los Estados Financieros hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta de ahorro programado, y la Dirección Técnica de Reasentamiento autorice el giro del VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra.

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

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: 3105664  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



2



General de la Nación, se debito la cuenta 2-9-02 Recursos recibidos en administración al cierre de la vigencia 2019, de la siguiente manera:

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

Fuente: Contabilidad

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## **NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Sin revelaciones.

## **NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN**

Sin revelaciones.

## **NOTA 27. PATRIMONIO**

### **27.1. Resultado del ejercicio - utilidad**

Al 31 de octubre de 2020, el resultado del ejercicio presenta una utilidad por valor de \$11.550.287.477 la cual obedece principalmente, al registro de las ganancias por derechos en Fideicomiso por los valores de \$12.968.933.446 y \$1.747.226.570 en la actualización del valor terreno del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) del proyecto Parque Metropolitano y Parque Atahualpa respectivamente.

Lo anterior, según avalúos técnicos comunicados por la DUT mediante oficios No. 2020IE3161 de fecha 27 de febrero de 2020 para el proyecto Parque Metropolitano, y 2020IE6583 de fecha 09 de julio de 2020 para el proyecto Parque Atahualpa. Dichos avalúos, también fueron enviados a la Fiduciaria GNB SUDAMERIS, los cuales también actualizaron y/o ajustaron la información del negocio fiduciario.

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

## **NOTA 28. INGRESOS**

Sin revelaciones.

## **NOTA 29. GASTOS**

Sin revelaciones.

## **NOTA 30. COSTOS DE VENTAS**

Sin revelaciones.

### **NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN**

No aplica.

### **NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE**

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

### **NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

No aplica.

### **NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES**

No aplica.

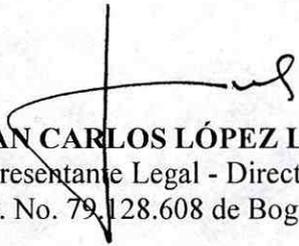
### **NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

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 octubre de 2020.

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

  
**AMÉRICA FUENTES QUINTERO**  
 Profesional Especializado 222 – 05 / Contadora  
 C.C. No. 20.567.937 de Fusagasugá  
 TP No. 33695 - T

**Elaboró y Revisó: Rafael Osorio Cantillo**  
 Contratista Subdirección Financiera

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

Calle 54 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 3105664  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.