



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

# **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CVP**

**NIT: 899.999.074 - 4**

**Notas a los Estados Financieros bajo el Marco  
Normativo para Entidades de Gobierno**

**Código Consolidación CGN: 240111001  
Cifras expresadas en Pesos**

**A marzo 31 de 2022**

**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**

**LEYDY YOHANA PINEDA AFANADOR**  
**Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones**

**DIANA CONSTANZA RAMÍREZ ARDILA**  
**Asesora de Control Interno**

**NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ**  
**Directora Técnica de Reasentamientos**

**SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO**  
**Directora Técnica de Urbanizaciones y Titulación**

**CAMILO BARBOSA MEDINA**  
**Directora Técnica de Mejoramiento de Vivienda**

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

**ANDERSON ARTURO GALELANO ÁVILA**  
**Director Técnico Jurídico**

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

**MARCELA ROCÍO MÁRQUEZ ARENAS**  
**Subdirectora Administrativa**

**MIGUEL ANTONIO JIMÉNEZ PORTELA**  
**Subdirector Financiero**

**RAFAEL OSORIO CANTILLO**  
**Profesional Especializado 222-05 con funciones de Contador de la Entidad**

## Tabla de Contenido

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE .....	9
1.1. Identificación y funciones .....	9
1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones.....	14
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	15
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura .....	16
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	17
2.1. Bases de medición.....	17
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad .....	18
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera .....	18
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable.....	18
2.5. Otros aspectos .....	18
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES.....	18
3.1. Juicios.....	18
3.2. Estimaciones y supuestos .....	19
3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar .....	19
3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar.....	19
3.2.3. Deterioro Inventarios .....	20
3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo .....	20
3.2.5. Deterioro Intangibles .....	20
3.2.6. Deterioro del valor de los activos no generados de efectivo.....	20
3.2.7. Calculo estimación provisiones .....	21
3.2.8. Calculo estimación reconocimiento por permanencia .....	21
3.2.9. Calculo estimación quinquenios.....	21
3.2.10. Calculo cesantías retroactivas .....	22
3.3. Correcciones contables.....	22
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros.....	22
3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19 .....	23
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	23



NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	29
Composición .....	29
5.1. Depósitos en instituciones financieras .....	29
5.2. Efectivo de uso restringido.....	30
5.3. Equivalentes al efectivo .....	30
5.4. Saldos en moneda extranjera.....	31
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS .....	31
Composición .....	31
6.1. Inversiones de administración de liquidez .....	31
6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos .....	31
6.3. Instrumentos derivados y coberturas.....	31
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR .....	31
Composición .....	31
7.1. Ingresos Tributarios.....	31
7.2. Ingresos No Tributarios.....	32
7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas .....	35
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR .....	36
Composición .....	36
8.1. Préstamos concedidos .....	40
8.2. Préstamos gubernamentales otorgados.....	40
8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar .....	41
8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo .....	41
8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados .....	41
NOTA 9. INVENTARIOS .....	41
Composición .....	41
9.1. Bienes y servicios.....	44
9.2. Criterio de Valoración.....	44
9.3. Inventarios recibidos en transacciones sin contraprestación y distribución de forma gratuita o a precios de no mercado.....	44
9.4. Pérdida por baja en cuentas .....	44



NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	44
Composición .....	44
10.1.    Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles .....	45
10.1.1. PPE - MUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS .....	45
10.2.    Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	45
10.2.1. PPE - INMUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS .....	45
10.3.    Construcciones en curso.....	46
10.4.    Estimaciones.....	46
10.5.    Revelaciones adicionales:.....	46
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	48
Composición .....	48
11.1.    Bienes de uso público (BUP) .....	48
11.1.1. Bienes de Uso Público (BUP) entregados/recibidos terceros.....	48
11.1.2. Construcciones en Curso.....	48
11.2.    Bienes Históricos y Culturales (BHC) .....	48
11.3.    Revelaciones adicionales.....	48
11.3.1. DEPRECIACIÓN - LÍNEA RECTA .....	48
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .....	48
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	49
Composición .....	49
13.1.    Detalle saldos y movimientos .....	49
13.2.    Revelaciones adicionales.....	49
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES .....	49
Composición .....	49
14.1.    Detalle saldos y movimientos .....	49
14.2.    Revelaciones adicionales.....	50
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....	51
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	51
Composición .....	51
16.1.    Desglose – Subcuentas otros .....	60

16.2.	Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación).....	60
16.3.	Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación).....	61
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....		61
17.1.	Arrendamientos financieros .....	61
17.2.	Arrendamientos operativos.....	61
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN .....		61
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.....		61
Composición .....		61
19.1.	Revelaciones generales .....	61
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.....		61
Composición .....		61
20.1.	Revelaciones generales .....	61
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR.....		62
Composición .....		62
21.1.	Revelaciones generales .....	62
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....		64
Composición .....		64
22.1.	Beneficios a los empleados a corto plazo.....	64
22.2.	Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo.....	67
22.3.	Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual.....	69
22.4.	Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros.....	69
22.5.	Remuneraciones al Personal Directivo.....	69
NOTA 23. PROVISIONES.....		69
Composición .....		69
23.1.	Litigios y demandas .....	70
23.2.	Garantías.....	70
23.3.	Provisión para servicios de salud .....	70
23.4.	Provisiones derivadas .....	71
NOTA 24. OTROS PASIVOS.....		71
Composición .....		71



24.1.	Desglose – Subcuentas otros .....	73
24.2.	Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación).....	73
24.3.	Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación) .....	73
NOTA 25.	ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	73
25.1.	Activos contingentes .....	73
25.1.1.	Revelaciones generales de activos contingentes .....	74
25.2.	Pasivos contingentes .....	74
25.2.1.	Revelaciones generales de pasivos contingentes .....	74
NOTA 26.	CUENTAS DE ORDEN .....	74
26.1.	Cuentas de orden deudoras.....	74
26.2.	Cuentas de orden acreedoras .....	74
NOTA 27.	PATRIMONIO.....	74
	Composición .....	74
27.1.	Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores.....	75
NOTA 28.	INGRESOS .....	76
	Composición .....	76
28.1.	Ingresos de transacciones sin contraprestación .....	76
28.2.	Venta de bienes y servicios .....	77
28.3.	Otros ingresos.....	77
NOTA 29.	GASTOS .....	77
	Composición .....	77
29.1.	Gastos de administración, de operación y de ventas .....	77
29.2.	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones .....	77
29.2.1.	Deterioro – Activos financieros y no financieros .....	77
29.3.	Transferencias y subvenciones .....	77
29.4.	Gasto público social .....	77
29.5.	De actividades y/o servicios especializados .....	77
29.6.	Operaciones interinstitucionales.....	77
29.7.	Otros gastos.....	78
NOTA 30.	COSTOS DE VENTAS .....	78



Composición .....	78
30.1. Costo de ventas de bienes.....	78
30.2. Costo de ventas de servicios.....	78
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN .....	78
Composición .....	78
31.1. Costo de transformación - Detalle.....	78
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE .....	78
Composición .....	78
32.1. Detalle de los acuerdos de concesión.....	78
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones) .....	79
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA .....	79
Composición .....	79
34.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio .....	79
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	79
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES .....	79

## NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE

A continuación, se describe a la Caja de la Vivienda Popular (en adelante CVP) de la siguiente manera:

### 1.1. Identificación y funciones

La CVP es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat (en adelante SDHT) de conformidad con el Acuerdo Distrital No. 257<sup>1</sup> de 2006 y Decreto 571<sup>2</sup> de 2006. La CVP está dotada de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

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

Los objetivos estratégicos de la CVP son:

- Contribuir e incidir en los procesos de ocupación y urbanización ordenada del territorio para salvaguardar la vida de la población de los estratos 1 y 2 de Bogotá Región localizados en predios de alto riesgo no mitigable, garantizando el acceso a viviendas seguras y asequibles y acompañar procesos de reasentamiento que forjen comunidades resilientes, sostenibles e incluyentes.
- Promover la inclusión social y la seguridad jurídica de la población que habita en los asentamientos de origen informal, para garantizar que ésta pueda tener igualdad de oportunidades, ejercer plenamente sus derechos, realizar sus deberes y disfrutar de los beneficios de vivir en la ciudad región legal.
- Desarrollar intervenciones y procesos integrales y participativos de mejoramiento del hábitat para elevar la calidad de vida de los sectores populares, contrarrestar la segregación socio espacial y garantizar la apropiación ciudadana y sostenibilidad de los entornos barriales.

<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"



- Reconocer, consolidar y dignificar la vivienda y el hábitat popular mediante intervenciones de mejoramiento, construcción y asistencia técnica de calidad, para generar oportunidades, fortalecer las capacidades ciudadanas, y garantizar la sostenibilidad de los asentamientos de la población de estratos 1 y 2 de Bogotá y su región.
- Diseñar e implementar estrategias de gestión y articulación intra e interinstitucional para realizar transformaciones territoriales integrales y sostenibles, que potencien impactos sociales y ambientales positivos, generen espacios de diálogo abierto y permanente con la ciudadanía, contribuyan a fortalecer el tejido social y el vínculo ciudadano en Bogotá y su región, y consoliden las relaciones de confianza con los usuarios y población objetivo de la entidad, generando productos y servicios acordes con sus necesidades y demandas.

Según lo establecen los Acuerdos 003 de 2008, 005 de 2019 y 008 de 2020 emitidos por el Consejo Directivo, la CVP tiene a su cargo las siguientes funciones:

- 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.
- Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.
- Coordinar con la SDHT la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.
- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.
- Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.
- Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelanta la entidad.



- Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social.
- Colaborar con la SDHT 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, el Mejoramiento Integral de Barrios.
- Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas y delegadas por el Alcalde Mayor y la Secretaría Distrital del Hábitat mediante disposiciones legales, y que correspondan a la naturaleza de la entidad, así como las funciones que le señalen los Acuerdos del Honorable Concejo de Bogotá u otras disposiciones legales.
- Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la entidad, previa declaratoria de utilidad pública.
- Prestar el apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como en los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.
- Tramitar, estudiar, y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente y las licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

La CVP tiene como misión transformar y mejorar la vivienda, el hábitat y las condiciones de vida la población de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, a través de la implementación de los programas de Reasentamientos, Titulación de Predios y Mejoramiento de Vivienda y de Barrios, en cuyo marco desarrolla intervenciones integrales y sostenibles que reconocen las particularidades del hábitat popular. La CVP promueve el ejercicio de los derechos ciudadanos, la participación activa de la ciudadanía y el goce efectivo de la ciudad, contribuyendo a la disminución de la segregación socio espacial de la ciudad y a la mitigación de los impactos ambientales que genera la ocupación del territorio de la ciudad y su región.



En 2024 la CVP será reconocida por su liderazgo e impacto en el mejoramiento integral de la vivienda y la calidad de vida de los hogares de estratos 1 y 2 de Bogotá Región, y por generar, a través de su conocimiento del hábitat popular, procesos sostenibles de construcción y transformación del hábitat, que aporten a consolidar un nuevo contrato social y ambiental en la ciudad y su entorno.

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

Grafica No. 1: Representación de la estructura organizacional de la CVP



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

- **Dirección General:** Es la dependencia encargada de la representación legal de la entidad, cuyas funciones son la dirección para la realización del desarrollo técnico, financiero, social, legal y administrativo de la entidad y la expedición de actos administrativos.
- **Asesor de Control Interno:** Verifica y evalúa el estado del sistema de control interno de acuerdo con la normatividad vigente. Además de servir de apoyo a los directivos en el proceso de toma de decisiones, a fin que se obtengan los resultados esperados.
- **Oficina Asesora de Planeación:** Formula, monitorea y realiza el seguimiento del desempeño en el cumplimiento de las metas establecidas para cada proyecto de inversión conforme el Plan Estratégico de la entidad, el cual, se basa en el plan de desarrollo distrital, plan de ordenamiento territorial y políticas del sector; adicionalmente se encarga de realizar el análisis del comportamiento de los proyectos de inversión para proyectar o ajustar los mismos y plantear de esta manera acciones que lleven al cumplimiento de las metas establecidas. La Oficina Asesora de Planeación también coordina la implementación y mantenimiento de los Sistemas Integrados de Gestión de la entidad.



- Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC: Encargada del mantenimiento de la infraestructura tecnológica y de información de la entidad a través de la gestión contractual para el suministro de recursos tecnológicos (Hardware, Software y canales de datos).
- Oficina Asesora de Comunicaciones: Formula y desarrolla estrategias y actividades que conlleven a la divulgación de información de una manera precisa tanto interna como externamente a través de distintos medios y canales.
- Dirección de Reasentamientos: Ejecuta la política del hábitat en términos del reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en donde se pueden presentar fenómenos de remoción en masa, deslizamientos e inundación y que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad, los cuales, requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal, económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre a través de un acompañamiento social, técnico, jurídico y operativo que permita a la familia la selección de una solución definitiva de vivienda nueva o usada.
- Dirección de Urbanización y Titulación: Ejecuta la política del hábitat en materia de urbanizaciones y titulación en cuanto a que asesora técnica, jurídica y socialmente a hogares que ocupan predios fiscales o privados para la obtención del título bajo la modalidad de cesión a título gratuito, escrituración, prescripción adquisitiva de dominio o enajenación directa, así como también la creación de proyectos urbanísticos en los predios de la entidad.
- Dirección de Mejoramiento de Vivienda: Ejecuta la política del hábitat en materia de mejoramiento de vivienda en cuanto a que mejora las condiciones de habitabilidad de viviendas priorizadas mediante un acompañamiento técnico, social, jurídico y financiero a las familias beneficiarias; la dirección también se encarga de la obtención de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento.
- Dirección de Mejoramiento de Barrios: Ejecuta la política del hábitat en materia de mejoramiento de barrios mediante la realización de obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría de Hábitat de tal forma que se optimice la infraestructura en espacios públicos.
- Dirección Jurídica: Encargada de los asuntos legales relacionados con el funcionamiento de la entidad entre los cuales están el asesoramiento en temas normativos aplicables a la CVP, generación de directrices, emisión de conceptos legales, resolución de consultas jurídicas, elaboración de proyectos de normas y actos administrativos, control legal de actos administrativos y la defensa de los intereses de la CVP.
- Dirección de Gestión Corporativa y CID: Dirige las actividades administrativas, financieras y contractuales de la entidad entre las que están garantizar la conformidad en la presentación de



estados financieros e informes, formular políticas, planes y programas tendientes a que el personal cuente con condiciones adecuadas de capacitación, dotación, bienestar, incentivos al buen desempeño y salud ocupacional, elaborar y ejecutar el plan anual de compras, consolidar el programa anual y mensualidad PAC, coordinar con la Oficina Asesora de Planeación la elaboración del anteproyecto de presupuesto, coordinar el manejo documental de la entidad y administración de archivo, ejercer las funciones de control interno disciplinario, dirigir la prestación de servicios generales y suministro de bienes, dirigir los procesos de contratación y revisión de contratos, coordinación de la implementación de las políticas de servicio al ciudadano.

- Subdirección Administrativa: Apoya a la Dirección de Gestión Corporativa en la Gestión Administrativa de la CVP, tiene a cargo tres procesos fundamentales y transversales: Gestión del talento humano, gestión documental y administración. En ejercicio de esta función, debe encargarse de los aspectos administrativos de la entidad, la Subdirección es la responsable de velar porque dentro de la sede actual de la entidad se cuenten con los diferentes aspectos logísticos y de infraestructura que faciliten el desarrollo de las funciones de los servidores públicos.
- Subdirección Financiera: Programa, registra y controla los recursos financieros aplicando políticas, normas y procedimientos necesarios, con el propósito de garantizar la calidad, confiabilidad, razonabilidad y oportunidad de la información promoviendo la eficiencia y eficacia en el registro de las operaciones contables y presupuestal.

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

## 1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones

La CVP a partir del 1° de enero del año 2018 elabora y presenta sus Estados Financieros con base en el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, reglamentado en las Resoluciones Nos. 533<sup>3</sup> de 2015, 425<sup>4</sup> de 2019 y sus modificatorias, expedidas por la UAE - Contaduría General de la Nación (en adelante CGN), que es el máximo órgano de regulación contable para las entidades públicas en Colombia.

Por lo anterior, se informa que:

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

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

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

### 1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los Estados Financieros de la CVP son elaborados de acuerdo a lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adicional se tomaron en cuenta los criterios de revelación contenidos en la Resolución No. 441<sup>5</sup> de 2019 expedida por la CGN e incorpora revelaciones que hacen parte de las políticas contables generales y estimaciones, que son aplicables a los hechos económicos de la Entidad.

Los Estados Financieros que se listan a continuación, corresponden al corte 31 de marzo de 2022 y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2021:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

Estos fueron preparados por la Subdirección Financiera – área de contabilidad, y aprobados por el Director General de la Entidad el día 29 de abril de 2022.

Es importante indicar que la CVP no se encuentra obligada a presentar Estado de Flujo de Efectivo para el periodo informado, según la Resolución No. 033<sup>6</sup> de 2020 expedida por la CGN, la cual indica lo siguiente:

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

<sup>6</sup> "Por la cual se prorrogan los plazos establecidos en las Resoluciones Nos. 706 de 2016, 193 de 2020 y 025 de 2021, expedidas por la Contaduría General de la Nación (CGN), para el reporte de la información financiera con corte a diciembre 31 de 2020, a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública CHIP"



*“Artículo 1° Parágrafo 1. 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. No obstante, las entidades podrán elaborar este estado financiero de manera voluntaria y anticipada para los efectos administrativos y de la gestión financiera pública.*

*Artículo 2°. Extender el plazo de preparación y presentación del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado que prepara la CGN a partir del periodo contable del año 2022.”*

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

En la CVP, la organización y control de las operaciones financieras y contables están a cargo de la Subdirección Financiera – área de contabilidad, la cual tiene entre sus funciones la de preparar y presentar los Estados Financieros e informes contables que se requieran para los usuarios tanto internos como externos. El área de contabilidad se encuentra conformado por 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 en el sistema de información contable.

El equipo de trabajo se complementa con el módulo denominado LIMAY, que hace parte del ERP SICAPITAL, el cual, se materializó en marzo del año 2012 como el sistema financiero oficial de la CVP. Dicho módulo permite la administración de la información institucional de carácter contable. En el desarrollo, implementación y adopción formal de este módulo de información, se tienen en cuenta las dimensiones de confidencialidad, disponibilidad, trazabilidad y auditabilidad de los datos y registros allí contenidos.

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

- **CONTRATACIÓN:** Administra la contratación, en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.
- **PREDIS:** Administra las transacciones presupuestales.
- **OPGET:** Administra el movimiento de tesorería.
- **PAGOGT:** Por el cual se elaboran las órdenes de pago.
- **SAI:** Sistema Administrativo de Inventarios, administra los bienes muebles.
- **SAE:** Sistema administrativo de elementos consumo, administra los bienes muebles.
- **PERNO:** Sistema de personal y nómina.



Si bien el ERP SICAPITAL 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, con el módulo de LIMAY, dado que actualmente se deben realizar registros manuales. Adicionalmente, se requiere que los diferentes módulos generadores de información financiera emitan los reportes requeridos para la elaboración de las revelaciones en las notas a los Estados Financieros.

Por otra parte, existen sistemas de información en la CVP que no interactúan directamente con el ERP SICAPITAL, y que generan información contable importante para la razonabilidad de los Estados Financieros, estos son:

- Aplicativo de gestión de cartera FORMULA 4GL, por medio del cual se administra y gestiona el 95% de la cartera a favor de la CVP.
- Aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. SIPROJ DC, y se encuentra disponible en la ruta web: <https://siproj.bogotajuridica.gov.co/siprojweb2/>

El ERP SICAPITAL y FORMULA 4GL, son administrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC de la CVP.

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

## NOTA 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 (en adelante DDC) 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 aportar razonabilidad a los hechos económicos de los Estados Financieros de la CVP.

### 2.1. Bases de medición

Los Estados Financieros de la CVP fueron preparados bajo la base de medición del costo.

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

- Moneda funcional: Pesos colombianos (COP)
- Moneda de presentación: Pesos colombianos (COP)
- La unidad de redondeo en presentación de los Estados Financieros es en pesos.

Para la presentación de los Estados Financieros se hizo la agrupación a nivel de cuenta, de conformidad con la última versión al cierre de la vigencia 2021 del Catálogo General de Cuentas expedido por la CGN y para las revelaciones, se dio cumplimiento a la Carta Circular No. 106 del 24 de diciembre de 2021, emitida por la DDC de la SHD.

## 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

La CVP no realizó transacciones en moneda extranjera.

## 2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

No se realizaron ajustes al valor en libros de activos y pasivos por hechos ocurridos después del cierre del periodo contable.

## 2.5. Otros aspectos

Los Estados Financieros de la CVP no presentan información por segmentos, ni consolidados.

## 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 conformidad con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, dando cumplimiento así a la Resolución 386<sup>7</sup> de 2018. Adicionalmente, se tienen en cuenta las órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanización y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

<sup>7</sup> "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"



Finalmente, lo anterior se soporta bajo el concepto No. 20202300000021 de fecha 17 de enero de 2020, emitido por la CGN, mediante el cual aportan el lineamiento específico para el tratamiento de los derechos en fideicomiso.

### 3.2. Estimaciones y supuestos

En los Estados Financieros se realizaron estimaciones para:

#### 3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar

Se reconoce de forma separada como un menor valor del préstamo por cobrar, afectando el gasto en el resultado del periodo.

La CVP de manera anual verificará si existen indicios de deterioro; para este fin, se estableció una metodología basada en tres (3) factores de riesgo asociados a la cartera así: a) riesgo de prescripción; b) riesgo de intereses de mora y c) riesgo de comportamiento de pago.

Para el cálculo del deterioro la CVP realizará la estimación de las pérdidas crediticias de manera individual.

Las transferencias no son objeto de deterioro.

#### 3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias. Para tal efecto, por lo menos al final del periodo contable, se verificará si existen indicios de deterioro.

Deterioro individual o colectivo: Cuando las cuentas por cobrar son significativas, la evaluación de indicios se realizará de manera individual y las no significativas, se podrán realizar individual o colectivamente.

Si se decide realizar de manera colectiva, las cuentas por cobrar deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

El deterioro de las cuentas por cobrar de la CVP se determina a partir de los valores en libros y se analizan las tendencias de pago, recuperabilidad y acuerdos de pago. Cuando no se tenga expectativa de recaudo se deben deteriorar al 100% y cuando sea posible lograr el recaudo se proyecta los flujos futuros estimados para obtener el valor presente (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). Para el cálculo del valor presente se utilizará como factor de descuento la tasa de interés de los Títulos de Deuda pública (en adelante TES) con

plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos, la diferencia del valor en libros y el valor presente se llevará a la cuenta del deterioro.

El deterioro se reconocerá de forma separada, como un menor valor de la cuenta por cobrar, afectando el gasto del periodo.

### **3.2.3. Deterioro Inventarios**

Se presentará deterioro en los inventarios cuando el valor neto de realización (en el caso de los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación) o costo de reposición (en el caso de los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación) es menor que el costo de adquisición del inventario.

La CVP determinará si hay o no deterioro en los inventarios una vez al año, es decir, al cierre del ejercicio contable.

### **3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo**

Para efectos de determinar el deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo la CVP aplicará lo estipulado para el deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.

### **3.2.5. Deterioro Intangibles**

Para efectos de determinar el deterioro de los intangibles la CVP aplicará lo estipulado para el deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo.

### **3.2.6. Deterioro del valor de los activos no generados de efectivo**

Se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo que la Entidad considere materiales y que estén clasificados como: a) Propiedades, Planta y Equipo, y b) activos intangibles.

Para las propiedades, Planta y Equipo – muebles, la Entidad evaluará indicios de deterioro si el costo de adquisición más adiciones es igual o mayor a 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, según lo indicado en la Carta Circular No. 50 de 2016 expedida por la DDC.

En cuanto a los bienes intangibles con vida útil finita y para los se encuentran en fase de desarrollo, la Entidad evaluará indicios de deterioro para aquellos que superen los 35 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en el costo y los desembolsos respectivamente, tal y como lo indica la Carta Circular No. 55 de 2017 expedida por la DDC.



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.

La Entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable, es el mayor entre el valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición y el costo de reposición.

La pérdida por deterioro se reconocerá como una disminución del valor en libros del activo y un gasto en el resultado del periodo.

### **3.2.7. Cálculo estimación provisiones**

La CVP determinará, clasificará y medirá las obligaciones contingentes judiciales en contra, que correspondan a litigios y demandas, de conformidad con lo indicado en la política contable transversal definida por la DDC.

Los rangos definidos por la DDC para las obligaciones contingentes son:

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

### **3.2.8. Cálculo estimación reconocimiento por permanencia**

La medición para este beneficio se realizará de acuerdo con la guía expedida por la DDC.

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

### **3.2.9. Cálculo estimación quinquenios**

De conformidad con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convencionales quinquenios así:

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

La medición de este beneficio, se realizará mediante proyección que efectúe el área de talento humano 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.

### 3.2.10. Calculo 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.

### 3.3. Correcciones contables

Durante el periodo reportado, no se realizaron correcciones contables de periodos anteriores en los Estados Financieros.

### 3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

- **Riesgo de Comportamiento de Pago:** Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y 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 establecen como 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 la totalidad del crédito o la última cuota. 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 a 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% se considera medio y cuando la participación de los intereses de mora es mayor al 20% el riesgo es alto.



### 3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19

En cuanto aquellos hechos que no tienen impactos financieros, en ciertos periodos de tiempo, algunos funcionarios y servidores de la CVP se han visto contagiados con el virus COVID-19 y sus variantes, afectando su salud en general, y por supuesto algunas actividades adelantadas por la Entidad.

## NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

La CVP por ser una Entidad descentralizada constituyó su propio manual de políticas contables<sup>8</sup> con fundamento en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, las cuales fueron presentadas ante Consejo Directivo de la Entidad y aprobadas mediante el Acuerdo No. 01<sup>9</sup> del 05 de marzo de 2018.

A continuación, se relacionan y se da un breve resumen de las políticas adoptadas por la Entidad:

- **Efectivo de uso restringido**

El Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, 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.

Se considerará el efectivo o equivalentes al efectivo como de uso restringido únicamente cuando los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial.

El control y seguimiento de los recaudos está a cargo del área de tesorería, y la correspondiente afectación en los estados contables corresponde al área de contabilidad.

- **Préstamos por cobrar**

Son 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 y se clasifican al costo amortizado.

La CVP registra préstamos por cobrar originados en créditos otorgados por la entidad hasta el año 2002, año a partir del cual, deja de financiar vivienda y dedica su actividad al

<sup>8</sup> Ruta carpeta de calidad: \\10.216.160.201\calidad\10. PROCESO GESTIÓN FINANCIERA\DOCUMENTOS DE REFERENCIA

<sup>9</sup> "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: 14 a la 65

reasentamiento de familias ubicadas en sitios de alto riesgo no mitigable de la ciudad de Bogotá D.C.

- **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.

- **Inventarios**

Para clasificar los bienes como inventarios en la CVP, se hace necesario e imprescindible conocer la intención que se tiene con los bienes. Esta característica debe ser definida por la respectiva área de gestión que tiene a cargo dentro de sus funciones el control administrativo de dichos bienes. La CVP tiene entre sus inventarios casas, locales, terrenos y bodegas.

Una vez, el área contable conoce dicha intención se clasificarán como inventarios si cumplen una de las siguientes características: a) Activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación y b) Activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación.

- **Propiedades, Planta y Equipo**

Se reconocerán como activos, los recursos controlados por la Entidad que resulten de un evento pasado y de los cuales, se espere obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

Para determinar el control se estableció el formato “*Costo de adquisición de bienes muebles tangibles e intangibles*”, el cual, se encuentra en calidad identificado con el código 208-GA-Ft-124.

- **Intangibles**

La CVP para reconocer contablemente un intangible procederá así: a) Determinará si se tiene el control y los beneficios económicos o potencial de servicio, b) Establecerá si el bien tiene una medición fiable, es decir, cuando existe evidencia de transacciones para el activo u otros similares, o cuando la estimación del valor depende de variables que se pueden medir en términos monetarios y c) Una vez se haya definido que cumple con las características de activo se procederá a indagar si cumple con las condiciones de intangibles.



- **Arrendamientos**

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se den, entre otras, alguna o varias de las siguientes situaciones: a) el arrendador NO transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento, b) el arrendatario NO tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado, c) el plazo del arrendamiento NO cubre la mayor parte de la vida económica, d) el valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador NO es al menos equivalente a casi la totalidad del valor de mercado del activo objeto de la operación al inicio del arrendamiento, e) los activos arrendados NO son de una naturaleza tan especializada, f) el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y el arrendador asume las pérdidas, h) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor de mercado del valor residual recaen sobre el arrendador e i) el arrendatario NO tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento, con unos pagos que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Por lo anterior, la CVP maneja dentro del curso normal de sus operaciones, arrendamiento operativo.

- **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.

- **Cuentas por pagar**

La entidad reconocerá como cuentas por pagar, las obligaciones adquiridas 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.

- **Beneficios a los empleados**

Son todas las retribuciones que la CVP proporciona a sus empleados incluidos los servidores públicos, a cambio de sus servicios prestados, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios por terminación del vínculo laboral. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados, como los que se proporcionan a sus sobrevivientes, beneficiarios o sustitutos,

según lo establecido en la normatividad vigente o en los acuerdos contractuales que dan origen al beneficio.

Los beneficios a los empleados podrán originarse por lo siguiente: a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la CVP y sus empleados o b) requerimientos legales, en virtud de los cuales la CVP se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones.

*A. Beneficios a los empleados a corto plazo:*

Se reflejarán como pasivos a corto plazo en la contabilidad si cumplen las siguientes características: a) que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable, b) cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.

Se afectará el gasto y el pasivo, siempre y cuando, la CVP haya consumido los beneficios económicos o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

*B. Beneficios a los empleados a largo plazo:*

Se reflejarán beneficios a los empleados como pasivos a largo plazo en la contabilidad cuando se cumplan las siguientes características: a) otorgados a empleados con contrato vigente y b) 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 reconocerá como un gasto y como un pasivo, siempre y cuando la Entidad haya consumido los beneficios económicos o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

- **Provisiones**

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

La CVP reconocerá las provisiones que cumplan con las siguientes condiciones: a) tiene una obligación presente ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, b) probablemente debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y c) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.



- **Ingresos sin contraprestación**

Son los recursos monetarios o no monetarios que recibe 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.

- **Ingresos con contraprestación**

Se reconocerán como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originan en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales, producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

Los ingresos por intereses corresponden a la remuneración que terceros pagan por el uso de efectivo y de equivalentes al efectivo de la Entidad. Su reconocimiento se realizará utilizando la tasa de interés efectiva.

Los ingresos por excedentes financieros se reconocerán cuando surja el derecho, de acuerdo con la distribución aprobada por el órgano competente de la Entidad que realiza la distribución.

Los ingresos por venta de bienes corresponden a los recursos obtenidos por la Entidad en el desarrollo de sus actividades de comercialización adquiridos o producidos.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocerán en los estados financieros cuando se cumplan las siguientes condiciones: a) la Entidad ha transferido al comprador, los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes, b) la Entidad no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos, c) el valor de los ingresos puede medirse con fiabilidad, d) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción y e) los costos en los que se haya incurrido o se vaya a incurrir, en relación con la transacción, pueden medirse con fiabilidad.

- **Presentación de los estados financieros**

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la Entidad.

Su objetivo es suministrar información que sea útil a una amplia variedad de usuarios, para tomar y evaluar sus decisiones económicas respecto a la asignación de recursos.

Los estados financieros también constituyen un medio para la rendición de cuentas de la Entidad por los recursos que le han sido confiados y pueden ser utilizados como un instrumento de carácter predictivo o proyectivo en relación con los recursos requeridos, los recursos generados en el giro normal de la operación y los riesgos e incertidumbres asociados a estos.

Los estados financieros con propósito de información general que emite la CVP, son responsabilidad del contador y del representante legal de la entidad.

Los estados financieros se presentarán de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior. De igual manera, deben ir acompañados por una certificación que contenga una declaración expresa y breve que: a) los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad, b) la contabilidad se elaboró conforme al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, c) se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros y la información revelada refleja en forma fidedigna la situación financiera, el resultado del periodo, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la entidad y d) se dio cumplimiento al control interno en cuanto a la correcta preparación y presentación de los estados financieros libres de errores significativos.

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

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

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

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

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES



## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### Composición

El efectivo y equivalentes al efectivo representa el 8,63% al cierre del mes de marzo 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 9,67% sobre el activo total de la CVP.

Los depósitos en bancos se componen de 5 cuentas de ahorro y 3 cuentas corriente, todas en moneda nacional, para atender las necesidades de la CVP en el manejo de sus recursos propios y operaciones de pagos de nómina y acreedores que no se hacen desde la Cuenta Única Distrital (en adelante CUD).

*Tabla No. 1: Detalle depósitos en instituciones financieras*

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO CUENTA	SALDO
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$183.766.976
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.708.325.455
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$419.772.973
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041168436	\$8.647.085.243
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041739681	\$1.100.133.895
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	\$534.841
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	\$3.074.861.432
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	\$2.739.984.703
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO</b>			<b>\$17.270.390.728</b>
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>			<b>\$604.074.789</b>
<b>TOTAL</b>			<b>\$17.874.465.517</b>

Fuente: Tesorería.

De otra parte, el efectivo también se encuentra compuesto por la caja menor de la Entidad, por valor de \$1.643.300, controlada por la Subdirección Administrativa.

### 5.1. Depósitos en instituciones financieras

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

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante DAFT): Dineros que corresponden a costas procesales, Valores Únicos de Reconocimiento (en adelante VUR) reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local (en adelante FDL) que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.

- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería (en adelante DDT).
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos (en adelante DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.
- Transferencias provenientes de la DDT.
- Rendimientos financieros.

A continuación, se relaciona el objeto contractual, valores y algunas características, de algunos convenios suscritos por la CVP con otras entidades y los cuales se encuentran vigentes:

*Tabla No. 2: Resumen convenios suscritos vigentes*

No. CONVENIO Y SUSCRITO CON:	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES DE LA CVP
Convenio No. 0613-2020 SDHT y la CVP.	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la SDHT y la CVP para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana, en ocho (8) territorios priorizados en la ciudad de Bogotá D.C.	Valor total: \$2.558.249.087  SDHT: \$1.102.795.429  CVP: \$455.453.658	Ejecutar las obligaciones a través del personal técnico, jurídico y administrativo con el que cuenta o llegare a necesitar.

Fuente: Tesorería.

## 5.2. Efectivo de uso restringido

Según lo indicado en la Resolución 425 de 2019 expedida por la CGN, en la cual solo se considera como efectivo de uso restringido aquel recurso que se encuentre embargado, y según lo certificado por la tesorera de la CVP manifestado a través de correo electrónico, ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado con corte a 31 de marzo de 2022.

## 5.3. Equivalentes al efectivo

No hubo equivalentes al efectivo durante el periodo reportado.



#### 5.4. Saldos en moneda extranjera

No hubo saldos en moneda extranjera durante el periodo reportado.

### NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

#### Composición

No aplica para la CVP.

#### 6.1. Inversiones de administración de liquidez

No aplica para la CVP.

#### 6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

No aplica para la CVP.

#### 6.3. Instrumentos derivados y coberturas

No aplica para la CVP.

### NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

#### Composición

Las cuentas por cobrar representan el 0,35% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 0,21% sobre el activo total de la CVP.

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

#### 7.1. Ingresos Tributarios

No hubo ingresos tributarios durante el periodo reportado.

## 7.2. Ingresos No Tributarios

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

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

El valor de la cartera a 31 de marzo de 2022 por intereses de mora asciende a \$14.226.847.478, los seguros \$731.901.170 y otros \$1.992.013.769, donde la cuenta más representativa es la de la Constructora Normada que corresponde a un fallo arbitral a favor de la CVP, pero la empresa se encuentra en liquidación.

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

La particularidad de la cartera generada por conceptos diferentes a los créditos ordinarios e hipotecarios, estos aparte de no tener plazos tampoco tienen tasas establecidas.

- **Valor del deterioro y/o valor de reversión de deterioro y deterioro acumulado.**

En el caso de las cuentas por cobrar el deterioro se realiza con la cartera que termina al 31 de diciembre de cada vigencia y en los siguientes meses del año lo que se realiza son ajustes mensualmente dependiendo del recaudo o si se presentan depuraciones.

En los primeros tres meses del año 2022, de los \$16.235.599.020 se reversaron un total de \$17.089.765, quedando un saldo de la cuenta 138690 por valor de \$16.218.509.255.

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

Para hallar el deterioro se aplicó la metodología de riesgos por comportamiento de pago, prescripción e intereses de mora. Los dos primeros el peso relativo es del 50% y el de mora es el otro 50% porque la cartera se afecta por este concepto; una vez se tiene el resultado se hace una revisión en particular de los casos que vienen pagando o que hay alguna expectativa de recaudo, con los valores definitivos se hace una proyección a un año y se trae a valor presente con la tasa promedio de los TES de una vigencia.



Las otras cuentas por cobrar tienen su origen en varios conceptos y presentan como características que no tienen plazos ni tasas para el pago, su cálculo se hace con las características de cada uno de las deudas, en aquellos casos donde no hay expectativa de recaudo se deteriora al 100% y en los que se tiene alguna posibilidad, se le realiza un flujo a un año de la parte recuperable y se trae a valor presente con la tasa promedio de los TES cero cupón promedio del año 2021 como lo establece la política contable.

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

La cartera de cuentas por cobrar se divide en créditos por préstamos ordinarios e hipotecarios 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 en los créditos de vivienda, multas derivadas de incumplimiento de contratos y fueron generadas durante la vigencia 2019, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral adelantado por el incumplimiento en el desarrollo urbanístico denominado “Parque Metropolitano”, del contrato de fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

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

Se precisa que la deuda de la Constructora Normandía S.A., en virtud del laudo arbitral genera intereses de mora, los cuales se calculan a la máxima tasa moratoria, certificada por la DIAN.

En las cuentas por cobrar se registran \$320.972.118 por el resultado del fallo arbitral y \$1.184.530.428 por los intereses moratorios generados desde el año 2006 hasta junio de 2016, de esta fecha en adelante fueron enviados a las cuentas de orden por prudencia contable.

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

la gestión de cobro 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 CVP, las cuentas por pago de terceros pertenecen a las incapacidades pendientes de pago por parte de las EPS y ARL, las demás deudas pertenecen, 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.

Respecto al estado en el que se encuentra la situación de cada deudor se anexa archivo con el respectivo resumen, donde se puede observar que los créditos en gestión de cobro judicial representan en valor el 94,88%, distribuidos en varias condiciones como se encuentra en el siguiente cuadro:

*Tabla No. 3: Resumen del estado en el que se encuentra las cuentas por cobrar a 31-03-2022*

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
ASEGURADORA	3	\$ 2.931.920
COBRO JUDICIAL	47	\$ 265.486.931
COBRO JUDICIAL - ANALISIS SITUACION ESPECIAL	1	\$ 23.750.627
COBRO JUDICIAL - BUSCAR DOCUMENTOS	1	\$ 69.411.532
COBRO JUDICIAL - CONSTITUCION DE MINUTA-DEPURAR COSTO BENEFICIO -CONCEPTO JURIDICO FAVORABLE	1	\$ 357.300
COBRO JUDICIAL - DEPURAR COSTO BENEFICIO	4	\$ 2.450.329
COBRO JUDICIAL - DUT MINUTA	38	\$ 1.015.222.695
COBRO JUDICIAL - PROCESO	459	\$ 14.154.926.116
COBRO JUDICIAL - PROCESO - DEPURAR COSTO -BENEFICIO	10	\$ 11.175.349
COBRO JUDICIAL - PROCESO REIVINDICATORIO	1	\$ 214.748.275
COBRO JUDICIAL - PROCESO-DEPURAR COSTO - BENEFICIO-PENDIENTE EXPEDIENTE	3	\$ 3.072.359
COBRO JUDICIAL - REPARTO	1	\$ 24.190.528
COBRO JUDICIAL - SITUACION ESPECIAL	1	\$ 2.663.500
COBRO JUDICIAL -ANALISIS PENALISTA	1	\$ 41.206.213
COBRO JUDICIAL- DEPURAR COSTO BENEFICIO	1	\$ 1.796.772
COBRO JUDICIAL -DUT ACLARACIONES	2	\$ 44.802.509
COBRO JUDICIAL DUT CONSTITUCION DE MINUTA	1	\$ 7.028.175
COBRO JUDICIAL DUT ESCRITURA SUSTITUTIVA	1	\$ 3.051.578
COBRO JUDICIAL -ESCRITURA SUSTITUTIVA	3	\$ 159.719.570
COBRO JUDICIAL -ESTUPEFACIENTES / ANALISIS PENALISTA	1	\$ 12.316.316
COBRO JUDICIAL -MINUTA	3	\$ 6.142.523
COBRO JUDICIAL -MINUTA -DEPURAR COSTO BENEFICIO	1	\$ 1.395.305



CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
COBRO JUDICIAL -MINUTA -DEPURAR COSTO BENEFICIO - CONCEPTO JURIDICO FAVORABLE	2	\$ 3.036.870
COBRO JUDICIAL -PENDIENTE TITULO	1	\$ 3.643.399
COBRO JUDICIAL -PROCESO	2	\$ 8.532.154
COBRO JUDICIAL -REVISAR DEPÚRAR COSTO -BENEFICIO	1	\$ 2.076.459
COBRO PERSUASIVO	10	\$ 2.917.002
COBRO PERSUASIVO - FALLECIDO	2	\$ 11.828.546
CONTABILIDAD	2	\$ 79.318.941
DEPURAR COSTO - BENEFICIO	36	\$ 56.049.050
DUT	2	\$ 12.519.666
DUT CONSTITUCION DE MINUTA	13	\$ 91.888.948
DUT CONSTITUCION DE MINUTA - DEPURAR COSTO - BENEFICIO	1	\$ 635.092
ESTUDIAR EN CARTERA	1	\$ 15.156.891
EXPEDIENTE SOLICITADO REAS	1	\$ 38.623.163
EXPEDIENTE SOLICITADO REAS- DEPURAR COSTO BENEFICIO	1	\$ 2.302.135
INCAPACIDADES	8	\$ 4.956.707
MULTAS	1	\$ 2.818.873
ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL	29	\$ 191.499.691
PERSUASIVO- SE ENCUENTRA AL DIA EN EL ACUERDO DE PAGO	1	\$ 6.220.926
RADICADO DUT -CONSTITUCION DE MINUTA - TIENE CREDITO ORDINARIO	1	\$ 7.827.245
REAS DEBE RESOLVER	1	\$ 2.278.108
REAS-DURANTE EL AÑO 2021 REALIZÓ ABONOS	2	\$ 8.907.600
REAS-DURANTE EL AÑO 2021 REALIZÓ ABONOS - EN DICIEMBRE SE LE ENVIO COMUNICACIÓN 202117100220631	1	\$ 10.274.000
RESPONSABILIDAD FISCAL	1	\$ 137.751.051
SE ENCUENTRA EN REVISION POR REAS	20	\$ 170.025.586
SE ENCUENTRA EN REVISION POR REAS- EN DICIEMBRE 2021 SE LE ENVIO COMUNICACIÓN	1	\$ 7.511.500
SOLICITAR AL DUT COPIA ESCRITURA QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO	3	\$ 2.252.244
SOLICITAR AL REAS ESCRITURA No. 2548 QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO	1	\$ 91.369
TESORERIA	6	\$ 1.973.274
<b>TOTAL</b>	<b>736</b>	<b>\$ 16.950.762.913</b>

Fuente: Cartera.

### 7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

La cartera no deteriorada está representada en 776 créditos que suman un total de \$732.253.659, de estas cuentas unos no fueron deteriorados o solo una parte del saldo porque los deudores vienen cancelando de manera periódica o corresponden a cuentas que por su naturaleza se tiene la certeza

que serán recaudadas en algún momento del tiempo, esto demuestra que la cartera de la Caja de la Vivienda Popular es de muy difícil cobro.

## NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

### Composición

Los préstamos por cobrar representan el 3,72% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo del año 2021 el 2,57% sobre el activo total de la CVP.

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

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

Los créditos hipotecarios y ordinarios se encuentran en el sistema de información de cartera Formula 4GL, representa el 91,87% de los 692 deudores que tiene la CVP y el otro 8,01% pertenece a cartera por diversos conceptos, se registra en el formato 208-SFIN-Ft-70.

- **Valor en libros de los préstamos por cobrar.**

Como se ha indicado los préstamos por cobrar se miden a costo amortizado para el registro contable, pero para la gestión se realiza con el valor que se encuentra en el sistema de información de cartera Formula 4GL, es por esta razón que se presenta la diferencia de \$7.027.955.288. Para los préstamos por cobrar solamente se tiene en cuenta la parte de los intereses corrientes y capital porque lo que genera ese mismo crédito en seguros e intereses de mora se registran en las cuentas por cobrar.

- **Plazos, tasas de intereses, vencimiento y restricciones.**

Los créditos ordinarios e hipotecarios se encuentran sujetos a plazos, tasas y vencimientos de acuerdo con cada plan, estas oscilan entre el 6,78% a 23% y la tasa para los intereses de mora



van desde 0,250% a 1,92% sobre las cuotas vencidas, los vencimientos fueron determinados por la cuota más antigua vencida.

- **Valor desembolsado y costos de transacción reconocidos como parte del préstamo.**

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

- **Tasa de interés efectiva y los criterios para determinarla.**

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

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

A 31 de marzo de 2022 por la política contable establecida se determinó que para el cierre de cada vigencia se realizaba el cálculo del deterioro; por esta razón, es diferente a los reportes anteriores, sin embargo, la reversión es por pagos o ajustes que se le realizaron a esos deudores durante el año, téngase en cuenta que la columna de deterioro revertido es informativa y no se puede restar del valor de los préstamos por cobrar porque estas aplicaciones fueron antes de la nueva determinación del deterioro.

Con la anterior explicación, los préstamos por cobrar suman un total de \$10.973.061.124, de los cuales se les aplicó un deterioro a \$10.265.013.994 porque la diferencia no tiene deterioro porque vienen pagando y la expectativa es que terminen de cancelar el crédito, al valor último se aplicó la metodología del deterioro arrojando un valor por \$10.256.375.386.

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

Los recaudos obtenidos por intereses durante la vigencia 2022 fue de \$8.783.532 para un total de 129 créditos y los intereses generados fueron de \$16.413.234 en 259 créditos, esto demuestra que la cartera seguirá aumentando porque los deudores no cancelan las obligaciones en los tiempos acordados.

- **Informe de las partidas deterioradas.**

La CVP estableció para los créditos de vivienda una metodología para la determinación de los saldos iniciales bajo la nueva normatividad contable, que se basa en tres (3) factores de riesgo asociados a la cartera que se mantiene para el año 2021, así: i) riesgo de prescripción ii) riesgo de intereses de mora y iii) riesgo de comportamiento de pago.

A partir de estos saldos se aplicó la metodología mencionada, arrojando un deterioro de \$10.265.013.994 del total de los préstamos por cobrar de \$10.973.061.125, representa un 93,55% deteriorado.

- **Transferencia de los préstamos por cobrar a un tercero, pero que no ocasiona baja en cuentas.**

La CVP realiza la gestión de la cartera directamente por las mismas condiciones de los acreedores, por lo tanto, este concepto no aplica.

- **Naturaleza de los préstamos transferidos.**

Como se indicó en el punto anterior no hubo transferencia.

- **Riesgos y beneficios inherentes a los que la Entidad continúe expuesta.**

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

La Subdirección Financiera en los últimos años ha venido mejorando los procedimientos de la gestión de cobro y modificado el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, lo que ha implicado que a corte 31 de diciembre de 2021 se hayan radicado en la Dirección Jurídica un total de 587 créditos de los 749 deudores que quedan, con el fin que adelanten la gestión de cobro judicial.

Teniendo en cuenta las acciones adelantadas en los últimos años y planes de beneficios no se evidencia un mejoramiento en el recaudo de la cartera porque el peso de los intereses de mora es tan grande que son muchos los casos que pueden ser mayor que el precio de la vivienda.

Las acciones judiciales que se vienen adelantando a los deudores, no ha generado que estos se acerquen a cancelar el total de las obligaciones, esto si puede causar inconvenientes sociales



porque en su momento la Entidad los beneficio con una vivienda y ahora se las piensa quitar que no es la naturaleza y misión de la CVP.

En cuanto a beneficios para los préstamos por cobrar se puede evidenciar tres, el primero relacionado con la depuración por costo – beneficio porque finalmente se demuestre que resulta más costoso para la Entidad seguir con el cobro que hacer las acciones para el retiro de la Contabilidad y el segundo se relaciona con la intensión de lograr un nuevo plan de incentivos que busque el pago solamente del capital y un tercer la revisión detallada de las tasas utilizadas en su momento y el criterio para el cobro de los intereses de mora.

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

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

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

Durante el primer trimestre del año 2022, los préstamos por cobrar no fueron objeto de baja en cuentas.

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

Se precisa que los préstamos por cobrar se les sigue aplicando el Instructivo 002 de 2015, expedido por la CGN, esto genera diferencias con las cuentas de la dependencia de la gestión, ya que para el registro contable se tiene en cuenta rendimiento efectivo y los intereses solamente en aquellos casos donde no fue posible identificar la tasa de mercado para descontar los flujos de los créditos.

La diferencia entre los registros contables y cartera a 31 de marzo de 2022 es de \$7.027.955.288, resultan por los cálculos realizados por costo amortizado, esto se ha empezado a revisar e incluso se ha consultado a la DDC de la SDH, con el fin de definir si los saldos iniciales presentan alguna falla.

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

*Tabla No. 4: Comparativo de préstamos por cobrar*

CUENTA	Mar-21	Mar-22	VARIACION	%
141520	\$ 855.040.065	\$782.377.486	-\$ 72.662.579	-8,50%
147701	\$ 10.543.822.637	\$10.190.683.634	-\$ 353.139.003	-3,35%
148003	\$ 10.423.832.676	\$10.256.375.386	-\$ 167.457.290	-1,61%
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 975.030.026</b>	<b>\$ 716.685.734</b>	<b>-\$ 593.258.872</b>	<b>-26,50%</b>

Fuente: Cartera.

Con respecto al trimestre del año anterior con corte a diciembre de 2021, si bien se había presentado un aumento de la cuenta 141520 que fue producto de unos traslados realizados de la cuenta 147701 y los cargos por intereses corrientes de los créditos que aún siguen vigentes, estas deudas, se redujeron por efecto de amortizaciones y son las que se tiene las expectativas de que sigan abonando y finalmente terminen cancelando las obligaciones.

La cuenta 147701 la disminución se produjo por las depuraciones y los pagos por indemnizaciones de deudores fallecidos; sin embargo, estos casi no cancelan con la gestión de cobro persuasivo y en su mayoría se encuentran radicadas en la Dirección Jurídica para que adelanten el cobro judicial.

La cuenta 148003 se presenta una disminución porque esta depende del movimiento de las cuentas 141520 y 147701 y como se indicó en el párrafo anterior las depuraciones han permitido una disminución de la cartera, afectando directamente el deterioro porque se sigue utilizando la misma metodología.

Finalmente hay una variación del -26,50% en el valor neto de la cartera se debe más al efecto del deterioro en el primer trimestre del año 2022 que fue mucho más que en el año 2021, esto se debe a que las expectativas que los deudores abonen a los créditos es mayor por la gestión de cobro judicial.

### 8.1. Préstamos concedidos

Sin revelaciones.

### 8.2. Préstamos gubernamentales otorgados

No hubo prestamos gubernamentales otorgados durante el periodo reportado.



### 8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar

No hubo derechos de recompra de préstamos por cobrar durante el periodo reportado.

### 8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

Sin revelaciones.

### 8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

A 31 de marzo de 2022 quedaron \$668.372.160 que no tienen deterioro porque al correr la metodología no arrojaron valores, por las condiciones especiales de cada deudor y los cargos generados durante el primer trimestre del año 2022.

## NOTA 9. INVENTARIOS

### Composición

Los inventarios representan el 13,41% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 20,83% sobre el activo total de la CVP.

Los inventarios que posee la Entidad corresponden a:

- Clasificados como *mercancías en existencia*, es decir, de los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos con o sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría al cierre del periodo reportado asciende a 1.614 inmuebles de los cuales, 244 son lotes de terreno libres, 1.367 corresponden a viviendas y 3 locales.

Durante el periodo reportado no se realizaron retiros por titulaciones.

De igual manera durante el periodo reportado ingresaron 1.176 inmuebles del barrio *Bella Flor*, adquisición que realizó la Entidad a través de la modalidad de expropiación por valor de \$1.285.977.924 tramitados por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

La Dirección Técnica de Reasentamientos por su parte ingreso 9 inmuebles durante el periodo reportado, por adquisiciones de predios en el marco de su misionalidad.

Finalmente, se informa que la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación realizó reclasificaciones de intenciones y/o estados u control de los inmuebles, lo que ocasiono el ingreso de 4 predios y el retiro de 6 en lo corrido del periodo reportado, según memorandos Nos. 202213000039803 y 202213000041893, de igual manera dichos cambios fueron

informados a los miembros de la mesa de apoyo de bienes inmuebles, puesto que es un trabajo de depuración de la base de datos de bienes inmuebles para de esta manera poder obtener unos Estados Financieros más ajustados a la realidad económica de la Entidad.

Por último, se informa que en la base de datos de bienes inmuebles con corte a marzo de 2022 se clasificaron 1.396 bienes como revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que 115 de estos la Entidad no tiene el control, 435 están ocupados por un tercero, 123 se encuentran en proceso de saneamiento predial, 3 se deben entregar al a autoridad ambiental por ser declarados predios en alto riesgo no mitigable y 720 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 29 de diciembre de 2021 con radicado No. 202112000123393, en el cual precisan lo siguiente:

*“El objetivo del Programa de Reasentamientos es el de garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser asentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre; de igual forma contribuir para que dichos predios sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y de esta manera prevenir el desarrollo de asentamientos ilegales.*

*El procedimiento inicia con el ingreso de las familias al programa de Reasentamientos y finaliza con la entrega de la alternativa habitacional, o con la compra del inmueble o de sus mejoras, para los casos en los que las familias no cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos para la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR).*

*Los predios entregados a la Caja de la Vivienda Popular por parte de los beneficiarios del Programa de Reasentamientos, debe ser a su vez entregados a la Secretaría Distrital de Ambiente, o quien haga sus veces, para su manejo y custodia; teniendo en cuenta que ésta es la entidad competente en el Distrito para tal fin.*

*Lo anterior, está reglamentado de la siguiente manera:*

- 1. Ley 388 de 1997, artículo 121: Donde se establece que: “las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso, el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho”.*



2. Decreto 511 de 2010, artículo 2: Donde se establece que: “corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de la Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, según sea el caso”.

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

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

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

*“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, en el marco del Convenio No. 618 del 29 de agosto de 2019 suscrito entre la CVP y la SDHT por valor de \$17.125.501.439, el cual tenía 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”. De dicho convenio la CVP recibió durante la vigencia 2021 el recibido a satisfacción de las obras y procedió con la liquidación de los contratos de obra e interventoría, razón por la cual se procedió a incorporar el valor de la construcción como Bienes Producidos en la cuenta de Inventarios al cierre de la vigencia 2021.

Ahora bien, durante el primer trimestre de la vigencia 2022 la CVP y el IDRD acordaron a través de acta de entrega, que el IDRD recibiría a través de transferencia la construcción del Parque Mirador Illimani, por lo tanto, se realiza un traslado contable parcial al cierre del primer trimestre de la vigencia 2022, por valor de \$13.360.899.043 la diferencia será transferida durante el segundo trimestre de la vigencia 2022 por valor de \$1.487.579.010.

Finalmente, es importante indicar que la CVP cuenta con el formato de calidad No. 208-GA-Ft-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*, el cual sirve como inventario de los bienes inmuebles y a su vez, para evaluar las características propias de cada predio para establecer su control.

### 9.1. Bienes y servicios

Sin revelaciones.

### 9.2. Criterio de Valoración

La totalidad de los inventarios de la CVP de los cuales se tiene el control y son ACTIVO para la Entidad, se encuentran reconocidos al costo de adquisición ya sea con o sin contra prestación.

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

En relación con los inventarios recibidos sin contraprestación según la base de datos de bienes inmuebles al corte 31 de marzo de 2022, la CVP relaciona un total de 281 predios en cuantía de \$26.567.092.087, de los cuales 11 predios cumplieron con las condiciones de ACTIVO y se encuentran catalogados como mercancías en existencias por valor de \$19.978.927.647 y 270 inmuebles se encuentran en revelaciones, por lo que no cumplieron con las condiciones de ACTIVO; por valor de \$6.588.164.441.

### 9.4. Pérdida por baja en cuentas

Sin revelaciones.

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### Composición

Las propiedades, planta y equipo representan el 6,94% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 6,68% sobre el activo total de la CVP.

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



### 10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

De acuerdo a la base de datos generada con corte a 31 de diciembre de 2021, en el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 671 elementos con un costo de \$3.517.251.459, una depreciación acumulada de \$1.684.999.287, y un deterioro acumulado por valor de \$124.404.000 para un saldo en libros de \$1.707.848.172, los cuales se encuentran en su totalidad en servicio.

Durante el periodo reportado, se adquirió PPE muebles por un valor total de \$34.011.205 en equipos de comunicación y computación.

De igual forma y conforme a la base de datos generada con corte a 31 de marzo de 2022 en el inventario de bienes control administrativo se encuentran registrados 521 elementos, con un costo de \$530.578.886 los cuales, de acuerdo a sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP y se componen de la siguiente manera:

- A. 292 elementos en uso con un costo de \$295.601.533
- B. 229 elementos que se encuentran en proceso de baja con un costo de \$234.977.353

#### 10.1.1. PPE - MUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS

No hubo PPE de muebles entregados o recibidos de terceros durante el periodo reportado.

### 10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

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

AAA0091ESFT  
AAA0091ESEA  
AAA0091ESCX  
AAA0091ESBR

Al cierre del periodo reportado el costo reflejado en la contabilidad de este inmueble asciende a \$15.647.200.000 con una depreciación acumulada por valor de \$2.910.331.568 y un deterioro acumulado por valor de \$73.769.792 para obtener un valor neto en libros de \$ 12.663.098.640.

#### 10.2.1. PPE - INMUEBLES ENTREGADOS O RECIBIDOS TERCEROS

No hubo PPE de inmuebles entregados o recibidos de terceros durante el periodo reportado.

### 10.3. Construcciones en curso

No hubo PPE de construcciones en curso durante el periodo reportado.

### 10.4. Estimaciones

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 emitido por la Oficina TICs de la CVP.

### 10.5. Revelaciones adicionales:

- **Métodos de depreciación utilizados.**

Para los bienes que cumplen con las características de propiedades, planta y equipo, la CVP utiliza el método de depreciación lineal, el cual se aplicó de manera uniforme durante el periodo reportado.

- **Efecto del resultado producto de la baja en cuentas.**

Se están adelantando los procesos pertinentes a fin de que se produzca la salida definitiva de las cuentas de los inventarios de la Entidad de los 246 bienes muebles que por sus condiciones de deterioro u obsolescencia deben ser dados de baja de los inventarios y propuesta de destino



final, presentados en la mesa de gestión de bienes muebles del 23 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta que los miembros de la mesa aprobaron la baja de los bienes presentados, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 5278 de 2020.

- **Cambios en vida útil, valor residual y método de depreciación.**

Durante el periodo reportado los bienes muebles reconocidos como propiedades, planta y equipo no se presentaron cambios en estas variables.

- **Valor construcciones en curso, avance y fecha estimada de terminación.**

Para el periodo reportado no se tiene ninguna construcción en curso en las propiedades, planta y equipo.

- **Valor en libros de las propiedades, planta y equipo cuya titularidad o derecho de dominio tiene restricción.**

Para el periodo reportado no se tiene ninguna restricción en cuanto a titularidad o derecho de dominio para los bienes reconocidos como propiedades, planta y equipo.

- **Valor en libros que se encuentran temporalmente fuera de servicio.**

En cuanto a los bienes registrados en los inventarios de la entidad como propiedades, planta y equipo se indica que, se encuentran fuera de servicio los bienes muebles que presentan condiciones de obsolescencia y malas condiciones físicas, por esta razón se encuentran en proceso de baja, toda vez que no brindan funcionalidad alguna para la CVP, discriminados de la siguiente manera:

- A. 17 bienes en la categoría de equipos tecnológicos, con un valor histórico de \$134.144.000, los cuales se encuentran registrados en el inventario de bienes devolutivos de la Entidad.
- B. 177 bienes en la categoría de quipos tecnológicos, con un valor histórico de \$206.745.983, los cuales se encuentran debidamente registrados y a nivel contable están totalmente depreciados, con valor en libros cero, por lo cual se lleva registro y control en el inventario de bienes de control administrativo de la Entidad.
- C. 52 bienes en la categoría de muebles y enseres, con un valor histórico de \$28.231.370, los cuales se encuentran debidamente registrados y a nivel contable están totalmente depreciados, con valor en libros cero, por lo cual se lleva registro y control en el inventario de bienes de control administrativo de la Entidad.

- **Las propiedades, planta y equipo adquiridas sin contraprestación.**

Se precisa que, de los activos reconocidos como propiedades, planta y equipo, no se tienen bienes que hayan sido adquiridos sin contraprestación al cierre del periodo reportado.

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

### Composición

No aplica para la CVP.

#### 11.1. Bienes de uso público (BUP)

No aplica para la CVP.

##### 11.1.1. Bienes de Uso Público (BUP) entregados/recibidos terceros

No aplica para la CVP.

##### 11.1.2. Construcciones en Curso

No aplica para la CVP.

#### 11.2. Bienes Históricos y Culturales (BHC)

No aplica para la CVP.

#### 11.3. Revelaciones adicionales

No aplica para la CVP.

##### 11.3.1. DEPRECIACIÓN - LÍNEA RECTA

No aplica para la CVP.

## NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica para la CVP.



## NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

### Composición

No aplica para la CVP.

#### 13.1. Detalle saldos y movimientos

No aplica para la CVP.

#### 13.2. Revelaciones adicionales

No aplica para la CVP.

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

### Composición

Los activos intangibles representan el 0,01% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2022 el 0,02% sobre el activo total de la CVP.

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

#### 14.1. Detalle saldos y movimientos

En el inventario de bienes devolutivos con corte 31 de marzo de 2022 se encuentran registradas 58 licencias de software de las cuales se hacen las siguientes observaciones:

- A. 38 licencias de software se encuentran en uso.
- B. 20 licencias de software se encuentran en proceso de baja.

En el inventario de bienes de control administrativo con corte 31 de marzo de 2022 se encuentran registradas 2 licencias de software las cuales se encuentran en uso en la Entidad.

#### 14.2. Revelaciones adicionales

- **Métodos de amortización.**

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

- **Clasificación de las vidas útiles: finitas o indefinidas.**

La vida útil de las licencias de software y las renovaciones de licencias de software deben ser indicadas por la Oficina TICS de la Entidad, si ésta confirma que la vida útil de ciertos activos intangibles es indefinida debido a que no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil, se considerará que este activo tiene vida útil indefinida y el mismo no será objeto de amortización.

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

El término “indefinida” no significa “infinita”. La vida útil de un activo intangible puede ser muy larga o incluso indefinida; la incertidumbre existente justifica una estimación prudente de la vida útil, aunque no justifica la elección de un periodo que sea tan corto que resulte irreal y dicha estimación no depende del exceso de los desembolsos futuros planeados sobre los requeridos para mantener el activo en uso.

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

- **Amortización del periodo.**

Para los activos reconocidos como intangibles, el valor de la amortización para el periodo reportado ascendió a la suma de \$8.839.582, para una amortización total acumulada de \$2.231.846.252.

- **Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación.**

La CVP no tiene activos intangibles que hayan sido adquiridos sin contraprestación.



- **Valor de los desembolsos para investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gasto durante el periodo.**

Durante el periodo reportado no se presentaron desembolsos para investigación y desarrollo, reconocidos como gasto.

## NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica para la CVP.

## NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

### Composición

Los otros derechos y garantías representan el 66,96% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2022 el 60,04% sobre el activo total de la CVP.

- **Bienes y servicios pagados por anticipado.**

A 31 de marzo de 2022, el Estado de Situación Financiera refleja un saldo de \$324.672.890 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 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (en adelante SMMLV), con base en las correspondientes facturas emitidas por las aseguradoras.

- **Avances y anticipos entregados.**

Esta subcuenta al cierre del periodo reportado asciende a la suma de \$9.756.795.960 los cuales corresponden a:

- Anticipos otorgados por la CVP a contratistas de obra pública por valor de \$9.963.890.640 para el desarrollo de proyectos a través del programa misional de la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, los cuales se detallan de la siguiente manera:

*Tabla No. 5: Resumen anticipos contratos de obra*

NIT	RAZÓN SOCIAL	VALOR
901486650	UNION TEMPORAL VIAL CU	\$1.163.501.992
860058536	MARAN SAS	\$148.516.696
901519337	CONSORCIO AB 003-2021	\$1.033.356.539
901524351	CONSORCIO VIAL 2021	\$1.737.519.259

NIT	RAZÓN SOCIAL	VALOR
901537836	CONSORCIO CVP 2030	\$1.227.487.266
901541192	CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 16	\$1.260.951.977
901541618	CONSORCIO VIAS MC	\$1.367.334.991
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	\$1.755.221.920

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

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

*Tabla No. 6: Resumen anticipos adquisición de predios*

CC	NOMBRES Y APELLIDOS	VALOR	MISIONAL
25162052	LUZ AMPARO PATIÑO HURTADO	\$11.827.800	REAS
51858244	NIDIA CONSUELO MAHECHA BUSTOS	\$41.060.100	REAS
13228155	GUILLERMO MOJICA BUITRAGO	\$10.017.420	REAS

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

- **Recursos entregados en administración.**

El saldo de esta cuenta a 31 de marzo de 2022 presenta un saldo por valor de \$28.002.162.775, discriminados así:

*Tabla No. 7: Resumen recursos entregados en administración*

CONCEPTO	VALOR
Convenios	\$449.613.783
Descuentos CUD	\$576.669.719
En administración sin situación de fondos	\$26.975.879.273

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

El saldo de \$449.613.783 corresponde al convenio 597 de 2015, suscrito con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (en adelante IDIGER) y la CVP el cual tiene por objeto, “*Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo el proceso de reasentamiento de las familias restantes de la acción popular promovida por la fundación proyecto de San Cristóbal a través del procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación establecido en la Ley 388 de 1997 y normas concordantes*”, y durante la vigencia 2021 se amortizo en cuantía de \$31.357.228 en consecuencia a las Órdenes de Pagos (en adelante OP) aportadas por el IDIGER por la compra de predios en el marco de dicho convenio.

Los descuentos CUD representados por un valor de \$576.669.719 al corte 31 de marzo de 2022, corresponden a descuentos de los pagos tramitados por la DDT, a través de la CUD, durante el mes, los cuales son girados a la CVP en el mes de abril de 2022, para el correspondiente pago de las retenciones y estampillas de ley practicadas a los contratistas.



El saldo por valor de \$26.975.879.273, pertenece a DAFT SSF a nombre de la CVP, constituidos por la DDT, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante acto administrativo y girados a través de la CUD, con órdenes de pago sin situación de fondos.

- **Depósitos entregados en garantía.**

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

- **Derechos en Fideicomiso.**

El saldo de Fiducia Mercantil a cierre del periodo reportado, es de \$100.625.608.895 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de *Parque Metropolitano* y *Parque Atahualpa*, con la Fiduciaria Bogotá S.A. (en adelante Fidubogota) para el proyecto *Construcción Vivienda Nueva*, y Fiduciaria Bancolombia S.A. (en adelante Fidubancolombia) para el proyecto *Plan Terrazas*.

*Tabla No. 8: Resumen recursos en fiducias*

FIDUCIARIA	DENOMINACIÓN	VALOR	MISIONAL
GNB Sudameris S.A.	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946	DUT
GNB Sudameris S.A.	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$7.727.785.670	DUT
Fiduciaria Bogotá S.A.	Patrimonio autónomo matriz -PAM Proyecto vivienda nueva	\$66.589.451.561	DUT
Fiduciaria Bancolombia S.A.	Patrimonio autónomo matriz -PA Proyecto plan terrazas	\$4.005.485.718	BARRIOS

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

Los recursos en fiducias, se encuentran representados en efectivo, terrenos, productos en proceso, anticipos y cuentas por cobrar a terceros, discriminados de la siguiente manera:

*Tabla No. 9: Resumen recursos en Fidubogota*

CONCEPTO	VALOR
Recursos representados en efectivo	\$24.128.009.033,98
Recursos representados en terrenos	\$31.143.739.049,00
Recursos representados en productos en proceso	\$43.898.408.176,31
Recursos representados en anticipos	\$236.755.115,78
Recursos representados en CxC (Subsidios VIPA)	\$1.218.697.520,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 100.625.608.895,07</b>

Fuente: Conciliación fideicomisos al 31-03-2022.

A continuación, se explican a detalle los recursos en cada fideicomiso:

**A. Parque Metropolitano.**

**TIPO DE FIDUCIA:** Fiducia Mercantil e Irrevocable.

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

**SALDO:** El fideicomiso registra el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.408105001262, cuyo saldo es de \$1.679.887,05 los cuales no corresponden a la CVP.

**ORIGEN DE LOS RECURSOS:** En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la CVP, el cual corresponde al valor del lote transferido por la Entidad al contrato de fiducia mercantil. El cual al corte de 31 de marzo de 2022 asciende a la suma de \$22.302.885.945.

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

**B. Parque Atahualpa.**

**TIPO DE FIDUCIA:** Fiducia Mercantil.

**SALDO:** El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto sin Pacto de Permanencia Cash No. 4097- 0501955-5 registra al 31 de marzo de 2022 un saldo por valor de \$196.400.900,46.

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

**ORIGEN DE LOS RECURSOS:** En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la CVP.

**DESTINO DE LOS RECURSOS:** Atención de los procesos de pertenencia y reivindicatorio sobre el lote 1ª.

Se informa que el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos generados durante el periodo reportado por la suma de \$1.780.608,87 registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria GNB Sudameris S.A., y que los saldos de las



fiducias se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación con corte a 31 de marzo de 2022.

Finalmente, se informa que se encuentra registrado el lote de terreno aportado por la CVP el cual asciende a la suma de \$7.531.384.770 con corte a 31 de marzo de 2022.

### C. Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

Fidubogota encargada de la administración y pagos para el Proyecto Construcción de Vivienda Nueva para los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (en adelante VIP), presenta un saldo a 31 de marzo de 2022 por de \$66.589.451.561,06, valor en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados durante el periodo reportado.

A continuación, se presenta la relación de los Fondos de Inversión Colectiva (en adelante FIC) activos al cierre del periodo reportado, en donde se puede identificar su número, tipo de fiducia, fecha de constitución y origen de los recursos:

*Tabla No. 10: Resumen FIC*

FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
4-dic-12	2000003835	Desarrollo Proyecto VIP	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$1.040.707.597,74	RECURSOS CVP	MERCANTIL
25-feb-14	2000130626	Convenio EAAB	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$403.440.012,21	EAAB	CONVENIO 530/2013
14-ene-20	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$227.060.477,97	RECURSOS CVP	MERCANTIL
18-jun-18	2003579370	Proyecto Portales De Arborizadora	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$2.850.728.375,78	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29-sep-21	2006979324	Obras Energización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	29-sep-21	\$27.491.364,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29-sep-21	2006979547	Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	29-sep-21	\$637.664,65	RECURSOS CVP	MERCANTIL
1-oct-21	2006979315	Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	1-oct-21	\$3.270.061,93	RECURSOS CVP	MERCANTIL
8-mar-16	2001611677	Arboleda Santa Teresita SDHT	ODICCO LTDA	2-1-61140	8-mar-16	\$3.353.827.133,33	RECURSOS SDH	MERCANTIL
7-mar-16	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	8-mar-16	\$237.022.692,67	RECURSOS CVP	MERCANTIL
11-nov-20	200613369	Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	11-nov-20	\$547.079.378,73	RECURSOS SDH	MERCANTIL

FECHA DE CONSTITUCIÓN FIC	NO: FIC	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
11-nov-21	200714771	Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	11-nov-21	\$6.316.726.082,63	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29-jul-15	2001243762	Consorcio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	3-oct-15	\$54.925.315,49	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29-jul-15	20001286421	Consorcio Edifica SDHT	EDIFICAR	2-1-53021	3-oct-15	\$979.440.153,92	RECURSOS SDH	MERCANTIL
20-oct-21	200710212	CONSORCIO EDIFICAR - RECURSOS VIPA ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55	EDIFICAR	2-1-53021	20-oct-21	\$2.540.418.952,34	RECURSOS VIPA	MERCANTIL
20-nov-14	2000992231	Proyecto La Casona Nk SDHT	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$392.435.203,91	RECURSOS SDH	MERCANTIL
18-nov-14	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$18.796.575,20	RECURSOS CVP	MERCANTIL
3-ago-16	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$20.036.483,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
21-ene-21	200613426	CASONA N.K- RECURSOS VIPA	CASONA N.K	2-1-43543	21-ene-21	\$1.629.992.852,22	RECURSOS CVP	MERCANTIL

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

DESTINO DE LOS RECURSOS PAM No. 3-1-30589: Se compone de 7 FIC activos al 31 de marzo de 2022, detallados así:

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

A continuación, se presenta un cuadro con el detalle de los recursos pagados con corte a 31 de marzo de 2022:

*Tabla No. 11: Resumen pagos realizado durante el periodo reportado - PAM No. 3-1-30589*

NOMBRE	FECHA	VALOR NETO	GMF	GMF RETENCIONES
BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL	18-ene-22	\$20,00	\$0,00	\$0,00
REX INGENIERIA S A EN REORGANIZACION	18-feb-22	\$842.756.021,19	\$2.939.387,44	\$94.534,23
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - ESP	23-feb-22	\$48.661.991,00	\$194.647,96	\$0,00
PROYECTAR RJR SAS	24-feb-22	\$56.781.662,97	\$145.083,65	\$6.333,88
TECNIGUIBAR SAS	22-mar-22	\$29.740.154,00	\$115.620,00	\$3.341,03



NOMBRE	FECHA	VALOR NETO	GMF	GMF RETENCIONES
REX INGENIERIA S A EN REORGANIZACION	28-mar-22	\$211.362.284,00	\$845.449,00	\$0,00
PROYECTAR RJR SAS	28-mar-22	\$64.181.415,00	\$249.614,00	\$7.111,54
<b>TOTAL</b>		<b>\$1.253.483.548,16</b>	<b>\$4.489.802,05</b>	<b>\$111.320,68</b>

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

FIC No. 002000130626 Convenio Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. (en adelante EAAB): El 6 de noviembre de 2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 530, celebrado entre la CVP y la EAAB, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto, alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP, así como las interventorías, en el marco de este convenio se suscribió los contrato Nos. 047 y 049 de 2015.

FIC No. 002005030591 Ladera Santa Teresita: Los recursos del FIC Ladera Santa Teresita tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No. 155 del 2 de enero de 2019.

FIC No. 002003579370 Proyecto Portales de Arborizadora: El 13 de febrero de 2014, la Fidubogota en calidad de vocera del fideicomiso destino los recursos a la cancelación del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-043 de 2014 por un valor de \$3.475.472.000 del Consorcio Arborizadora NK. Cuyo objeto era realizar a precio global fijo los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de viviendas de interés prioritario, el valor del contrato fue de \$3.475.472.000.

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

FIC No. 002006979547 Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita: Los recursos del FIC obras red de acueducto tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FIC No. 002006979324 Obras Energización Arboleda Santa Teresita: Los recursos del FIC obras red de energización tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la



energización definitiva en el proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FIC No. 2006979315 Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita: Los recursos del FIC tienen como destino adelantar las obras tendientes a la terminación del urbanismo del Sector II del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No. 179 del 28 de mayo de 2021.

**DESTINO DE LOS RECURSOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS** (en adelante PAD): Se compone de 3 FIC activos al 31 de marzo de 2022, detallados así:

**PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA:** Los recursos en el FIC No. 2001611677 proyecto Arboleda Santa Teresita SDHT, Arboleda Santa Teresita No. 2001609564 y Aportes SDHT-OTRO SI 7 Convenio Nos. 234-2014 y 200613369. La ejecución del Proyecto Arboleda Santa Teresita contempla la construcción de 1.032 VIP en 46 bloques, unos de 24 apartamentos y otros de 12 apartamentos (4 apartamentos por piso distribuidos en 6 pisos de altura o 2 apartamentos por piso distribuidos en 6 pisos de altura respectivamente). Existen dos modelos básicos de apartamentos de área construida así: 960 viviendas de aproximadamente 49.54 m<sup>2</sup> y 72 viviendas de aproximadamente 53.91 m<sup>2</sup> incluidas terrazas según lo estipulado en el plano arquitectónico 1 de 39 aprobado por curaduría.

**PAD No. 2-1-53021 CONSORCIO EDIFICAR:** Los recursos en el FIC No. 2000990974 CONSORCIO EDIFICAR SDH, recursos aportados por la SDHT y 2001243762 CONSORCIO EDIFICAR, recursos aportados por la CVP. Los recursos tienen como destino la ejecución del proyecto Arborizadora Baja Manzanas 54 y 55, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-042 de 2014 saldos por servicios públicos que van aplicados al valor del contrato No. 042 de 2014 está en proceso de liquidación en la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

Los pagos realizados a 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

*Tabla No. 12: Resumen pagos realizados en el PAD No. 2-1-53021*

NOMBRE	FECHA CAUSACIÓN	VALOR NETO	GMF	GMF RETENCIONES
BUELVAS HOYOS JORGE LUIS	7-mar-22	\$223.959.130,00	\$72.000,00	\$0,00
<b>TOTAL</b>		<b>\$339.288.224,00</b>	<b>\$72.000,00</b>	<b>\$0,00</b>

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

**PAD No. 2-1-53021 LA CASONA N.K:** Los recursos de los FIC Nos: 2000992231 proyecto la CASONA K SDH - recursos aportados por la SDHT, 2000990974 PROYECTO LA CASONA -recursos aportados por la CVP, y el 2001763708 CASONA OBRAS - recursos aportados por la CVP. Los saldos a 31 de marzo de 2022, tienen como destino la ejecución del



proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2014, contrato No. 041 de 2014 CASONA N.K - RECURSOS VIPA.

Por otra parte, a continuación, se presenta el estado de ejecución de los fideicomisos activos al 31 de marzo de 2022:

*Tabla No. 13: Resumen estado de ejecución fideicomisos*

FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
FIDEICOMISO LA CASONA	Consortio La Casona Nk	\$5.668.306.957,28	\$5.415.482.821,66	\$252.824.135,62	95,54%
FIDEICOMISO EDIFICAR	Consortio Urbanizadora	\$13.861.599.357,17	13.307.646.617,10	\$553.952.740,07	96,00%
FIDEICOMISO ODICCO LTDA	ODICCO LTDA	\$56.811.331.359,00	54.896.926.187,00	\$1.914.405.172,00	96,63%
CONVENIO 530 EAAB	Oinco Ltda.	\$2.262.567.499,00	\$1.963.576.734,00	\$298.990.765,00	86,79%
CONVENIO 530 EAAB*	Field Ingeniería S.A.S	\$186.693.700,00	\$154.640.350,51	\$32.053.349,49	82,83%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio Interventorias CVP	\$2.303.603.915,27	\$2.183.187.187,80	\$120.416.727,47	94,77%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio C&R	\$6.028.406.804,22	\$5.567.375.906,00	\$461.030.898,22	92,35%
FIDEICOMISO MATRIZ	Rex Ingeniería SA	\$4.232.620.264,00	\$3.389.198.161,26	\$843.422.102,74	80,07%
FIDEICOMISO MATRIZ	Tayfer de Colombia LTDA	\$413.174.999,00	\$413.174.999,00	\$0,00	100,00%
FIDEICOMISO MATRIZ	Plus Ingeniería SAS	\$574.778.931,54	\$546.039.193,41	\$28.739.738,13	95,00%
FIDEICOMISO MATRIZ	Proyectar RJR SAS	\$641.772.827,00	\$641.772.827,00	\$0,00	100,00%
FIDEICOMISO MATRIZ	Tecniguibar SAS	\$78.715.228,00	\$78.715.228,00	\$0,00	100,00%
FIDEICOMISO MATRIZ	Proyectar RJR SAS	\$63.090.936,00	\$56.781.662,97	\$6.309.273,03	90,00%

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

Los recursos depositados en los fondos de Inversión Colectiva Fideicomiso Proyecto Construcción Vivienda Nueva, activos a la fecha al 31 de marzo de 2022 tienen como destinación específica, el desarrollo de los proyectos de vivienda –VIP, así como los gastos originados en el desarrollo de los mismos, hasta que los contratos se liquiden y se proceda a liberar los recursos, y devolverlos al Tesoro Distrital y posteriormente cancelar cada uno de los Fondos de Inversión Colectiva y los PAD derivados de Fidubogota S. A. Proyecto Construcción Vivienda Nueva.

Por otra parte, el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros generados durante el periodo reportado por la suma de \$53.791.161,19 registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fidubogota, y que los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación con corte a 31 de marzo de 2022.

**D. Proyecto Plan Terrazas.**

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

En tal sentido se realizaron los siguientes aportes en dineros a las subcuentas del fideicomiso en la vigencia 2021:

*Tabla No. 14: Resumen aportes a Fidubancolombia*

ENTIDAD	VALOR	DESTINACIÓN RECURSOS
CVP	\$2.892.000.000	Banco de materiales.
CVP	\$1.050.000.000	Interventorías contratos de obra Plan Terrazas.
SDHT	\$5.846.346.810	Correspondientes a los subsidios otorgados en la modalidad de vivienda progresiva (45 SMMLV) para 143 hogares en el marco piloto Plan Terrazas.
<b>TOTAL</b>	<b>\$9.788.346.810</b>	

Fuente: Dirección Técnica de Mejoramiento de Vivienda.

Durante el periodo reportado, no se han utilizado los recursos aportados, toda vez que, la fiduciaria se encuentra en etapa de licitación para los respectivos contratos a establecer en el marco del Proyecto Plan Terrazas.

Finalmente, se informa que el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos generados durante el periodo reportado por la suma de \$33.770.928,18 registrados de manera mensual según los extractos enviados por Fidubancolombia, y que los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Mejoramiento de Vivienda con corte a 31 de marzo de 2022.

**16.1. Desglose – Subcuentas otros**

Sin revelaciones.

**16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)**

No aplica para la CVP.



16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

## NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

17.1. Arrendamientos financieros

No aplica para la CVP.

17.2. Arrendamientos operativos

No aplica para la CVP.

## NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica para la CVP.

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

Composición

No aplica para la CVP.

19.1. Revelaciones generales

No aplica para la CVP.

## NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Composición

No aplica para la CVP.

20.1. Revelaciones generales

No aplica para la CVP.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### Composición

Las cuentas por pagar representan el 25,43% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 29,23% sobre el pasivo total de la CVP.

Representan las obligaciones adquiridas por la Entidad con terceros, originadas en el desarrollo de las actividades y misionalidad de la CVP y de las cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero.

### 21.1. Revelaciones generales

- **Adquisición de bienes y servicios nacionales.**

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 7,11% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado, y básicamente se generaron por el giro normal de las actividades propias de la Entidad.

Es importante precisar que, al cierre del periodo reportado, se pagaron las cuentas que quedaron causadas contablemente como cuentas por pagar al cierre de la vigencia 2021.

- **Recursos a favor de terceros.**

Los recursos a favor de terceros participan con el 31,22% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado, los cuales corresponden a recaudos por reclasificar en cuantía de \$299.871.429 y rendimientos financieros por valor de \$4.375.509.111 dineros de la SHD en lo correspondiente a convenios con FDL entre otros, y de la SDHT en lo correspondiente a fiducias y/o convenios.

Respecto a los recaudos por clasificar, se evidencia que \$299.841.527 corresponden a consignaciones por identificar detalladas en el extracto bancario y pendientes de registrar en libros contables, las cuales al cierre del periodo reportado no fue posible identificar el tercero y/o depositante y por consiguiente el concepto. El área de tesorería es la encargada de realizar todas las acciones administrativas para poder identificar dichas consignaciones. Y, \$29.902 corresponde a saldos por incapacidades.

Finalmente, respecto a los rendimientos financieros, a continuación, se presentan los saldos por cada tercero:



*Tabla No. 15: Resumen rendimientos financieros*

CONCEPTO	TERCERO	VALOR
RENDIMIENTOS FINANCIEROS EN EL MARCO DE CONVENIOS (RECURSOS ADMON POR CVP)	DDT	\$157.298,66
	FDL RAFAEL URIBE URIBE	\$122.373.249,28
	FDL DE USME	\$164.788.878,34
	SDHT	\$20.112.139,25
RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS POR DERECHOS EN FIDEICOMISOS	SDHT	\$4.027.975.887,88
	EAAB	\$31.702.658,09
	FIDUBOGOTA	\$8.398.999,47
<b>TOTALES</b>		<b>\$4.375.509.110,97</b>

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

- **Descuentos de nómina.**

Este rubro representa el 0,24% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado, y básicamente son las deducciones realizadas a los funcionarios de la Entidad al momento de liquidar las nóminas, para que sean pagados por la CVP a través de la planilla de Seguridad Social y Parafiscales.

- **Subsidios asignados.**

Los subsidios asignados es el concepto más representativo de las cuentas por pagar, los cuales, representan el 56,63% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado. Se compone por concepto de ayudas temporales en cuantía de \$546.869. Seguidamente, por concepto de adjudicaciones VUR la cuantía que asciende a \$8.017.825.504 representados en 129 terceros, los cuales corresponden a las obligaciones de la Entidad por concepto de VUR, cuyo soporte es el acto administrativo de adjudicación a los beneficiarios.

- **Retención en la fuente.**

Corresponde a las obligaciones tributarias tanto Nacionales como Distritales que contrajo la CVP, por concepto de retenciones practicadas sobre pagos causados y/o realizados a los contratos suscritos, representa el 4,04% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado. Es importante precisar, que la CVP se encuentra al día con sus obligaciones tributarias ante la DIAN y la DDT-SHD al corte 31 de marzo de 2022.

- **Impuestos, contribuciones y tasas.**

Representa el 0,01% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo reportado, en donde se refleja el valor de \$1.174.972 en virtud de la Resolución No. 138 de 2020 expedida por la Secretaria Distrital de Ambiente.

- **Otras cuentas por pagar.**

En relación con las otras cuentas por pagar, las cuales representan el 0,75% del total de las cuentas por pagar al cierre del periodo a reportado, se encuentran conformadas por: i) cheques no cobrados o por reclamar por valor de \$85.392.410,96 ii) rechazos por valor de \$18.636.830 iii) aportes al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (en adelante ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (en adelante SENA) por valor de \$20.933.200.

## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### Composición

Los beneficios a los empleados representan el 2,77% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 2,80% sobre el pasivo total de la CVP.

#### 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, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad y demás beneficios que no se han pagados mensualmente de los cuales se debe establecer y actualizar contablemente la correspondiente alícuota al servicio prestado.

Se afectará el gasto y el pasivo si la CVP ha consumido el beneficio económico o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

A continuación, se relacionan los beneficios a corto plazo, reconocidos por nómina durante el periodo reportado:

*Tabla No. 16: Resumen beneficios a corto plazo reconocidos en el periodo reportado*

CONCEPTO	VALOR
Sueldos	\$733.757.643
Prima técnica	\$230.563.188
Gastos de representación	\$117.856.647
Prima secretarial	\$732.861
Subsidio de alimentación	\$7.097.266
Auxilio de transporte	\$6.382.325
Prima de vacaciones	\$25.380.080
Bonificación por recreación	\$1.961.083
Bonificación por servicios	\$46.332.573
Prima Antigüedad	\$15.990.466
Aportes a Seguridad social y parafiscales	\$446.923.800
Beneficios convencionales	\$16.944.895



CONCEPTO	VALOR
Reconocimiento por permanencia	\$37.757.614

Fuente: Subdirección Administrativa – talento humano.

En el mes de marzo 2022, se realizó la liquidación y pago retroactivo al 1° de enero 2022 del incremento salarial a los trabajadores oficiales de la Entidad, correspondiente al 8,5%.

Al 31 de marzo de 2022, no se ha realizado el incremento salarial correspondiente al año 2022 para los funcionarios de planta fija.

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

Se instituye de acuerdo con la naturaleza y régimen establecido si es prestacional o salarial. El régimen salarial de los servidores públicos es conformado por los siguientes factores, según el Acuerdo 05 del 11 de diciembre de 2002 emitido por la Junta Directiva de la Entidad, el cual comprende:

- A. Asignación básica mensual: Se establece de acuerdo con lo definido en el Artículo 12 de la Ley 4a de 1992 y al Artículo 42 del Decreto 1042 de 1978, comprende: i) horas extras, ii) gastos de representación, iii) prima técnica, iv) auxilio de transporte, v) subsidio de alimentación, vi) viáticos percibidos por los funcionarios en comisión cuando excedan de 180 días.
- B. Prima de servicios: Modificado por el Acuerdo 10 de 2011, equivale a 37 días de salario y se pagará a quienes hayan laborado del 1° de enero al 30 de junio de cada año o proporcional si laboró por lo menos tres meses del primer semestre de cada año.
- C. Prima de junio: (Convención del 22 de noviembre de 1977), en los primeros cinco días del mes de junio de cada año, la CVP pagará a todos sus trabajadores la bonificación existente en cuantía de un mes de salario. Esta bonificación se pagará en su totalidad a los trabajadores que hayan prestado sus servicios entre el primero de junio del año anterior y el treinta y uno de mayo del año en que se cause, o en forma proporcional a quienes por cualquier razón no hayan laborado la totalidad de los meses señalados en el respectivo año.
- D. Bonificación por servicios prestados: De naturaleza salarial, se causa y paga por cada año servido en la entidad o si ha laborado en otras entidades públicas de cualquier nivel sin solución de continuidad (que no hayan transcurrido más de 15 días hábiles).
- E. Bonificación de Aniversario: Equivale a 8 días de salario promedio a los trabajadores que cumplan 3 años o más de servicios a la Entidad, de acuerdo con la cláusula quinta de la Convención Colectiva de Trabajo firmada el 25 de noviembre de 1988.

- F. Vacaciones, prima de vacaciones y bonificación de recreación: Definidas en los términos del Decreto 1045 de 1978.
- G. Prima de Navidad: Se reconoce y paga en los términos de los Artículos Nos. 32 y 33 del Decreto 1045 de 1978.
- H. Cesantías anualizadas: Están reguladas por la Ley 6ª de 1945, Decreto 1045 de 1978, Ley 50 de 1990 y demás normas que las reglamentan y se encuentran vigentes.

En el mes de enero de 2022, se pagaron a los funcionarios de la entidad los intereses a las cesantías causadas en la vigencia 2021, por un valor total de \$41.880.889.

En el mes de febrero de 2022, se realizó la consignación de las cesantías a los diferentes fondos de cesantías, causadas en la vigencia 2021, por un valor total de \$363.563.768.

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

Con respecto a este punto se indica que se presentaron las siguientes situaciones importantes en el primer trimestre de la vigencia 2022:

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

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

En el mes de marzo se realizó el pago para el fomento de las actividades sindicales correspondiente por valor de \$9.000.000. vigencia 2022.

*ARTÍCULO SEXTO: AUMENTO SALARIAL - A partir del Primero (1) de Enero del año Dos Mil veintidós (2022), LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR reajustará el salario de todos los trabajadores oficiales en un porcentaje igual al IPC causado a 31 de diciembre de 2021 más el 2,88%, es decir, el 8.5%; y, a partir del Primero (1) de Enero del año Dos Mil veintitrés (2023), LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR reajustará el salario de todos los trabajadores oficiales en un porcentaje igual al IPC de la vigencia anterior más*



*un (1) punto porcentual o en el mismo porcentaje reconocido a los empleados públicos más un (1) punto porcentual, según resulte más benéfico para los trabajadores oficiales.*

En el mes de marzo se realizó el pago retroactivo del incremento a los trabajadores oficiales de la entidad.

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

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

En el mes de marzo 2022, se reconocieron y pagaron tres auxilios de estudios a trabajadores oficiales, equivalentes a \$4.500.000.

*ARTÍCULO OCTAVO: BONIFICACIÓN- La Caja de la Vivienda Popular reconocerá y pagará por una sola vez a los trabajadores oficiales miembros del Sindicato "SINTRACVP", una BONIFICACIÓN en cuantía de MEDIO SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, es decir, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE \$500.000. Esta bonificación no constituye factor salarial y por lo tanto no se promediará en el salario ni en cualquier concepto prestacional.*

En la nómina del mes de marzo 2022, se reconocieron y pagaron a los trabajadores oficiales, la bonificación de \$500.000 para un total de \$2.500.000.

## 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 vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo, en el cual, los empleados hayan prestado sus servicios.

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

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

Dentro de estos beneficios a largo plazo encontramos los siguientes:

- A. Cesantías Retroactivas: Están reglamentadas por la Ley 6ª de 1945, Ley 244 de 1995, Ley 344 de 1998 y aquellas normas que se encuentren vigentes sobre el tema.

Con corte 31 de marzo de 2022, no se han reconocido de cesantías retroactivas e intereses.

- B. Reconocimiento por permanencia: Se cancela en los términos de los Acuerdos Distritales de creación Nos. 276 de 2007, 336 de 2008 y 528 de 2013.

En el mes de enero 2022, se realizó el pago del reconocimiento por permanencia para los funcionarios que tenían derecho por un valor total de \$ 37.757.614.

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

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

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

En el primer trimestre del año 2022, no se ha pagado ningún quinquenio.

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

En el primer trimestre del año 2022, no se han pagado ningunas prestaciones definitivas.



### 22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual

No aplica para la CVP.

### 22.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros

No aplica para la CVP.

### 22.5. Remuneraciones al Personal Directivo

La naturaleza de la remuneración es de tipo salarial en los términos mencionados anteriormente para la asignación básica mensual del nivel Directivo de la Entidad. Para el periodo reportado las asignaciones básicas para los Directivos se consolidaron de la siguiente manera:

- A. Director General \$9.032.105
- B. Directores Técnicos y Director Jurídico \$7.190.161
- C. Jefe Oficina Asesora de Planeación \$6.561.345
- D. Jefe de Oficina TIC, Control Interno y Comunicaciones \$5.884.160
- E. Subdirectores Administrativo y Financiero \$5.884.160

## NOTA 23. PROVISIONES

### Composición

Las provisiones representan el 0,54% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 0,47% sobre el pasivo total de la CVP.

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, los cuales, corresponden a 3 procesos por Acción Constitucional en contra de la Entidad.

La información base y/o fuente, para realizar el registro y/o actualización de las provisiones, es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJ Web de la Secretaria Jurídica Distrital, en el cual la Dirección Jurídica de la CVP es la responsable de sustentar la información necesaria, para que dicho aplicativo arroje la realidad económica de los procesos.

Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica con corte a 31 de marzo de 2022, soportados en acta de reunión y formato de *Conciliación de Procesos Judiciales*.

### 23.1. Litigios y demandas

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

*Tabla No. 17: Resumen procesos reconocidos como provisiones*

No. PROCESO JUZGADO	No. PROCESO SIPROJ	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
25000231500020060020903	2006-00209	ACCIÓN POPULAR	ACTORES SOLICITAN OBRAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO, A LA CVP SE LE ORDENÓ EL REASENTAMIENTO COMO MEDIDA CAUTELAR	OBLIGACIÓN DE HACER	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2023	NO APLICA POR TRATARSE DE OBLIGACIÓN DE HACER	OBLIGACIÓN DE HACER - REASENTAMIENTO COMO MEDIDA CAUTELAR	DE NEGARSE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DEBE CONTINUARSE CON EL REASENTAMIENTO.	N/A
25000231500020060019804	2006-00198	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO - IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LAS PRETENSIONES DEMANDADAS SE ESTIMAN INICIALMENTE EN SUMA DE DINERO MAYOR A LOS TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS EN TOTAL	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2022 o 2023	NO SE TASAN PORQUE EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA FUE FAVORABLE A LA CVP - SE ESPERA QUE EL SUPERIOR JUDICIAL CONFIRME POR NO EVIDENCIA PROBATORIA DE LA IMPUTACIÓN DEL DAÑO A LA CVP	NO APLICA - SIN EMBARGO SE ANOTA QUE EL VALOR ESPERADO PUEDE ESTAR TASADO EN LA SUMA DE TRESCIENTOS Y CUATRO MILLONES DE PESOS EN TOTAL - INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA	VALOR FINAL SIN DETERMINAR - IGUALMENTE LA CVP ASPIRA A QUE LA CONDENA ECONÓMICA NO PROSPERE - FECHA DE SALIDA DEL FALLO PUEDE DARSE EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2021 o 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL DE UN ACTO ADMINISTRATIVO. DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP
25000231500020050250805	2005-02508	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO - IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2022 o 2023	SON LOS QUE TUVO EN CUENTA EL OPERADOR JUDICIAL SEGÚN SU ARBITRIO AL TASAR LOS PERJUICIOS CONFORME AL MATERIAL PROBATORIO Y AL PRECEDENTE JUDICIAL SOBRE EL PARTICULAR	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA	VALOR FINAL SIN DETERMINAR - IGUALMENTE LA CVP ASPIRA A QUE LA CONDENA ECONÓMICA NO PROSPERE - FECHA DE SALIDA DEL FALLO PUEDE DARSE EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2021 o 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL DE UN ACTO ADMINISTRATIVO. DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP

Fuente: Dirección Jurídica.

### 23.2. Garantías

No aplica para la CVP.

### 23.3. Provisión para servicios de salud

No aplica para la CVP.



## 23.4. Provisiones derivadas

No aplica para la CVP.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### Composición

Los otros pasivos representan el 71,26% al cierre del mes de marzo de 2022 y al cierre del mes de marzo de 2021 el 67,51% sobre el pasivo total de la CVP.

- **Recursos recibidos en administración.**

En esta subcuenta se reflejan los siguientes recursos:

A. Provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos por la CVP con otras entidades los cuales se encuentran con saldo al cierre del periodo reportado, estos son:

*Tabla No. 18: Relación Convenios Interadministrativos*

No. CONVENIO	ENTIDAD	SALDO
025-2013	FDL CIUDAD BOLIVAR	\$30.800.000
530-2013	EAAB	\$188.060.986
076-2014	FDL SAN CRISTOBAL	\$101.673.354
613-2020	SDHT	\$1.098.702.681
<b>TOTAL</b>		<b>\$1.419.237.021</b>

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

B. Valores consignados por terceros para efectuar trámites de titulación de predios y pago de expensas para licencias en mejoramiento de vivienda, reintegros VUR y otros, discriminados así:

*Tabla No. 19: Relación proyectos*

DESCRIPCIÓN	SALDO
Arborizadora Alta A.I.A	\$892.266,00
Subsidios de Vivienda	\$21.275.073,30
Los Comuneros	\$556.793,00
Nueva Roma Oriental	\$437.544,00
Saldos VUR	\$150.133.534,04
Depósito Devolución de Cartera	\$406.233,26
Reintegros VUR	\$1.219.962.756,90
DAFT Barrio El Brillante - Usme	\$104.728,00
Mejoramiento vda licenc imptos	\$96.450,00
Proyecto Bicentenario	\$245.799,00
Mirador de Usme - DAFT	\$1.200.000,00
Expensas licencias de construcción - Mejoramiento de Vivienda	\$495.208,00
Reintegros Relocalización Transitoria	\$3.895.399,00
Otros depósitos	\$80.343.193,77

DESCRIPCIÓN	SALDO
Depósitos a Favor de Terceros	\$172.309.524,00
Riberas de Occidente II Etapa	\$9.934.900,00
VUR Recursos Distrito en tesorería CVP girados CSF	\$8.126.714,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.670.416.116,27</b>

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

- C. Recursos por constitución de DAFT, correspondientes a beneficiarios del VUR por el giro de las OPs sin SSF, los cuales se presentan a continuación:

*Tabla No. 20: Relación DAFT SSF*

DESCRIPCION	SALDO
VUR SSF Conv. 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	\$1.668.887.980,00
VUR SSF Conv. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	\$383.175.000,00
VUR SSF Conv. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	\$677.925.000,00
VUR SSF Conv. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	\$1.764.604.632,00
VUR SSF Conv. 44-2014 CVP-FDL USME	\$832.629.612,00
VUR SSF Conv. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	\$1.275.939.383,00
VUR SSF Conv. 115-2013 CVP-FDL Usme	\$29.475.000,00
VUR SSF Conv. 059-2014 CVP-FDL Usaquén	\$155.863.084,00
VUR SSF Recursos Balance Libre Destinación CVP	\$3.004.528.285,00
VUR SSF Recursos Distrito	\$26.975.879.273,00
VUR SSF Conv. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	\$792.151.626,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$37.561.058.875,00</b>

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

Estos recursos se mantendrán en los Estados Financieros de la Entidad hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta de ahorro programado y la Dirección Técnica de Reasentamientos autorice el giro del respectivo VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra de la misma.

- D. Y finalmente se encuentran los recursos por incapacidades pendientes de legalizar, por valor de \$611.305, recursos que se legalizaran cuando la Subdirección Administrativa – área de talento humano lo informe, a través del informe *relación estado de incapacidades*. Estos recursos se discriminan de la siguiente manera:

*Tabla No. 21: Relación incapacidades*

NIT	EPS	VALOR
860066942	COMPENSAR	\$1
830003564	FAMISANAR	\$14
800130907	SALUD TOTAL	\$2
800251440	SANITAS	\$26.544
901097473	MEDIMAS EPS	\$584.744

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.



- **Ingresos recibidos por anticipado.**

Los ingresos recibidos por anticipado ascienden a la suma de \$117.916.300 al cierre del periodo reportado, de los cuales, \$740.000 son recursos recibidos de terceros para la adquisición de terrenos en cabeza de la CVP y \$117.176.300 corresponden al saldo de los recursos recibidos por parte del P.A. – Programa Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, correspondiente al pago del 100% de 70 subsidios del programa VIPA de los proyectos *La Casona, Manzana 54 y 55, y Santa Teresita*, los cuales se encuentran pendientes de legalización.

#### 24.1. Desglose – Subcuentas otros

El saldo representado en la cuenta de otros depósitos se originó en virtud de las Retegarantias practicadas a los contratos de obra e interventorías, suscritos por la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, cuyas Retegarantias serán pagadas a los contratistas contra acta de liquidación de los respectivos contratos. A continuación, se detallan estas partidas al cierre del periodo reportado:

*Tabla No. 22: Resumen saldos por Retegarantias*

NIT	RAZÓN SOCIAL	VALOR
901486650	UNION TEMPORAL VIAL CU	\$447.346.521
830011122	COPEBA S.A.S.	\$57.488.355
901493508	CONSORCIO VIAS USME 2025	\$253.728.704
860058536	MARAN SAS	\$240.991.968
901537836	CONSORCIO CVP 2030	\$50.707.288
901541192	CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 16	\$62.286.235
901541618	CONSORCIO VIAS MC	\$75.548.172
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	\$15.637.560
<b>TOTAL</b>		<b>\$1.203.734.803</b>

Fuente: Libro auxiliar contabilidad.

#### 24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

#### 24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)

No aplica para la CVP.

## NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

### 25.1. Activos contingentes

Sin revelaciones.

### 25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes

Sin revelaciones.

### 25.2. Pasivos contingentes

Sin revelaciones.

### 25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

Sin revelaciones.

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

### 26.1. Cuentas de orden deudoras

Sin revelaciones.

### 26.2. Cuentas de orden acreedoras

Sin revelaciones.

## NOTA 27. PATRIMONIO

### Composición

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

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



Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3109 representan el valor del resultado acumulado a la vigencia 2021, es importante aclarar que este valor también incluye el impacto determinado por la transición al Marco Normativo Contable con la aplicación de saldos iniciales el 1° de enero de 2018, en atención a lo estipulado por la CGN en la circular de cierre de la vigencia 2019.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3110 representa el valor del resultado del ejercicio obtenido por la Entidad al cierre del periodo reportado. La pérdida por valor de \$8.646.115.950 se originó principalmente por el registro contable de la transferencia parcial al IDR de la construcción del Parque Mirador de Illimani.

### 27.1. Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores

Los movimientos de la gráfica anterior, se dieron producto de la depuración constante a las cuentas de los Estados Financieros de la Entidad, en todo caso, ninguna de estas depuraciones y/o ajustes fueron materiales, según la política de la materialidad adoptada por la CVP mediante Acta No. 7 del 20 de diciembre de 2019 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable y la cual fue incluida como Política de Operación No. 58 en el procedimiento interno del área de contabilidad denominado *RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS*, identificado con el código de calidad No. 208-SFIN-Pr-10, la cual expresa:

“1. *Parámetros para determinar la materialidad.*

1.1. *Naturaleza*

*De conformidad con la misionalidad de la Caja de la Vivienda Popular, es decir, Ejecutar las políticas de la secretaria del Hábitat a través de los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Viviendas, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos humanos conforme el Plan Distrital de Desarrollo vigente, las cuentas contables de mayor importancia o relevancia se detallan a continuación:*

*Activo*

*Inventarios.*

*Recursos entregados en administración*

*Derechos en Fideicomiso*

*Pasivo*

*Subsidios asignados*

*Recursos recibidos en administración*

*Ingresos*

*Ganancia por derechos en fideicomiso*

*Gastos*

*Gasto público social*

### *1.2. Umbral para reexpresar los estados financieros*

*Si se presenta un “error” en el reconocimiento de un hecho económico en vigencias anteriores, relacionado con alguna cuenta descrita en el numeral 1.1 se deberá realizar el siguiente ejercicio, con el fin de determinar si hay o no lugar a reexpresar los estados financieros.*

*A. Indique el mes y año en el cual se realizará el ajuste*

*B. Indague el valor del patrimonio de las entidades de gobierno (grupo 31) del periodo anterior en el cual se realizará el ajuste.*

*C. Determine el valor del patrimonio con el ajuste a realizar*

*D. Establezca la variación entre los dos patrimonios (C/B-1)*

*E. Si la variación indica que el patrimonio aumentó o disminuyó en un porcentaje superior a 43.51, los estados financieros deben reexpresarse.*

### *Justificación del 43.51%*

*Con base en el Instructivo 002 del 8 de octubre de 2015 la Caja de la Vivienda Popular, elaboró el Estado de Situación Financiera de Apertura- Convergencia, con fecha de transición primero de enero de 2018. En este sentido, el patrimonio de la entidad presentó una variación negativa del 43.51%, al pasar de \$244.555 millones de pesos a \$138.153 millones de pesos.”*

Por lo anterior, la CVP no estaba obligada a la reexpresión de Estados Financieros, por los ajustes realizados contra la cuenta 3109 durante el periodo reportado.

## NOTA 28. INGRESOS

Composición

Sin revelaciones.

### 28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Sin revelaciones.



28.2. Venta de bienes y servicios

No hubo venta de bienes y servicios durante el periodo reportado.

28.3. Otros ingresos

Sin revelaciones.

## NOTA 29. GASTOS

### Composición

Sin revelaciones.

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

Sin revelaciones.

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Sin revelaciones.

**29.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros**

Sin revelaciones.

29.3. Transferencias y subvenciones

Sin revelaciones.

29.4. Gasto público social

Sin revelaciones.

29.5. De actividades y/o servicios especializados

No aplica para la CVP.

29.6. Operaciones interinstitucionales

Sin revelaciones.

29.7. Otros gastos

Sin revelaciones.

## NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Composición

No hubo costos de ventas durante el periodo reportado.

30.1. Costo de ventas de bienes

No hubo costos de ventas de bienes durante el periodo reportado.

30.2. Costo de ventas de servicios

No hubo costos de ventas de servicios durante el periodo reportado.

## NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

Composición

No aplica para la CVP.

31.1. Costo de transformación - Detalle

No aplica para la CVP.

## NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

Composición

No aplica para la CVP.

32.1. Detalle de los acuerdos de concesión

No aplica para la CVP.



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

No aplica para la CVP.

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

Composición

No aplica para la CVP.

34.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio

No aplica para la CVP.

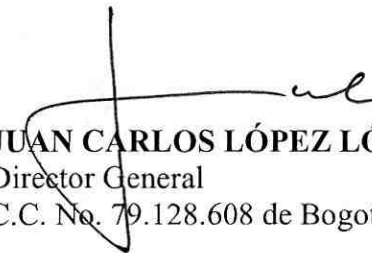
## NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica para la CVP.

## NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica para la CVP.

Se firman las presentes notas en la ciudad de Bogotá D.C.; a los 29 días del mes de abril de 2022.



**JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**  
Director General  
C.C. No. 79.128.608 de Bogotá D.C.

**RAFAEL OSORIO  
CANTILLO**

Firmado digitalmente por  
RAFAEL OSORIO CANTILLO  
Fecha: 2022.04.29 09:32:11  
-05'00'

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

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera