



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

## REVELACIONES A LOS INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES

Corte: A 30 de junio de 2024

NIT: 899.999.074 - 4

Código Consolidación: 240111001

Cifras expresadas en Pesos Colombianos

## EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

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

Estos recursos se encuentran depositados en cinco cuentas de ahorro y tres cuentas corriente, todas en moneda nacional las cuales al corte del periodo informado refleja un valor total de \$27.098.158.052, para atender las necesidades de la CVP en el manejo de recursos propios y operaciones de pagos de nómina y acreedores, que no se afectan desde la Cuenta Única Distrital (en adelante CUD), discriminadas así:



TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO FINAL
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	59.784.736
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	12.088.739.001
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	491.068.590
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041168436	9.638.141.555
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	0000180232	755.244.729
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	327.695
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	1.815.030.764
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	2.249.820.982
TOTAL CUENTAS DE AHORRO			26.546.977.031
TOTAL CUENTAS CORRIENTES			551.181.021

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

No. CONVENIO Y SUSCRITO CON:	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES DE LA CVP
Convenio No. 588-2023 IDRD y FDLPA	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Caja de la Vivienda Popular, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD y el Fondo de Desarrollo Local de Puente Aranda – FDLPA para el estudio, diseño y construcción del parque Gaitán Cortes, Cód. IDRD 16-020, perteneciente a la Urbanización Veraguas.	Valor total: \$ 1.100.000.000 CVP \$400.000.000 IDRD: \$300.000.000 FDLPA: \$ 400.000.000	Administrar y ejecutar los recursos y aportes para la correcta ejecución del convenio y el objeto, para tal fin constituirá una cuenta convenio y devolverá los rendimientos financieros por su manejo a las entidades aportantes.

Finalmente, se informa que, existen consignaciones pendientes por identificar las cuales se encuentran reconocidas en la cuenta contable 2-4-07-20-01, en atención a la Política de Operación No. 3 del procedimiento 208-FFIN-Pr-21, detalladas de la siguiente manera:

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO	
BANCOLOMBIA	CORRIENTE	34-011283-70	2	625.500,00		
				10/10/2022	525.000,00	ALE 12259
				6/03/2023	100.500,00	ALE 12613
DAVIVIENDA	AHORROS	0088-0019-8692	93	920.974.995,34		
				19/03/2021	150.000,00	ALE 10786 Consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCIO
				21/05/2021	200.000,00	ALE 10944 Consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCIO
				6/10/2021	1.930.500,00	ALE 11311 Se envía oficio a Davivienda
				29/10/2021	1.170.000,00	ALE 11368. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	21.860,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	82.528,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	838,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
				2/12/2021	8.182,00	ALE 11457. Se envía oficio a Davivienda

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			6/12/2021	150.000,00	ALE 11465. Se envía oficio a Davivienda
			10/12/2021	5.100.000,00	ALE 11475. Se envía oficio a Davivienda
			14/12/2021	1.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda
			14/12/2021	1.124.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda
			17/12/2021	50.000,00	ALE 11498. CONTRALORIA
			21/02/2022	100.000,00	ALE 11654
			25/02/2022	333.800,00	ALE 11670. superintendencia de notariado
			23/05/2022	11.260,00	ALE 11892
			3/06/2022	3.000.000,00	ALE 11929
			21/06/2022	35.304,00	ALE 11974
			29/06/2022	56.988,00	ALE 11988
			5/07/2022	56.988,00	ALE 12004
			11/07/2022	1.817.052,00	ALE 12023
			13/07/2022	28.748,00	ALE 12028
			15/07/2022	35.304,00	ALE 12038
			26/07/2022	8.132,00	ALE 12058
			8/08/2022	8.627,00	ALE 12094
			28/11/2022	3.000.000,00	ALE 12380
			30/11/2022	500.000,00	ALE 12386
			2/12/2022	11.600,00	ALE 12396
			5/12/2022	700.000,00	ALE 12399
			6/12/2022	893.500,00	ALE 12406
			9/12/2022	2.250.000,00	ALE 12413
			16/12/2022	2.000.000,00	ALE 12429
			20/12/2022	1.549.206,00	ALE 12438
			21/12/2022	589.570,00	ALE 12442
			28/12/2022	507.807,00	ALE 12462
			30/12/2022	8.292.215,00	AJ 6892 CONSIGNACION SIN IDENTIFICA ( ACCION FIDUCIARIA)
			22/08/2022	20.619.381,27	AJ 6889 CONSIGNACION SIN IDENTIFICA (ACCION FIDUCIARIA)
			11/01/2023	14.166,00	ALE 12490
			26/01/2023	531.200,00	ALE 12520
			7/02/2023	207.877.139,17	ALE 12547 (FIDUBOGOTA IT 8001423837)
			8/02/2023	405,00	ALE 12550 (ALIANZA FIDUCIARIA NIT 830053812)
			1/03/2023	20.525.352,87	ALE 12604
			2/03/2023	71.236,29	ALE 12606

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			6/03/2023	245.000.000,00	ALE 12615
			7/03/2023	1.758.000,00	ALE 12618
			8/03/2023	366,00	ALE 12621
			10/03/2023	30.490.330,00	ALE 12629
			14/03/2023	30.465,56	ALE 12638
			14/03/2023	16.583,81	ALE 12638
			12/04/2023	56.152,00	ALE 12693
			11/05/2023	8.362,00	ALE 12752
			11/05/2023	451.045,00	ALE 12753
			16/06/2023	8.328,00	ALE 12836
			16/06/2023	8.647.330,41	ALE 12840
			22/06/2023	4.723.267,00	ALE 12849
			28/06/2023	1.337.097,00	ALE 12863
			30/06/2023	380.403,00	ALE 12870
			25/07/2023	9.591,00	ALE 12922
			29/08/2023	29.573.149,29	ALE 12996
			1/09/2023	9.256,00	ALE 13012
			7/09/2023	1.095.000,00	ALE 13025
			25/09/2023	9.130.000,00	ALE 13067
			29/09/2023	12.844,00	ALE 13079
			4/10/2023	545.607,00	ALE 13090
			18/10/2023	10.668,00	ALE 13119
			22/11/2023	9.992,00	ALE 13185
			28/11/2023	30.335.976,00	ALE 13199
			7/12/2023	142.420,21	ALE 13224
			7/12/2023	13.954.988,59	ALE 13224
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			11/12/2023	26.780.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	1.000.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			27/12/2023	4.465.535,97	ALE 13250
			17/01/2024	4.484.500,00	ALE 13281
			26/01/2024	6.037.055,03	ALE 13295
			9/02/2024	580.000,00	ALE 13317
			19/02/2024	9.434,00	ALE 13333
			19/02/2024	14.032,00	ALE 13333
			19/02/2024	14.126,00	ALE 13333
			8/03/2024	30.925.430,62	ALE 13368

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			15/03/2024	9.449,00	ALE 13379
			19/03/2024	29.603.329,93	ALE 13385
			4/04/2024	31.937.154,67	ALE 13405
			11/04/2024	36.115,82	ALE 13418
			18/04/2024	19.368,29	ALE 13431
			24/04/2024	1.937.760,00	ALE 13441
			30/04/2024	24.450.306,91	ALE 13446
			17/05/2024	1.584.108,52	ALE 13476
			21/05/2024	324.246,15	ALE 13480
			4/06/2024	6.924.803,19	ALE 13502
			5/06/2024	35.870.805,26	ALE 13505
			27/06/2024	5.947.822,51	ALE 13542
TOTAL CUENTA CONTABLE 2-4-07-20-01			95	921.600.495,34	

### Caja menor

A través de la Resolución 122 de 2024 se constituye y se establece el funcionamiento de la caja menor de la Entidad para la vigencia 2024 por valor de \$1.754.090.

### **CUENTAS POR COBRAR**

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

VALOR EN LIBROS, INDICANDO PLAZO, TASA DE INTERÉS, VENCIMIENTO Y RESTRICCIONES:

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

El valor de la cartera a 30 de junio de 2024 por intereses de mora asciende a \$5.015.974.957,85, por otros conceptos; donde la cuenta más representativa es la de la Fidubogotá, la cual es por cancelación de unos fideicomisos cuyos recursos serán llevados como derechos de fideicomiso.

Respecto a los plazos utilizados para los créditos ordinarios e hipotecarios son los mismos de los préstamos por cobrar y los demás no tienen plazos porque fueron contabilizados en el momento que se presentaron los incumplimientos, en cuanto a las tasas de intereses se tiene las de mora que

depende de cada plan, sobre las cuotas vencidas, los seguros fueron pactados en el momento que se oficializó el crédito pero quienes se acogieron a los planes de beneficios ya no se les 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, es que no tienen plazos y tasas establecidas.

**CUANDO EL DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR SE ESTIME DE MANERA INDIVIDUAL, SE REVELARÁ:**

- Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar que estén en mora, pero no deterioradas al final del periodo.

La cartera no deteriorada está representada en 15 créditos que suman un total de \$5.015.974.957,85; de estas cuentas unas no fueron deterioradas 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 expectativa que serán recaudadas o solucionadas en algún momento del tiempo.

- Un análisis de las cuentas por cobrar deterioradas, incluyendo los factores que la entidad haya considerado para determinar su deterioro.

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

Las otras cuentas por cobrar tienen su origen en varios conceptos y presentan como características que no tienen plazos y tasas para el pago, su cálculo se hace con las características de cada uno de las deudas, en aquellos casos donde no hay expectativa de recaudo se deteriora al 100% y en los que se tiene alguna posibilidad se le realiza un flujo a un año de la parte recuperable y se trae a valor presente a la tasa promedio de los TES cero cupón promedio del año 2023 como lo establece la política contable.

**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.

Durante el segundo trimestre 2024, de los \$725.584.364,20 se reversaron un total de \$439.693.769,28, quedando un saldo de la cuenta 138690 de \$285.890.594,91, las reversiones se dieron por recaudos obtenidos de deudores y se hizo un ajuste por la aplicación de depuración extraordinaria de cartera.

#### INFORME DE LA CARTERA DETERIORADA INDICANDO LOS FACTORES USADOS PARA DETERMINAR EL DETERIORO:

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

Las otras cuentas por cobrar tienen su origen en varios conceptos y presentan como características que no tienen plazos y tasas para el pago, su cálculo se hace con las características de cada uno de las deudas, en aquellos casos donde no hay expectativa de recaudo se deteriora al 100% y en los que se tiene alguna posibilidad se le realiza un flujo a un año de la parte recuperable y se trae a valor presente a la con la tasa promedio de los TES cero cupón promedio del año 2023 como lo establece la política contable.

#### BAJA, TOTAL O PARCIALMENTE DE LAS CUENTAS POR COBRAR:

Durante el año 2023 se ha venido presentando de forma progresiva, la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre del 2022, y la Resolución 055 del 13 de febrero de 2023. Los beneficios, de conformidad con la afectación contable, que se advierte en el archivo adjunto, y que se señala en cada acto administrativo, que ordena su aplicación, tienen una contrapartida, principalmente contra la cuenta 1386 Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (CR), y en menor cuantía, contra la cuenta 5804 Financieros. Esta última contrapartida representa una baja parcial en cuentas de Cuentas por Cobrar.

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, durante el año 2023, se realizó la aplicación de beneficios para 594 préstamos de mutuo por valor de \$18.794.811.870; y para el primer semestre 2024 se realizó la aplicación de beneficios económicos para 53 préstamos por valor de \$1.957.112.123,37, sin baja en cuentas por Cuentas por Cobrar.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el año 2023, se realizó la depuración de 359 partidas por valor de \$3.715.244.463, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor, Inexistencia Probada del Deudor y Relación Costo – Beneficio; y para el primer semestre 2024 se realizó la depuración de 290 partidas por valor de \$2.493.412.363,68, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor y Relación Costo – Beneficio, realizando a algunos de ellos, una baja en cuentas por Cuentas por Cobrar por valor de \$157.999,96.

LOS DEMÁS HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD:

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

Las cuentas por cobrar están conformadas por 2 incapacidades por EPS y ARL, una multa, descuentos no autorizados que corresponde a las transacciones por las entidades financieras, responsabilidades fiscales y el deudor que viene realizando abonos.

Respecto al estado en el que se encuentra la situación de cada deudor se anexa archivo con el respectivo resumen, donde se puede observar lo siguiente:

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Incapacidades	2	\$348.548,00
Multa	1	\$1.471.074,00
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal	3	\$978.084.834,97
Realizan abonos	1	\$2.501.100,00
Tesorería se encarga de cobro	6	\$2.085.533,00
Mayor valor	1	\$33.397.102
Cancelación fideicomisos cuyos recursos serán llevados como derechos de fideicomiso	1	\$3.998.086.765,88
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>\$5.015.974.957,85</b>

## PRÉSTAMOS POR COBRAR

Históricamente y por mandato misional, la Caja de Vivienda Popular 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 Caja de la Vivienda Popular 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 37,5% del total de obligaciones (24), es decir 9 deudores que tiene la Caja de la Vivienda Popular y el otro 62,5% (15 obligaciones) pertenece a cartera por diversos conceptos se registra en el formato 208-SFIN-Ft-70.

La cartera total a 30 de junio de 2024 suma un total de \$314.744.706,01 que incluye capital, intereses corrientes, intereses moratorios y otros conceptos, que se registran en el Aplicativo de Cartera F4GL, presentándose una diferencia de \$341.927.945,57 con el registro contable porque la parte de los préstamos por cobrar se calculan a valor amortizado y la dependencia de gestión lo realiza con las condiciones establecidas en cada crédito.

#### VALOR EN LIBROS DE LOS PRÉSTAMOS POR COBRAR:

Como se ha indicado los préstamos por cobrar se miden a costo amortizado para el registro contable que se obtiene de la multiplicación del saldo del mes anterior por la tasa interna de retorno de cada crédito, esto se hace como un mecanismo para tener actualizado el valor de las deudas al de mercado; sin embargo, la gestión se realiza con el valor que se encuentra en el sistema de información de cartera Formula 4GL que solamente se actualiza mensualmente aplicando los cargos de intereses corrientes, mora y seguros y descontando los recaudos o ajustes que se presenten. Por esto es que se presenta la diferencia de \$341.927.945,57 porque los intereses corrientes cargados no corresponde a todos los créditos sino a muy pocos, ya que la mayoría terminaron el plazo fijado; sin embargo, es importante aclarar que con el formato de conciliación de la cartera 208-SFIN-Ft-68 la diferencia allí para las cuentas 141520 y 147701 es de \$341.927.945,57; presentándose también una diferencia debido a que en el Sistema de Información de Cartera Formula 4GL los pagos cuando no cubren la cuota de manera completa, estos quedan como saldo por aplicar, pero para la conciliación con contabilidad, los valores recaudados deben ser aplicados a los intereses de mora, seguros, capital e intereses corrientes; esto desde el año 2018, y en virtud del nuevo marco normativo contable, y por lo tanto, se ha generado una diferencia que se cruza con las cuentas por cobrar.

No obstante, se aclara que 29 de las 304 partidas, se encontraban totalmente deterioradas, motivo por el cual se procedió a retirar financieramente estas cuentas y préstamos por cobrar de las cuentas reales y de balance (13 y 14) con el fin de cumplir con la normativa vigente expedida por la CGN en la materia, y se reconocieron en la cuenta 831535 para las cuentas por cobrar y 831536 para los préstamos por cobrar. Con corte a 30 de junio de 2024 se canceló el valor de la cuenta 831536.

Teniendo en cuenta la anterior explicación, el saldo contable de los préstamos cerró con una cartera de \$517.825.077,08 y el de gestión con un saldo de \$175.897.131,51; esta diferencia se viene ajustando, principalmente y con ocasión de las depuraciones de carácter extraordinario y realizadas a la cartera de la Entidad.

#### 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:

Son los valores pactados en los planes de incentivos realizados por la Caja de la Vivienda Popular desde el año 2005 a 2015, y también en las facilidades de pago otorgadas en el marco del artículo octavo de la Resolución 055 de 2023, reglamentaria del Acuerdo 857 de 2022. Estos se encuentran amparados en los acuerdos de pago, hay otros que fueron determinados en las hipotecas de las escrituras y otros se encuentran en el Sistema de Información de Cartera. Respecto a los costos de transacción se obtuvieron cuando se realizó la determinación de los saldos iniciales para el Nuevo Marco Normativo Contable para el primer plan de incentivos del año 2005.

#### TASA DE INTERÉS EFECTIVA Y LOS CRITERIOS PARA DETERMINARLA:

Las tasas de interés de los planes son efectivas y fueron determinadas por los siguientes criterios; Acuerdo 006 de 15 de julio de 2005 - plan de incentivos para normalizar la cartera 7% efectiva anual; Acuerdo 014 de 20 de diciembre de 2011 - plan de incentivos 6,78% efectiva anual y la Resolución no. 1273 del 26 de noviembre 2007 - plan de normalización 6,80% efectiva anual, Artículo 8 de la Resolución 055 de 2023; los créditos que no se acogieron a los planes de incentivos se encuentran a tasa de mercado del momento de aprobación del crédito por esta razón no es uniforme y se encuentra plasmada en la escritura o los documentos de la adjudicación.

#### VALOR DEL DETERIORO DE LA VIGENCIA, DETERIORO ACUMULADO, VALOR DEL DETERIORO REVERTIDO Y FORMA DE CÁLCULO DEL DETERIORO:

A 30 de junio de 2024 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 registrados en el aplicativo F4GL, suman un total de \$152.870.286,57 de los cuales se les aplicó un deterioro a \$2.691.802.751,63 y un deterioro

revertido por valor de \$2.146.871.761,72, arrojando un deterioro de los préstamos por cobrar a 30 de junio de 2024 por valor de \$544.930.989,91.

#### INFORME ANÁLISIS DE ANTIGÜEDAD DE LOS PRÉSTAMOS POR COBRAR EN MORA NO DETERIORADOS:

A 30 de junio de 2024 no se presenta saldo para estas partidas. No obstante, 2 deudores, que, si bien se encontraban en mora, suscribieron acuerdos de pago, en el marco de la resolución 055 de 2023, a fin de normalizar sus obligaciones a dicho corte, y por lo tanto no tienen deterioro.

#### VALOR TOTAL DE LOS INGRESOS POR INTERESES CALCULADOS, UTILIZANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA:

Los recaudos obtenidos por intereses a 30 de junio de 2024 fueron de \$27,91 para un total de 1 crédito y los intereses generados fueron de \$254.930 para 7 créditos. Del monto recuperado, algunos intereses corresponden a la vigencia 2024 y otros a vigencias anteriores.

#### INFORME DE LAS PARTIDAS DETERIORADAS:

Para la determinación del riesgo de crédito se tomó como base las disposiciones contenidas en el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre de 2022, mediante el cual, se autorizó a la Caja de la Vivienda Popular la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna.

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

El resultado de la implementación de dicho acuerdo es el siguiente:

- Monto de beneficios aplicados: \$20.751.923.992,89
- Cantidad de Beneficiarios: 647
- Actos Administrativos Expedidos: Resoluciones 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770 y 1875 de 2023; y, Resoluciones 197, 198, 199, 200, 201, 582 y 583 de 2024.

De otro lado, el artículo primero del Acuerdo 857 de 2022, también autorizó a la CVP para definir el capital y el plazo, y en desarrollo de esta facultad, la Entidad, estableció, de conformidad con el numeral 3° del artículo cuarto de la Resolución No. 055 de 2023, la flexibilización de los plazos en los acuerdos de pago para la cancelación del capital y/o saldo de los intereses, conforme la capacidad de pago del deudor, plazo que oscilará entre 1 y 180 meses, según caracterización.

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

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

El artículo 1° de la Resolución No. 499 del 30 de junio de 2023, y de conformidad con el memorando con radicado ORFEO 202417100001793 del 11 de enero de 2024, suscrito por la entonces Subdirectora Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, en relación con el valor del costo-beneficio total del cobro persuasivo y coactivo y del costo-beneficio total del cobro persuasivo y judicial, de acuerdo con la variación anual del índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se procedió a actualizar para la vigencia 2024 lo siguiente: valor del costo-beneficio de \$11.649.837 para el cobro persuasivo y coactivo, y valor del costo-beneficio de \$12.388.740 para el cobro persuasivo y judicial.

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

El párrafo del artículo primero del Acuerdo Distrital 857 de 2022, establece que el plan de beneficios económicos aplica exclusivamente para los beneficiarios contemplados en la exposición de motivos del acuerdo, es decir para los 685 deudores por contratos de mutuo que se encontraban con saldo vigente a 30 de junio de 2022 y que a 31 de diciembre de 2023 disminuyeron a 96, en virtud de la cancelación de 25 créditos entre el 1 de julio de 2022 y el 31 de marzo de 2024; así como también la depuración extraordinaria de 564 créditos, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor, Inexistencia Probada del Deudor y Relación Costo – Beneficio, de conformidad con el marco del Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, adoptado mediante Acuerdo 02 del 21 de febrero de 2019 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, actualizado mediante la Resolución 4973 del 25 de noviembre de 2020, aclarado según la Resolución 5279 del 3 de diciembre de 2020, y adicionado conforme a la Resolución 500 del 30 de junio de 2023, así como la Circular 001 de 2009 del Contador General de Bogotá D.C., el Acuerdo Distrital 761 del 11 de junio de 2020, y la demás normatividad pertinente.

En materia de depuración extraordinaria de Cartera los resultados son los siguientes:

- Valor depurado: \$5.005.795.019
- Cantidad de obligaciones depuradas: 564
- Actos Administrativos: Resoluciones 820, 821, 822, 1319, 1327, 1328, 1329, 1771, 1772, 1876, 1877, y 1878 de 2023; y, Resoluciones 283 y 284 de 2024.

Se aclara que las obligaciones que se encuentren en discusión en sede administrativa y/o judicial se podrán suspender temporalmente y cualquiera de las partes podrá activar los Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos, en función de acogerse a los beneficios económicos de que trata el acuerdo.

En virtud de lo anterior, la metodología para la determinación del riesgo de crédito toma en cuenta los lineamientos establecidos por el acuerdo referido y, por lo tanto, todas las 304 obligaciones, son potencialmente beneficiarias de los incentivos económicos, razón por la cual se estableció la siguiente escala de riesgo:

CARTERA A CORTE 31 DE MARZO DE 2024			
Aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2022			
DESCRIPCIÓN	RIESGO	CONCEPTO	PORCENTAJE (RIESGO)
ENTRE 0 Y 360	BAJO	EN EL RANGO DE 0 A 360 DÍAS HAY 9 DEUDORES, RESPECTO DE LOS CUALES TODOS RECIBIERON LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACUERDO 857 DE 2022 Y A 6 DE ELLOS SE LES APLICÓ DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA. SIN EMBARGO, ALGUNOS VIENEN PAGANDO, Y LOS OTROS QUE, POR EL MONTO, O LAS CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR, SE ESTIMA QUE AMORTICEN PARCIALMENTE O SATISFAGAN SUS OBLIGACIONES A CORTO PLAZO.	0,00%

CARTERA A CORTE 31 DE MARZO DE 2024			
Aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2022			
DESCRIPCIÓN	RIESGO	CONCEPTO	PORCENTAJE (RIESGO)
MAS DE 360 DIAS	ALTO	EN ESTE NIVEL SE ENCUENTRAN 295 DEUDORES CON MORA MAYOR A 1 AÑO; RESPECTO DE LOS CUALES SE LES APLICÓ DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA A 199 DEUDORES, 3 CANCELARON TOTALMENTE SU DEUDA Y 17 DEUDORES SON SUSCEPTIBLES DE RECIBIR LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022 Y/O DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA.	100,00%
TOTAL RIESGO			100,00%

A partir de estos saldos se aplicó la metodología mencionada, arrojando un deterioro de \$98.004.789,37 del total de los préstamos por cobrar de \$152.870.286,57; representando un 64,11% deteriorado.

TRANSFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS POR COBRAR A UN TERCERO, PERO QUE NO OCASIONA BAJA EN CUENTAS:

La Caja de la Vivienda Popular 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 punto anterior no hubo transferencia.

RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LOS QUE LA ENTIDAD CONTINÚE EXPUESTA:

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

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

Teniendo en cuenta las acciones adelantadas y derivadas de los planes de incentivos de los años 2005, 2007 y 2011, no se evidenció un mejoramiento en el recaudo de la cartera porque el peso de los intereses de mora era tan grande que en muchos de los casos podía ser mayor que el precio de la vivienda y la capacidad económica de los deudores se ha deteriorado en particular por la alta

vulnerabilidad socioeconómica de los deudores, la post pandemia del Covid 19 y los altos niveles de inflación del país.

En cuanto a beneficios, para los préstamos por cobrar se puede evidenciar en primer lugar la expedición del Acuerdo Distrital 857 de 2022 por el cual se autorizó a la CVP a la creación, reglamentación e implementación de un Plan de Beneficios Económicos, en favor de los deudores por contratos de mutuo para garantizar el goce del derecho fundamental a la vivienda digna. El Acuerdo Distrital No. 857 del 9 de noviembre de 2022, definió el plan de beneficios económicos dirigidos a los deudores de contratos de mutuo de la Caja de la Vivienda Popular, en dos grandes grupos; el primero como el otorgamiento de incentivos y/o descuentos de hasta el 100% de los intereses; y por otra parte, respecto del capital y plazo, autorizó a la Caja de la Vivienda Popular, el otorgamiento de dichos beneficios en búsqueda de proteger aquellos deudores que se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y garantizar el derecho a la vivienda digna. La entidad culminó el proceso de implementación del mencionado acuerdo, que tenía vigencia hasta el 30 de junio de 2024.

Por otra parte, también se realizó la depuración extraordinaria de cartera, por costo - beneficio al demostrar que resulta más costoso para la Entidad seguir con el cobro que hacer las acciones para el retiro de la Contabilidad. También se adelantaron las acciones de depuración y saneamiento de cartera por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor e Inexistencia Probada del Deudor, reglamentadas según Resolución 500 de 2023.

#### 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 año 2023 y el primer semestre del año 2024, se presentó de forma progresiva, la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre del 2022, y la Resolución No. 055 del 13 de febrero de 2023. Los beneficios, de conformidad con la afectación contable, que se señala en cada acto administrativo, que ordena su aplicación, tienen una contrapartida, principalmente contra la cuenta 1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR), y en menor cuantía, contra la cuenta 5804 Financieros. Esta última contrapartida representa una baja en cuentas de préstamos por cobrar.

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, y en ese sentido, durante el primer semestre 2024, se realizó la aplicación de beneficios para 53 préstamos de mutuo por valor de \$1.957.112.123,37, sin baja en cuentas por Préstamos por Cobrar.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el primer semestre de 2024, se realizó la depuración de 290 partidas por valor de \$2.493.412.363,68, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor (46 partidas), Inexistencia Probada del Deudor (6 partidas) y Relación Costo – Beneficio (238 partidas), realizando a algunos de ellos, una baja en cuentas por Préstamos por Cobrar por valor de \$48.687.889,25.

A continuación, se advierten las afectaciones contables pertinentes realizadas en los préstamos por cobrar, a partir de la aplicación de los beneficios y las depuraciones referidas:

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 197 DEL 7 DE MARZO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 86.633.486,20	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 86.633.486,20		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 347.653.683,82	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 347.653.683,82		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 22.271.476,45
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 22.271.476,45		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 64.362.009,75
147701	Préstamos Concedidos	\$ 64.362.009,75		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 347.653.683,82
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 347.653.683,82		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 434.287.170,03	\$ 434.287.170,03

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 198 DEL 7 DE MARZO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	<b>DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)</b>		\$ 6.676.380,11	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 6.676.380,11		
1386	<b>DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)</b>		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	<b>FINANCIEROS</b>		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	<b>DEUDORAS DE CONTROL</b>		\$ 21.221.510,06	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 21.221.510,06		
1384	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	<b>CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO</b>			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	<b>PRÉSTAMOS CONCEDIDOS</b>			\$ 251.734,00
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 251.734,00		
1477	<b>PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO</b>			\$ 6.424.646,11
147701	Préstamos Concedidos	\$ 6.424.646,11		
8315	<b>BIENES Y DERECHOS RETIRADOS</b>			\$ 21.221.510,06
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 21.221.510,06		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 27.897.890,17	\$ 27.897.890,17

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 199 DEL 7 DE MARZO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	<b>DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)</b>		\$ 390.209,00	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 390.209,00		
1386	<b>DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)</b>		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	<b>FINANCIEROS</b>		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	<b>DEUDORAS DE CONTROL</b>		\$ 2.694.257,97	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 2.694.257,97		
1384	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	<b>CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO</b>			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	<b>PRÉSTAMOS CONCEDIDOS</b>			
141520	Préstamos de Vivienda			
1477	<b>PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO</b>			\$ 390.209,00
147701	Préstamos Concedidos	\$ 390.209,00		
8315	<b>BIENES Y DERECHOS RETIRADOS</b>			\$ 2.694.257,97
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 2.694.257,97		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 3.084.466,97	\$ 3.084.466,97

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 200 DEL 7 DE MARZO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 176.121.652,55	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 176.121.652,55		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 968.272.366,37	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 968.272.366,37		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 48.863,00
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 48.863,00		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 176.072.789,55
147701	Préstamos Concedidos	\$ 176.072.789,55		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 968.272.366,37
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 968.272.366,37		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 1.144.394.018,92	\$ 1.144.394.018,92

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 201 DEL 7 DE MARZO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 76.171.624,60	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 76.171.624,60		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 246.783.144,43	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 7.848.180,52		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 238.934.963,91		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 76.171.624,60
147701	Préstamos Concedidos	\$ 76.171.624,60		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 246.783.144,43
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 238.934.963,91		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 7.848.180,52		
TOTAL			\$ 322.954.769,03	\$ 322.954.769,03

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 582 DEL 14 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 821.686,00	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 821.686,00		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 7.586.649,41	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 7.586.649,41		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 26.881,00
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 26.881,00		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 794.805,00
147701	Préstamos Concedidos	\$ 794.805,00		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 7.586.649,41
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 7.586.649,41		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 8.408.335,41	\$ 8.408.335,41

BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 583 DEL 14 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 2.660.329,89	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 2.660.329,89		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 13.425.142,95	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 13.425.142,95		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 2.660.329,89
147701	Préstamos Concedidos	\$ 2.660.329,89		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 13.425.142,95
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 13.425.142,95		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 16.085.472,84	\$ 16.085.472,84

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

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 283 DEL 10 DE ABRIL DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 944.702.272,20	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 944.702.272,20		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 1.475.322,21	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 1.475.322,21		
5804	FINANCIEROS		\$ 31.597.865,56	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 146.761,76		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 31.451.103,80		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 235.430.413,01	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 105.540.254,20		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 129.890.158,81		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 1.622.083,97
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ 1.622.083,97		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 64.372.812,90
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 64.372.812,90		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 911.780.563,10
147701	Préstamos Concedidos	\$ 911.780.563,10		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 235.430.413,01
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 129.890.158,81		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 105.540.254,20		
TOTAL			\$ 1.213.205.872,98	\$ 1.213.205.872,98

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 284 DE 10 DE ABRIL DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 55.048.635,97	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 55.048.635,97		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 664.680,00	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 664.680,00		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 21.631.366,70	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 21.631.366,70		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 55.713.315,97
147701	Préstamos Concedidos	\$ 55.713.315,97		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 21.631.366,70
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 21.631.366,70		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 77.344.682,67	\$ 77.344.682,67

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INEXISTENCIA PROBADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 584 DE 10 DE ABRIL DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 61.662.500,30	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 61.662.500,30		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 734.629,27	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 734.629,27		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 130.794.840,98	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 130.794.840,98		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 62.397.129,57
147701	Préstamos Concedidos	\$ 62.397.129,57		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 130.794.840,98
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 130.794.840,98		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
<b>TOTAL</b>			\$ 193.191.970,55	\$ 193.191.970,55

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 613 DE 21 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 61.511.725,12	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 61.511.725,12		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ 75.301,79	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 75.301,79		
5804	FINANCIEROS		\$ 60.491,20	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ 11.238,20		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 49.253,00		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 31.905.954,65	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 13.072.321,55		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 18.833.633,10		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ 86.539,99
138435	Otros Intereses de Mora	\$ 86.539,99		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 1.597.230,85
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 1.597.230,85		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 59.963.747,27
147701	Préstamos Concedidos	\$ 59.963.747,27		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 31.905.954,65
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 18.833.633,10		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 13.072.321,55		
<b>TOTAL</b>			\$ 93.553.472,75	\$ 93.553.472,75

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 614 DE 21 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 241.922.746,91	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 241.922.746,91		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 1.011.992,00	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 1.011.992,00		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 104.082.489,20	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 91.713.127,93		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 12.369.361,27		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 14.270.598,28
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 14.270.598,28		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 228.664.140,63
147701	Préstamos Concedidos	\$ 228.664.140,63		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 104.082.489,20
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 12.369.361,27		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 91.713.127,93		
TOTAL			\$ 347.017.228,11	\$ 347.017.228,11

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 631 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 9.253.473,53	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 9.253.473,53		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 11.924.135,31	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 11.924.135,31		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 3.129.662,48	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 3.129.662,48		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 11.924.135,31
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 11.924.135,31		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 9.253.473,53
147701	Préstamos Concedidos	\$ 9.253.473,53		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 3.129.662,48
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 3.129.662,49		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
TOTAL			\$ 24.307.271,32	\$ 24.307.271,32

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 632 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 98.874.893,42	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 98.874.893,42		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 37.492.226,73	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 31.632.157,40		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 5.860.069,33		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 98.874.893,42
147701	Préstamos Concedidos	\$ 98.874.893,42		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 37.492.226,73
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 5.860.069,33		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 31.632.157,40		
<b>TOTAL</b>			\$ 136.367.120,15	\$ 136.367.120,15

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 633 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 32.852.124,00	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 32.852.124,00		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ -	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ -		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 32.852.124,00
147701	Préstamos Concedidos	\$ 32.852.124,00		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ -
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ -		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
<b>TOTAL</b>			\$ 32.852.124,00	\$ 32.852.124,00

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 634 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 77.142.798,61	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 77.142.798,61		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 2.752.095,87	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 2.752.095,87		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 28.028.845,34	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 28.028.845,34		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 79.894.894,48
147701	Préstamos Concedidos	\$ 79.894.894,48		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 28.028.845,34
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 28.028.845,34		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
<b>TOTAL</b>			\$ 107.923.739,82	\$ 107.923.739,82

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INEXISTENCIA PROBADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 635 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 19.599.967,68	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 19.599.967,68		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 45.117.053,29	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 45.117.053,29		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 19.599.967,68
147701	Préstamos Concedidos	\$ 19.599.967,68		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 45.117.053,29
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 45.117.053,29		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
<b>TOTAL</b>			\$ 64.717.020,97	\$ 64.717.020,97

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE INSOLVENCIA DEMOSTRADA DEL DEUDOR				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 636 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 100.657.433,57	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 100.657.433,57		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ 100.000,00	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ 100.000,00		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 7.812.424,32	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ -		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 7.812.424,32		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ -
141520	Préstamos de Vivienda	\$ -		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 100.757.433,57
147701	Préstamos Concedidos	\$ 100.757.433,57		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 7.812.424,32
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 7.812.424,32		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ -		
<b>TOTAL</b>			\$ 108.569.857,89	\$ 108.569.857,89

DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA CAUSAL DE RELACIÓN COSTO BENEFICIO				
BAJA EN CUENTAS DE LA RESOLUCION No. 637 DE 28 DE JUNIO DE 2024				
Código	Nombre	Parcial	Débito	Crédito
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)		\$ 43.674.181,06	
148003	Préstamos Concedidos	\$ 43.674.181,06		
1386	DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)		\$ -	
138690	Otras Cuentas por Cobrar	\$ -		
5804	FINANCIEROS		\$ -	
580423	Pérdida por Baja en Cuentas de Cuentas por Cobrar	\$ -		
580426	Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	\$ -		
8915	DEUDORAS DE CONTROL		\$ 50.687.821,41	
891506	Bienes y Derechos Retirados (Préstamos por Cobrar)	\$ 47.151.427,48		
891506	Bienes y Derechos Retirados (Cuentas por Cobrar)	\$ 3.536.393,93		
1384	OTRAS CUENTAS POR COBRAR			\$ -
138435	Otros Intereses de Mora	\$ -		
1385	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ -
138590	Otras Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo	\$ -		
1415	PRÉSTAMOS CONCEDIDOS			\$ 13.109.155,65
141520	Préstamos de Vivienda	\$ 13.109.155,65		
1477	PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO			\$ 30.565.025,41
147701	Préstamos Concedidos	\$ 30.565.025,41		
8315	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS			\$ 50.687.821,41
831535	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Cuentas por cobrar	\$ 3.536.393,93		
831536	BIENES Y DERECHOS RETIRADOS - Préstamos por cobrar	\$ 47.151.427,48		
<b>TOTAL</b>			\$ 94.362.002,47	\$ 94.362.002,47

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 Contaduría General de la Nación, esto genera diferencias con las cuentas de la dependencia de la gestión, ya que para el registro contable se tiene en cuenta el 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.

Para el segundo trimestre 2024 estos se midieron por el costo amortizado, el cual corresponde a:

La diferencia entre los registros contables y cartera a 30 de junio de 2024 es de \$152.870.287, resultan por los cálculos realizados por costo amortizado. Esta diferencia se viene ajustando, principalmente y con ocasión de las depuraciones de carácter extraordinario y realizadas a la cartera de la Entidad.

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

COMPARATIVO DE PRESTAMOS POR COBRAR				
CUENTA	Jun-23	Jun-24	VARIACION	%
141520	\$608.161.726,17	\$42.530.858,00	-565.630.868	-93,01%
147701	\$6.144.879.276,12	\$133.366.273,51	-6.011.513.003	-97,83%
148003	\$6.595.943.330,65	\$98.004.789,37	-6.497.938.541	-98,51%
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$13.348.984.332,94</b>	<b>\$273.901.920,89</b>	<b>-13.075.082.412</b>	<b>-97,95%</b>

La disminución de las cuentas 141520 y 147701 fue producto de la aplicación de 647 beneficios económicos y 649 depuraciones extraordinarias de cartera, de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022 y la Resolución 055 de 2023, y en otros casos, también por pagos realizados por los deudores.

Es de aclarar que durante el periodo transcurrido entre el 1 de julio de 2022 y el 31 de marzo de 2023, hubo un aumento de la cartera, básicamente por el crecimiento de los intereses de mora de las obligaciones, y porque el recaudo se redujo en razón a la expectativa que mantuvo la gente con respecto a la aprobación del acuerdo mencionado y la reglamentación respectiva. Sin embargo, a partir del 1 de abril de 2023, y una vez se dio inicio a la aplicación de beneficios en virtud de las normas expedidas, no se presentan mayores crecimientos, porque los cargos por intereses corrientes fueron mínimos (dado los vencimientos del plazo total en la mayoría de obligaciones), y también porque los cargos por intereses de mora, en los casos a los cuales se les ha aplicado el beneficio, se encuentran suspendidos de liquidaciones.

La cuenta 148003 es de deterioro, los cambios se dan por la medición del deterioro con base en los saldos que tenga la cartera, en su mayoría totalmente deteriorados, al cierre de la vigencia de las cuentas 141520 y 147701; y principalmente por las reversiones realizadas durante la vigencia 2023 y el segundo trimestre 2024, en razón a la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022 y la depuración extraordinaria de cartera de conformidad con la Resolución 500 de 2023.

Finalmente se presentó una disminución del 97,95% en el valor neto de la cartera, por la variación de los préstamos por cobrar de difícil recaudo y la variación del deterioro.

CONDICIONES SEGÚN LA GESTION RESUMEN A 30 DE JUNIO DE 2024			
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
1	Beneficios aplicados según Resoluciones No. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1875 de 2023; y, Resoluciones 197, 198, 199, 200, 201, 582 y 583 de 2024.	6	\$160.617.322,41
2	Acuerdo de Pago - Art. 8 Resolución 055 de 2023	2	\$60.208.533,24
3	En proceso de depuración ordinaria de cartera	1	\$93.918.850,36
<b>TOTAL</b>		<b>9</b>	<b>\$314.744.706,01</b>

Los valores del cuadro anterior corresponden a los saldos que tiene cartera en el Sistema de Información de Cartera Formula 4GL.

El total de los préstamos por cobrar suman \$314.744.706,01, con corte a 30 de junio de 2024. De los 8 que fueron beneficiados por el Acuerdo 857 de 2022, 6 no fueron objeto de depuración extraordinaria de cartera y serán remitidos a la Dirección Jurídica para las acciones del caso y 2 suscribieron acuerdo de pago, y un caso será objeto de depuración ordinaria.

## INVENTARIOS

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

Las mercancías en existencias son aquellos bienes inmuebles que tiene la Entidad y de los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos con o sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría al corte del periodo informado asciende a 3.346 con un valor en libros de \$ 87.096.403.625, menos un deterioro acumulado por valor de \$138.245.717, de los cuales:

- 1.432 son lotes de terreno libres con un valor en libros de \$64.326.405.548
- 4 corresponden a locales comerciales con un valor en libros de \$1.682.581.243
- 1.906 corresponden a viviendas con un valor en libros de \$20.831.283.668
- 4 corresponden a colegios con un valor en libros de \$256.133.166

De otra parte, al corte del periodo informado se clasificaron 1.450 bienes como revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que, 415 de estos están ocupados por un tercero, 124 se encuentran en proceso de saneamiento predial, 113 la Entidad no tiene el control financiero y 798 corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección de Reasentamientos de fecha 25 de enero de 2024 con radicado No. 202412000005933, en el cual concluyen lo siguiente:

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

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

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

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

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

- Retiro de 27 predios del proyecto Arboleda Santa Teresita según lo informado por la DUT a través de memorando con radicado No. 202413000034153 por cesión a título gratuito por valor de \$21.333.721.
- Se registra un ingreso del predio identificado con el ID 16183 denominado Las Lomas II Sector Pijaos, el cual había sido retirado por DUT por error; lo anterior según memorando de DUT con radicado No. 202413000034153 por valor de \$4.020.944.846.
- Se reconocen 600 FMI del proyecto Parque Metropolitano según memorando de DUT con radicado No. 202413000054403 por transferencia de la fiduciaria GNB Sudameris a la CVP

correspondientes a la Supermanzana 1 y 2 del Patrimonio Autónomo Parque Metropolitano, por valor de \$30.084.218.000.

- Se retiran 144 predios de los proyectos El Paraíso y Jerusalén; según memorando de DUT con rad no. 202413000054403 por cesión a título gratuito por valor de \$700.706.776.

**INTENCIÓN QUE TIENE LA CVP SOBRE CADA UNO DE LOS BIENES RELACIONADOS EN EL ÍTEM ANTERIOR:**

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

**INVENTARIOS RECIBIDOS EN TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE FORMA GRATUITA O A PRECIOS DE NO MERCADO:**

En relación con los inventarios recibidos sin contraprestación según la base de datos de bienes inmuebles al corte del periodo informado, la CVP cuenta con un total de 1.486 predios en cuantía de \$60.798.846.373 discriminados así:

- 1.199 predios cumplieron con las condiciones de ACTIVO y se encuentran catalogados como mercancías en existencias por valor de \$75.685.227.647.
- 33 predios se encuentran como titulados y/o transferidos a título gratuito por valor de \$10.707.466.129.
- 254 inmuebles se encuentran en revelaciones por lo que no cumplieron con las condiciones de ACTIVO por valor de \$4.490.370.596.

**PÉRDIDA POR BAJA EN CUENTAS:**

En lo corrido de la vigencia informada se han dado de baja activos por mercancías en existencia la suma de \$722.040.497 los cuales fueron retirados por cesión o transferencia a título gratuito.

## **OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS**

### **Derechos en Fideicomiso**

El saldo de Fiducia Mercantil al cierre del periodo informado, es por valor de \$80.570.648.800 en dicha cuenta se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust 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:

CODIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	SALDO \$
1-9-26-03-01	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	38.157.753,96
1-9-26-03-02	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.315.167.816,15
1-9-26-03-03	Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	56.864.130.993,52
1-9-26-03-04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	18.353.192.236,30

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

CONCEPTO	VALOR \$
Recursos representados en efectivo	27.835.760.184,08
Recursos representados en terrenos	5.332.009.577,00
Recursos representados en productos en proceso	46.864.180.479,85
Recursos representados en anticipos	538.698.559,00
<b>TOTAL</b>	<b>80.570.648.799,93</b>

Los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados entre la Subdirección Financiera, la DUT y la DMV.

A continuación, se explican a detalle los recursos en cada uno de los fideicomisos mencionados anteriormente:

#### Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) 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 a 30 de junio de 2024 es de \$2.121.244,54

Origen de los recursos: En el FIC, se registraron los aportes realizados por la CVP, el cual corresponde al valor del lote transferido por la Entidad al contrato de fiducia mercantil.

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

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

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

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

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

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

Es preciso señalar que los recursos para sufragar los derechos notariales están amparados en el CDP No. 730 de fecha 22 de junio de 2023 por valor de \$450.003.793, con cargo al Proyecto de Inversión 768 – Titulación de Predios estratos 1 y 2 y Saneamiento de espacio Público en la ciudad de Bogotá DC.

El trámite notarial de restitución de las Zonas de Cesión de la Urbanización Parque Metropolitano identificado en la Base de Inventarios de predios de propiedad de la CVP con ID 11840, nomenclatura KR 3 ESTE 17A y Matrícula Inmobiliaria 50S-40202759, cumplió su proceso en la Notaría 62 del Círculo de Bogotá DC mediante la Escritura Pública No. 9537 de fecha 27 de octubre de 2023.

Es pertinente señalar que la misma a la fecha se encuentra en trámite de radicación ante la Oficina de Registro (ORIP) zona sur.

Los trámites notariales para la restitución de Supermanzana 1, en la Notaría 13 y para la Supermanzana 2 en la Notaría 12, continúan en proceso de trámites notariales, pendientes de restitución cinco (5) FMI.

### **Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa**

Tipo de Fiducia: Fiducia Mercantil.

Fecha de Constitución: Se constituyó mediante Escritura Pública No. 1353 del 11 de agosto de 1993, otorgada por la Notaría 17 del Círculo de Bogotá DC, constituyendo el patrimonio autónomo denominado Atahualpa II.

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

Estado jurídico actual: Se elaboró minuta de Escritura Pública de restitución lote IA – proyecto de vivienda de interés social Atahualpa II.

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

El área jurídica de la CVP, presento demanda de responsabilidad civil contractual contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris Atahualpa - EN LIQUIDACIÓN, La demanda fue admitida en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá DC; para dar continuidad al proceso de responsabilidad civil contractual.

Saldo: El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.4097- 0501955-5 cuyo saldo a 30 de junio de 2024 es de \$247.981.527,45.

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 IA.

### Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Fidubogota SA Proyecto Vivienda Nueva

Fidubogota S.A. es la encargada de la administración y pagos para el Proyecto Construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (en adelante VIP), presenta un saldo al corte informado por valor de \$56.864.130.993,52 valor en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados en toda la historia del fideicomiso. Los rendimientos financieros generados con recursos de la CVP durante lo corrido de la vigencia 2024 ascienden a la suma de \$502.937.831,59

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

FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA									
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
1	4-dic-12	2000003835	Desarrollo Proyecto Vip	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 1.140.624.100,05	RECURSOS CVP	MERCANTIL
2	25-feb-14	2000130626	Convenio EAAB ESP	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 344.494.981,52	EAAB	MERCANTIL
3	18-jun-18	2003579370	Proyecto Portales De Arboledora	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ -	RECURSOS CVP	MERCANTIL
4	14-ene-20	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 31.512.715,48	RECURSOS CVP	MERCANTIL
5	29-sep-21	2006979324	Obras Energización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 7.393.502,61	RECURSOS CVP	MERCANTIL
6	29-sep-21	2006979547	Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 804.107,47	RECURSOS CVP	MERCANTIL
7	1-oct-21	2006979315	Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 627.488,58	RECURSOS CVP	MERCANTIL
8	30-jun-22	2007927511	Obras reparaciones locativas	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 39.700.901,47	RECURSOS CVP	MERCANTIL
9	4-nov-22	2008169160	Convenio 408 de 2013	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 512.940.496,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO MATRIZ</b>							<b>\$ 2.078.098.294,17</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
10	7-mar-16	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 582.340.216,01	RECURSOS CVP	MERCANTIL
11	8-mar-16	2001611677	Arboleda Santa Teresita Sdli	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 6.293.409.823,52	RECURSOS SDH	MERCANTIL
12	11-nov-20	2006133693	Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 86.483.110,25	RECURSOS SDH	MERCANTIL
13	11-nov-21	2007147711	Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 2.260.868.089,74	RECURSOS CVP	MERCANTIL
14	28-sep-22	2008186560	Interventoría Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 46.546.572,91	RECURSOS CVP	MERCANTIL

15	28-sep-22	2008186579	Obras Grupo I - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 743.829.551,82	RECURSOS CVP	MERCANTIL
16	28-sep-22	2008191162	Interventoría Grupo I - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 81.062.628,89	RECURSOS CVP	MERCANTIL
17	28-sep-22	2008191199	Obras Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 776.082.050,78	RECURSOS CVP	MERCANTIL
18	1-abr-24	2008763696	Rendimientos Financieros SDH	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 923.854.416,98	RECURSOS SDH	MERCANTIL
19	1-abr-24	2008763945	Rendimientos Financieros CVP	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 785.602.473,86	RECURSOS CVP	MERCANTIL
20	30-may-24	2009412136	Mantenimiento Cubiertas torres sector 2	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 54.141.819,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO ODICCO LTDA</b>							<b>\$12.634.220.754,75</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
21	29-jul-15	2001243762	Consortio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 29.397.964,76	RECURSOS CVP	MERCANTIL
22	20-oct-21	2007102126	Arborizadora Baja MZ 54 Y 55 - Recursos VIPA	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 1.143.971.058,63	RECURSOS VIPA	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO EDIFICAR</b>							<b>\$ 1.173.369.023,39</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 30 DE JUNIO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
23	18-nov-14	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ -	RECURSOS CVP	MERCANTIL
24	3-ago-16	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ -	RECURSOS CVP	MERCANTIL
25	21-ene-21	2006134264	Casona N.K-Recursos VIPA	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ -	RECURSOS VIPA	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO LA CASONA</b>							<b>\$ -</b>		

## DESTINO DE LOS RECURSOS

PAM No. 3-1-30589: En el año 2012 se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos celebrado entre la CVP y Fiduciaria Bogotá S.A.; Capítulo I numeral 1.1. *“Es un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, mediante el cual se constituirá el Patrimonio Autónomo Matriz a través del cual se aportarán y ejecutarán los recursos aportados del presupuesto Distrital a través de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y recursos de la Nación a través de FONVIVIENDA”.*

Este contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos está determinado bajo el No. 3-1-30589 del 14 de noviembre de 2012, a la fecha ha tenido 10 otrosíes modificatorios, en

el cual se han manejado los recursos del Convenio 408 de 2013, Convenio 530 de 2013 y Convenio 234 de 2014.

El PAM No. 3-1-30589, al corte del periodo informado cuenta con 9 FICs, discriminados 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.

FIC No. 2000130626 Convenio EAAB ESP: El 6 de noviembre de 2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo 530, celebrado entre la CVP y la EAAB ESP, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto, alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP, así como las interventorías, en el marco de este convenio se suscribió el contrato 047 y 049 de 2015.

Al respecto de dicho Convenio, la DUT mediante memorando No. 202013000097123 de fecha 30 de noviembre del 2020, informa que existe una demanda en contra de la CVP interpuesta por la EAAB por no estar de acuerdo por la ejecución del mismo, por lo tanto, se debe esperar el fallo de dicha acción.

FIC No. 2003579370 Proyecto Portales de Arborizadora: El 13 de febrero de 2014, la Fiduciaria de Bogotá S.A. en calidad de vocera del fideicomiso destino los recursos a la cancelación del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-043 de 2014 - Consorcio Arborizadora NK, cuyo objeto a precio global fijo los estudios, diseños arquitectónicos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de 91 Viviendas de Interés Prioritario – VIP, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Portales de Arborizadora, que se construirá en las manzanas 17, 18, 27, 28 y 29 del barrio Arborizadora Alta de la localidad de Ciudad Bolívar, en Bogotá D.C.

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

Con radicado No. 202413000067951 de fecha 14 de mayo de 2024, se solicita la cancelación del FIC, en cumplimiento a las instrucciones impartidas en el Acta de Comité Directivo Fiduciario No 240 de 2024, transacción realizada el día 22 de mayo de 2024 como se evidencia en el extracto bancario del mismo mes.

FIC No. 2005030591 Ladera Santa Teresita: Los recursos 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. 2006979324 Obras Energización Arboleda Santa Teresita: Los recursos 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. 2006979547 Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita: Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO 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. 2006979315 Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita: Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO 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.

FIC No. 2007927511 Obras Reparaciones Locativas Arboleda Santa Teresita: Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO y tienen como destino adelantar las obras tendientes a la atención de las reparaciones locativas para 396 unidades del Sector II, del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.195 del 8 de marzo de 2022.

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

Se realiza venta de activos a ENEL, por valor de \$466.644.186 valor que se encuentra en este FIC, en espera de concepto de la Dirección Jurídica para definir su destinación.

Patrimonios Autónomos Derivados: En el marco del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable De Administración y Pagos, se han constituido Patrimonios Autónomos Derivados, para el manejo y ejecución de los recursos del Convenio 408 de 2013 y Convenio 234 de 2014, de la siguiente manera:

PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA: Los recursos depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2001609564 Arboleda Santa Teresita, No. 2001611677 proyecto Arboleda Santa Teresita SDH, No. 200613369 Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2007147711 Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2008186560 Interventoría Grupo II – Urbanismo, No 2008186579 Obras Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191162 Interventoría Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191199 Obras Grupo II – Urbanismo; están destinados para la

Página 37 de 42

ejecución del Proyecto Arboleda Santa Teresita que 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.

Con el ánimo de ejercer mayor control sobre los rendimientos obtenidos de los aportes realizados por la SDHT y la CVP; al convenio 234 de 2014 y por instrucción del Acta de Comité Directivo 223 se aperturan los FICs: 2008763696 Rendimientos Financieros SDH y 2008763945 Rendimientos Financieros CVP, solicitud realizada con radicado No. 202313000221751 transacciones realizadas el día 30 de mayo de 2024 como se evidencia en el extracto bancario del mismo mes.

A continuación, se relaciona el resumen de los pagos realizados durante o corrido de la vigencia 2024:

N O	NOMBRE	SUBTOTAL	IVA	VALOR TOTAL	RETEIVA	RETE FUENTE	RETE ICA	OTROS DESCUENTOS	DESCUENTOS Y RETENCIONES	VALOR A PAGAR	GMF
1	PROYECTAR RJR SAS	59.895.511,29	364.164,71	60.259.676,00	54.624,71	1.197.910,23	426.456,04	-	1.678.990,98	58.580.685,02	241.038,96
2	CONSORCIO INTERVENTORIAS CVP	75.805.250,42	14.402.997,58	90.208.248,00	2.160.449,70	4.548.315,00	656.473,47	5.909.653,00	13.274.891,17	76.933.356,83	337.193,95
3	JURELA SAS	16.806.722,69	3.193.277,31	20.000.000,00	478.991,60	1.848.739,50	145.546,22	-	2.473.277,32	17.526.722,68	80.000,11
<b>TOTAL</b>		<b>152.507.484,40</b>	<b>17.960.439,60</b>	<b>170.467.924,00</b>	<b>2.694.066,01</b>	<b>7.594.964,73</b>	<b>1.228.475,73</b>	<b>5.909.653,00</b>	<b>17.427.159,47</b>	<b>153.040.764,53</b>	<b>658.233,02</b>

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

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

PAD No. 2-1-43543 LA CASONA N.K: Los recursos del FIDEICOMISO - PAD LA CASONA N.K, depositados en los Fondos de Inversión Colectiva No. 2000990974 Proyecto La Casona NK recursos aportados por la CVP, No. 2000992231 Proyecto La Casona NK SDH recursos aportados por la SDH, No. 2001763708 Casona Obras Urba recursos aportados por la CVP, No. 2006134264 Casona NK recursos VIPA recursos subsidios gobierno Nacional. Dichos recursos tienen como

destino la ejecución del proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2014, el cual fue liquidado el 14 de junio de 2022.

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

A continuación, se relaciona el resumen de los pagos realizados durante o corrido de la vigencia 2024:

N O	NOMBRE	SUBTOTAL	IVA	VALOR TOTAL	RETEIVA	RETE FUENTE	RETE ICA	OTROS DESCUENTOS	DESCUENTO S Y RETENCIONES	VALOR A PAGAR	GMF
1	KPMG SAS	9.411.584,00	1.788.200,96	11.199.784,96		1.035.274,24		-	1.035.274,24	10.164.510,72	40.658,00
2	KPMG SAS	5.294.016,00	1.005.863,04	6.299.879,04		582.341,76		-	582.341,76	5.717.537,28	22.870,00
3	KPMG SAS	7.058.688,00	1.341.150,72	8.399.838,72		776.455,68		-	776.455,68	7.623.383,04	30.494,00
4	KPMG SAS	7.058.688,00	1.341.150,72	8.399.838,72		776.455,68		-	776.455,68	7.623.383,04	30.494,00
<b>TOTAL</b>		<b>28.822.976,00</b>	<b>5.476.365,44</b>	<b>34.299.341,44</b>	<b>-</b>	<b>3.170.527,36</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.170.527,36</b>	<b>31.128.814,08</b>	<b>124.516,00</b>

Con radicado No. 202413000067921 de fecha 14 de mayo de 2024, se solicita la cancelación de los FIC 2000990974 “PROYECTO LA CASONA NK”, FIC 2001763708 “CASONA OBRAS URBANA”, FIC 2006134264 “CASONA N.K - RECURSOS VIPA”, en cumplimiento a las instrucciones impartidas en el Acta de Comité Directivo Fiduciario No 239 de 2024, transacciones realizadas el día 22 de mayo de 2024 como se evidencia en los extractos bancario del mismo mes.

### INFORME SOBRE EL ESTADO DE EJECUCIÓN DE LOS FIDEICOMISOS ACTIVOS

Los recursos depositados en los fondos de Inversión Colectiva Fideicomiso Proyecto Construcción Vivienda Nueva, tienen como destinación específica, atender los compromisos contractuales vigentes para el desarrollo de los proyectos de vivienda –VIP, hasta la terminación y/o liquidación de dichos contratos.

A continuación, se relacionan los contratos en ejecución y sus saldos al corte del periodo informado:

No	FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
1	PAD MATRIZ	CONSORCIO C&R	\$6.028.406.804,22	\$5.579.977.191,00	\$448.429.613,22	92,56%
2	PAD MATRIZ	FIELD INGENIERÍA S.A.S	\$186.693.700,00	\$154.640.350,00	\$32.053.350,00	82,83%
3	PAD MATRIZ	REX INGENIERÍA SA	\$4.232.620.264,00	\$4.231.954.182,44	\$666.081,56	99,98%
4	PAD MATRIZ	PLUS INGENIERÍA SAS	\$574.778.931,00	\$567.944.719,54	\$6.834.211,46	98,81%
5	PAD MATRIZ	PROYECTAR RJR SAS	\$505.061.888,00	\$445.540.714,96	\$59.521.173,04	88,22%

Página 39 de 42

No	FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
6	PAD MATRIZ	JURELA SAS	\$9.000.000,00	\$2.000.000,00	\$7.000.000,00	22,22%
7	PAD ODICCO	DUVANA SAS	\$1.542.833.942,00	\$1.008.930.059,00	\$533.903.883,00	65,39%
8	PAD ODICCO	SHM INGENIERÍA SAS	\$353.329.500,00	\$350.025.345,00	\$3.304.155,00	99,06%
9	PAD ODICCO	CONSORCIO ARBOLEDA	\$2.058.986.594,00	\$1.677.091.144,26	\$381.895.449,74	81,45%
10	PAD ODICCO	CONSORCIO SANTA TERESITA GJ	\$324.372.720,00	\$274.721.160,00	\$49.651.560,00	84,69%
11	PAD ODICCO	ODICCO LTDA	\$56.811.331.359,00	\$54.896.926.187,00	\$1.914.405.172,00	96,63%
12	PAD ODICCO	LINA ALEJANDRA LAZARO GUERRERO	\$339.561.260,00	\$288.439.876,00	\$51.121.384,00	84,94%
13	PAD ODICCO	CONSTRUIRE SAS	\$832.824.497,00	\$0,00	\$832.824.497,00	0,00%
14	PAD EDIFICAR	CONSORCIO URBANIZADORA	\$13.775.997.395,17	\$13.354.556.690,00	\$421.440.705,17	96,94%

### Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Fidubancolombia SA Proyecto Plan Terrazas

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

Teniendo en cuenta el Convenio Interadministrativo No. 686 de 2021 celebrado entre la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y la Caja de Vivienda Popular (CVP) cuyo objeto es *“Aunar, articular y coordinar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para formular e implementar el proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional Plan Terrazas”*.

Se suscribió el 14 de septiembre de 2021 el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 14352 celebrados entre Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, cuyo objeto y finalidad es: *“ (...) LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato fiduciario. La finalidad del presente contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO.”*

Los recursos aportados por las entidades que hacen del convenio interadministrativo No. 686 de 2021 se describen a continuación:

Presupuesto del Fideicomiso Plan Terrazas - Contrato de Fiducia No. 14352 - Convenio 686-2021					
Cuenta Matriz					
ÍTEM	CONCEPTO	APORTES CVP	APORTES SDHT	VALOR QUE INGRESO A LA CTA. MATRIZ DEL FIDEICOMISO PROGRAMA OFERTA PREFERENTE	AÑO
1	Cto de Fiducia No. 14352	3.942.000.000	5.846.346.810	9.788.346.810	2021
2	Modificación No. 1	4.300.000.000	23.650.000.000	27.950.000.000	2022
3	Modificación No. 2	1.400.000.000	5.131.655.390	6.531.655.390	2022
4	Modificación No. 3	5.500.000.000	32.729.400.000	38.229.400.000	2023
5	SIN Modificación (Rendimientos SDHT)	0	2.566.844.974	2.566.844.974	2023
6	SIN Modificación	1.879.589.038	0	1.879.589.038	2023
<b>TOTAL</b>		<b>17.021.589.038</b>	<b>69.924.247.174</b>	<b>86.945.836.212</b>	

Según acta de inicio de fecha 17 de septiembre de 2021 del contrato de fiducia No. 14352 de 17, la Caja de la Vivienda Popular aportó la suma de \$35.554.730 y la Secretaría Distrital del Hábitat \$49.099.000, para pagos de comisión fiduciaria.

Sin embargo, en el informe de Fiduciaria Bancolombia con corte a marzo 31 de 2024 los recursos aportados corresponden a la suma de OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$82.499.402.200) así:

- Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$67.357.402.200).
- Por parte de la Caja de Vivienda Popular (CVP) QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.142.000.000)

	SDHT	CVP			TOTAL
	CONTRATO OBRA	CONTRATO OBRA	CONTRATO INTERVENTORIA	CONTRATO DE BANCO DE MATERIALES	
APORTE INICIAL	\$ 5.846.346.810,00	\$ 0,00	\$ 1.050.000.000,00	\$ 2.892.000.000,00	\$ 9.788.346.810,00
APORTE ADICIÓN OTROSI 1	\$ 23.650.000.000,00	\$ 600.000.000,00	\$ 3.000.000.000,00	\$ 700.000.000,00	\$ 27.950.000.000,00
APORTES OTROSI 2	\$ 5.131.655.390,00	\$ 0,00	\$ 1.400.000.000,00	\$ 0,00	\$ 6.531.655.390,00
APORTES OTROSI 3	\$ 32.729.400.000,00	\$ 0,00	\$ 3.000.000.000,00	\$ 2.500.000.000,00	\$ 38.229.400.000,00
APORTES INGRESOS POR LEGALIZAR	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
<b>TOTAL APORTES</b>	<b>\$ 67.357.402.200,00</b>	<b>\$ 600.000.000,00</b>	<b>\$ 8.450.000.000,00</b>	<b>\$ 6.092.000.000,00</b>	<b>\$ 82.499.402.200,00</b>

Sin embargo, al Convenio Interadministrativo 686 de 2021 se realizaron don modificaciones con los Otrosí No. 6 y 7 donde se adicionaron recursos por valor de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRECE PESOS M/CTE. (\$4.446.434.013); por parte de la SDHT DOS MIL QUINIETNOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL

(NOVECIENTOS SETEENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.566.844.974) y por parte de la CVP MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINEITNSO OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.879.589.039), valores que a la fecha no han sido incorporados al contrato de fiducia mercantil No. 14352.

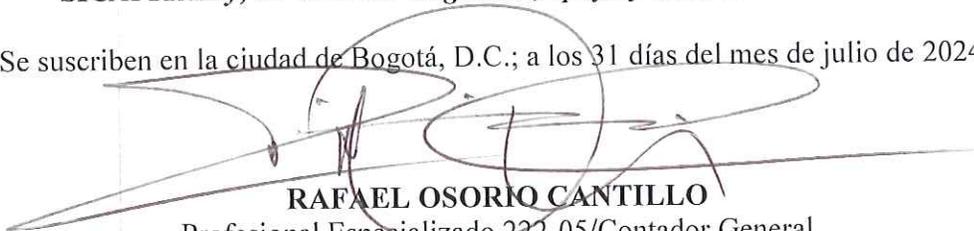
De acuerdo con lo establecido en el Decreto 145 de 2021 modificado por el Decreto 241 de 2022 y la Resolución 586 de 2021 “Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención según los componentes del subsidio”; los recursos aportados son destinados a la asignación y ejecución del subsidio distrital de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural a hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente y aplica para facilitar intervenciones progresivas que mejoren las condiciones de habitabilidad, solucionen falencias constructivas y de diseño, mejoren las condiciones de sismo-resistencia y faciliten la construcción de nuevas áreas habitables en sus viviendas.

Se informa que, el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos por recursos de la CVP generados durante lo corrido de la vigencia 2024, por la suma de \$977.476.320,71, registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Bancolombia S.A.

---

***En constancia se informa que, las revelaciones descritas anteriormente hacen parte integral de los Estados Financieros al cierre del periodo informado, de igual manera que, la fuente de información para la realización de las mismas se tomó del Sistema de Información ERP-SICAPITAL y, de las áreas de gestión, apoyo y misionales de la CVP.***

Se suscriben en la ciudad de Bogotá, D.C.; a los 31 días del mes de julio de 2024.



**RAFAEL OSORIO CANTILLO**  
Profesional Especializado 222-05/Contador General  
C.C. No. 1.015.411.121 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 205.734-T

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera