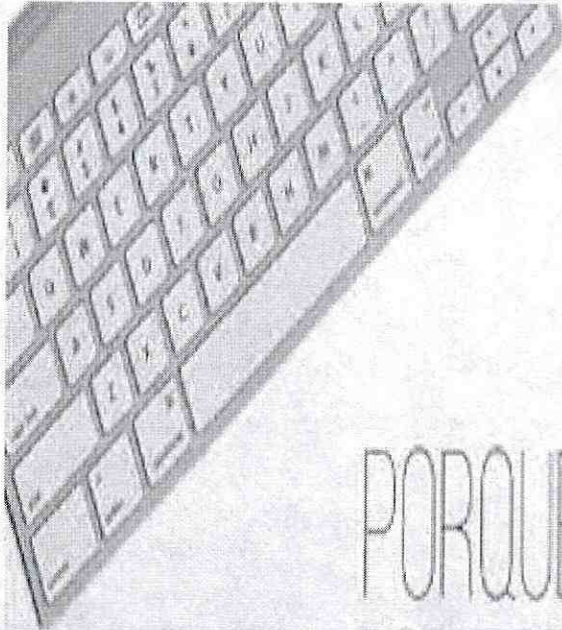




CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR



PORQUE LAS CUENTAS  
¡CUENTAN!

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A SEPTIEMBRE 30 DE 2020

29 de octubre de 2020

Bogotá, D.C.

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

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
**Director General**

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTURO GALELANO ÁVILA  
**Director Técnico Jurídico**

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

MARIA CAROLINA QUINTERO TORRES  
**Subdirector Administrativo**

LUCÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ AVENDAÑO  
**Subdirectora Financiera**

AMÉRICA FUENTES QUINTERO  
**Profesional Especializado - Contadora**

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

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 2105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## Contenido

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE .....	7
1.1. Identificación y funciones .....	7
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones .....	8
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	9
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura.....	9
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS .....	10
2.1. Bases de medición.....	11
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad.....	16
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera .....	16
2.4. Partidas corrientes y no corrientes de los Estados Financieros.....	16
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES .....	17
3.1. Juicios .....	17
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	17
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	28
5.1. Composición.....	28
5.2. Efectivo de uso restringido.....	28
5.3. Depósitos en instituciones financieras – libre destinación .....	30
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	30
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.....	30
7.1. Composición.....	30
7.2. Deterioro .....	31
7.3. Consideraciones especiales.....	32
NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR .....	35
8.1. Deterioro .....	36
8.2. Análisis de la cartera no deteriorada .....	38
8.3. Consideraciones especiales.....	39
NOTA 9. INVENTARIOS .....	40
9.1. Composición.....	40



9.2. Mercancías en existencias.....	41
9.3. Productos en proceso.....	42
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	43
10.1. Composición .....	43
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles .....	43
10.3. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	44
10.4. Estimaciones.....	44
10.5. Consideraciones especiales.....	45
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	45
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .....	45
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	46
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES.....	46
14.1. Composición.....	46
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....	47
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA.....	47
16.1. Derechos en fideicomisos .....	47
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS .....	50
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN .....	50
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA.....	51
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR .....	51
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	51
21.1. Composición .....	51
21.2. Adquisición de bienes y servicios.....	52
21.3. Recursos a favor de terceros.....	52
21.4. Descuentos de nómina.....	52
21.5. Subsidios asignados.....	52
21.6. Retención en la fuente e impuesto de timbre .....	52
21.7. Otras cuentas por pagar .....	52
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	53





CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

22.1.	Composición.....	53
22.2.	Beneficios a los empleados a corto plazo .....	53
22.3.	Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo .....	54
NOTA 23.	PROVISIONES .....	54
23.1.	Composición.....	54
23.2.	Litigios y demandas.....	54
NOTA 24.	OTROS PASIVOS .....	55
24.1.	Composición.....	55
NOTA 25.	ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES .....	57
25.1.	Activos contingentes .....	57
25.2.	Pasivos contingentes.....	57
NOTA 26.	CUENTAS DE ORDEN .....	58
26.1.	Cuentas de orden deudoras .....	58
26.2.	Cuentas de orden acreedoras .....	59
NOTA 27.	PATRIMONIO.....	59
27.1.	Resultado del ejercicio - utilidad.....	59
NOTA 28.	INGRESOS.....	60
28.1.	Composición.....	60
28.2.	Ingresos de transacciones sin contraprestación .....	60
28.3.	Ingresos de transacciones con contraprestación.....	60
28.4.	Otros ingresos .....	61
NOTA 29.	GASTOS .....	61
29.1.	Composición.....	61
29.2.	Gastos de administración, de operación y de ventas .....	62
29.3.	Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones .....	63
29.4.	Gasto público social.....	63
29.5.	Operaciones interinstitucionales .....	64
29.6.	Otros gastos.....	64
NOTA 30.	COSTOS DE VENTAS .....	64

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

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN.....	64
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE.....	64
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones).....	64
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.....	64
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	64
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES.....	64
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.....	65

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

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

### 1.1. Identificación y funciones

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

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

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

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

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

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



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

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



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

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

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

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



### 1.3. Base normativa y periodo cubierto

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

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

Los EF que se presentan, corresponden al 30 de septiembre de 2020, y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2019. Estos EF fueron preparados por la Subdirección Financiera, y aprobados por el Director General de la Entidad, en la fecha 29 de octubre de 2020.

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

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

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

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

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

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





- OPGET: Módulo que administra el movimiento de Tesorería y la elaboración de las órdenes de pago.
- SAI: Sistema Administrativo de Inventarios.
- SAE: Sistema administrativo de elementos consumo.
- PERNO: Sistema de personal y nómina.

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

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

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

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

## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## 2.1. Bases de medición<sup>3</sup>

### ➤ Préstamos por cobrar

- *Medición inicial:* Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras Entidades de Gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se reconocerán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo.

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

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

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

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

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

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

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



➤ **Cuentas por cobrar**

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

➤ **Inventarios**

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

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

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

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



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

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

### ➤ Propiedades, planta y equipo

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

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

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

<b>Costo</b>
(menos) Depreciación acumulada
(menos) Deterioro acumulado

### ➤ Intangibles

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

Tipo de Intangible	Medición
Adquiridos con contraprestación	Precio de adquisición
	(mas) Aranceles de importación
	(mas) Impuestos no recuperables
	(mas) Otros costos atribuibles a la preparación del activo para su uso
	(menos) Descuentos y rebajas del precio

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



Tipo de Intangible	Medición
<b>Adquiridos sin contraprestación</b>	<p>Valor del mercado del intangible, en ausencia del valor de mercado el costo de reposición, imposibilidad de las dos mediciones anteriores se tomará el valor en libros que tenía el intangible en la Entidad que realiza la entrega.</p> <p>Nota: Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo.</p>
<b>Generados internamente - Fase de investigación</b>	Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan.
<b>Imposible separar fase de investigación de la de desarrollo</b>	Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación.
<b>Generados internamente- Fase de desarrollo</b>	<p>El costo de un activo intangible que surja en la fase de desarrollo estará conformado por todos los desembolsos realizados que sean directamente atribuibles y necesarios en la creación, producción y preparación del activo para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.</p> <p><b>Desembolsos fase de desarrollo:</b> Costos de materiales y servicios utilizados o consumidos en la generación del activo intangible, los costos de beneficios a los empleados relacionados con la generación del activo intangible, honorarios para registrar los derechos legales, y amortización de patentes y licencias que se utilizan para generar activos intangibles.</p> <p><b>No hacen parte de la fase de desarrollo:</b> Los gastos administrativos de venta u otros gastos indirectos de carácter general no atribuibles a la preparación del activo para su uso; las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados; las pérdidas operativas; ni los desembolsos para formación del personal que trabaje con el activo.</p>

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

Costo  
(menos) Amortización acumulada  
(menos) Deterioro acumulado

➤ **Cuentas por pagar**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Ingresos sin contraprestación**

Tipo	Medición
<b>Transferencias</b>	<b>No monetarias</b> Se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la Entidad que transfirió el recurso.
	<b>De efectivo</b> Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.
<b>Condonación de deudas</b>	Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

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

## 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

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

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

- Activos

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

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



- Pasivos

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

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

#### 3.1. Juicios

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

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

### NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

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

#### ➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

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





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

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

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

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

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

#### ➤ Cuentas por cobrar

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

#### ➤ Deterioro cuentas por cobrar

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

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

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







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

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

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

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

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

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

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

### ➤ Préstamos por cobrar

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





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

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

#### ➤ Deterioro préstamos por cobrar

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





tiende a desestimular la voluntad de pago de los deudores, ya que en ocasiones la deuda es muy cercana al valor comercial del inmueble.

➤ **Inventarios**

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

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

➤ **Deterioro de inventarios**

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

➤ **Propiedades planta y equipo**

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

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

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

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

El procedimiento “*Administración y control de bienes muebles, consumo e intangibles*”, indica, entre otros aspectos, que “*para determinar si hay o no indicios de deterioro para los*





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

➤ **Intangibles**

La CVP reconoce intangibles cuando cumplen con las siguientes características:

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

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

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

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

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

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



➤ **Bienes y servicios pagados por anticipado**

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

➤ **Derechos en fideicomiso**

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

➤ **Recursos recibidos en administración**

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

➤ **Cuentas por pagar**

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

➤ **Beneficios a los empleados**

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

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



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

Cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable.

Se afectará el gasto y el pasivo si:

La CVP ha consumido el beneficio económico o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

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

**PAGOS NO MENSUALIZADOS CVP**

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

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

Otorgados a empleados con contrato vigente

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



**Beneficios a  
empleados L.P**

Reconocimiento  
por permanencia

Quinquenios

Cesantías  
retroactivas

➤ **Provisiones**

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

**Condiciones para reconocer una provisión**

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

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

Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

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

Rangos definidos por la DDC para las obligaciones contingentes:

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

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

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





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

➤ **Otros pasivos**

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

➤ **Ingresos**

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

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
 DE BOGOTÁ D.C.





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

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

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

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



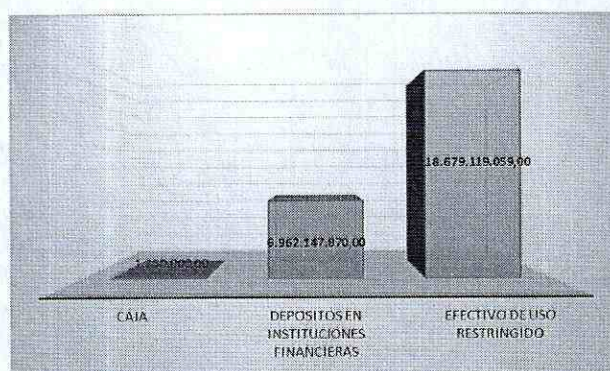
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### 5.1.Composición

Al 30 de septiembre de 2020, el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a la suma de \$25.642.516.929 de los cuales \$1.250.000 corresponden a la constitución de la caja menor, \$6.962.147.870 a depósitos en instituciones financieras - libre destinación y, \$18.679.119.059 a efectivo de uso restringido, tal como se evidencia en la siguiente tabla:



A continuación, se explica detalladamente la gráfica presentada.

### 5.2.Efectivo de uso restringido

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

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

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO CUENTA	SALDO	CONCEPTO
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.842.627.031	Recursos recibidos en administración, incapacidades y depósitos a favor de terceros.
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041168436	\$9.064.026.988	Convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local.
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041739681	\$2.106.620.225	Convenio 613-2020 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat.
AHORRO	BANCO AV VILLAS	059027805	\$5.665.844.815	Convenio 618 de 2018 suscrito con la SDHT.
<b>TOTAL</b>			<b>\$18.679.119.059</b>	

Fuente: Tesorería

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

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

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

CONVENIO SUSCRITO CON	OBJETO CONTRACTUAL	VALOR	ALGUNAS OBLIGACIONES CVP
1 <b>FFDL Ciudad Bolívar</b> Convenio No. 025-2013	Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la CVP y el FDL de Ciudad Bolívar, para ejecutar el programa de reasentamientos del D.C., con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER, en los términos del Decreto Distrital 255 de 2013.	Valor total: \$18.980.332.478 FDL \$17.507.927.335 CVP \$1.472.405.143 Adición: \$12.715.369.920 FDL \$12.181.400.000 CVP \$533.969.920	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida.
2 <b>FDL USME</b> Convenio No. 115-2013	Aunar recursos técnicos, físicos, administrativos y financieros entre la CVP y el FDL de Usme, para ejecutar el programa de reasentamientos del D.C., con los hogares localizados en zonas de alto riesgo de la localidad y que han sido identificados y definidos por el FOPAE, hoy IDIGER, en los términos del Decreto Distrital 255 de 2013.	Valor total: \$2.915.121.779 FDL \$2.578.927.334 CVP \$336.194.445	Ejecutar los recursos aportados por el FDL.
3 <b>SDHT</b> Convenio No. 618-2018	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto.	Valor total: \$17.125.501.439 SDHT \$17.125.501.439	
4 <b>SDHT</b> Convenio No. 613-2020	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de Mejoramiento Integral de Barrios.	Valor total: \$2.102.795.429	Aportar el recurso humano y administrativo de contrapartida. Ejecutar los recursos aportados por la SDHT.

Fuente: Tesorería

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

Los Depósitos en Instituciones Financieras está conformado entre otros por:

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

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO	DESTINACIÓN
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$48.091.340	Recursos por recuperación de cartera.
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$666.454.580	Recursos por recuperación de cartera – Convenio para giro de nómina.
CORRIENTE	DAVIVIENDA	008869999980	\$312.558	Giro de compromisos que se realizan con cheque.
AHORRO	DAVIVIENDA	008800198692	\$2.859.139.718	Recursos provenientes de la Tesorería Distrital, para el giro de impuestos, parafiscales, descuentos de nómina y demás obligaciones.
AHORRO	AV VILLAS	05901120-5	\$3.388.149.674	Reservas fuente 03-146, 03-21, rendimientos Financieros.
TOTAL			\$6.962.147.870	

Fuente: Tesorería

### NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS FINANCIEROS

No aplica.

### NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

#### 7.1. Composición

Al 30 de septiembre de 2020, las cuentas por cobrar ascienden a la suma de \$1.231.558.759 conformados por \$15.413.866.613 de costo y -\$14.182.307.854 por deterioro, estas cuentas por cobrar tienen sus particularidades dado que la parte de los préstamos por cobrar que generan intereses 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 se analizó por la cobrabilidad de la obligación.

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

Código: 208-SADM-FI-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 34 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 2105684  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





El valor de la cartera a 30 de septiembre de 2020 por intereses de mora asciende a \$12.714.483.060, los seguros \$768.044.832 y otros \$1.930.571.703, donde la cuenta más representativa es la de la Constructora Normandía que corresponde a un fallo arbitral a favor de la Caja de la Vivienda Popular pero la empresa se encuentra en liquidación.

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

## 7.2. Deterioro

De acuerdo con los registros de cartera los intereses de mora y seguros fueron deteriorados en el 99% porque corresponde a los deudores que no han mostrado voluntad de cancelar las obligaciones.

Respecto de las cuentas generadas por conceptos diferentes a créditos de vivienda, por la particularidad y la naturaleza de cada una de los grupos de las cuentas por cobrar, el deterioro se determinó a partir de la información histórica, la gestión adelantada a cada proceso, la antigüedad y la naturaleza de la cuenta.

En el caso de Riberas de Occidente los valores que se encuentran en saldo por el Valor Único de Reconocimiento no fue deteriorado porque finalmente al Dirección de Reasentamiento debe ofrecer la solución, lo que corresponde a los subsidios y recursos del deudor, la posibilidad de cobro solo depende de la voluntad del acreedor por la antigüedad de las mismas, aunque en la vigencia empezaron a cancelar 7 deudores y uno se comprometió a cancelar a partir del mes de enero de 2020.

Los deudores de fácil recaudo se conforman por tres cuentas, una firmó un acuerdo de pago que viene cumpliendo y las otras dos se generaron en el año 2019, por lo tanto, no fueron deterioradas.

La multa no se le aplicó deterioro dado que, corresponde al año 2019 y si la empresa no la cancela se afecta el seguro, lo mismo sucede con los descuentos no autorizados. Las cuentas de Arborizadora Alta, Caracol (Conv – FONADE) se deterioraron en su totalidad porque son por subsidios no desembolsados a la Caja de la Vivienda Popular, como consecuencia del incumplimiento de los deudores en el aporte de la documentación.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





Los otros deudores de difícil recaudo se deterioraron al 100% porque una corresponde a seguridad social pagada de más a los funcionarios entre el año 2010 y 2011 y tres son intereses de mora que se habían causado y la Caja de la Vivienda Popular se los congeló para realizar un acuerdo de pago.

La cartera relacionada depósito de entidades intervenidas y liquidadas se aplicó el deterioro al 100%, el primero el saldo de la cartera depende de lo que reporte Fiducianza anualmente y la segunda lo que se tiene determinado inicialmente es que la empresa no tiene los activos para responder con las obligaciones de los acreedores.

NOMBRE DE LA CUENTA	Saldo a 31 Diciembre 2019
Intereses de Mora Créditos de Vivienda	\$11.823.743.173
Seguros Créditos de Vivienda	\$779.403.012
Depósito en Entidades Intervenidas	\$92.454.987
Entidades en Liquidación (Constructora Normandía)	\$1.505.502.546
Cartera Riberas de Occidente	\$101.279.392
Cartera Caracol y Arborizadora Alta (Convenio Fonade)	\$50.514.101
Otros Deudores de Difícil Recaudo	\$20.540.510
Incapacidades	\$217.900
<b>TOTAL</b>	<b>\$14.373.655.621</b>

Fuente: Sistema de información de Cartera

En el caso de las cuentas por cobrar el deterioro se realiza cuando la cartera que termina al 31 de diciembre de cada vigencia y lo que se realiza es ajuste mensualmente dependiendo del recaudo o si se presentan depuraciones.

Desde el mes de enero a 30 de septiembre de 2020, de los \$14.373.655,621 se han revertido un total de \$191.347.766, de estos \$188.826.174 fueron por depuración, quedando un valor de \$14.182.307.854 al 30 de septiembre de 2020.

### 7.3. Consideraciones especiales

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

Esta cartera está conformada por los intereses de mora y seguros generados por el incumplimiento en las cuotas pactadas en los créditos de vivienda, multas derivadas de incumplimiento de contratos y fueron generadas durante la vigencia 2019, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral adelantado por el incumplimiento en el desarrollo urbanístico

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





denominado “Parque Metropolitano”, del contrato de fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

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

Se precisa que la deuda de la Constructora Normandía S.A., en virtud del laudo arbitral genera intereses de mora, los cuales se calculan a la máxima tasa moratoria, certificada por la DIAN. En las cuentas por cobrar se registran \$320.972.118 por el resultado del fallo arbitral y \$1.184.530.428 por los intereses moratorios generados desde el año 2006 hasta junio de 2016, de esta fecha en adelante fueron enviados a las cuentas de orden por prudencia contable.

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

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

Respecto al estado en el que se encuentra la situación de la cada deudor se anexa archivo con el respectivo resumen, donde se puede observar que los créditos en gestión de cobro judicial representan en valor el 91,61% y en cantidad se distribuyen en 321 en curso los procesos judiciales, 135 en sustanciación, 35 fue solicitado a la dependencia originaria de la deuda la escritura sustitutiva para iniciar el proceso, lo mismo que 58 deudores fue solicitada la minuta y 2 para aclaración y uno que corresponde a la Constructora Normandía en liquidación.

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





CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
MENOR VALOR PAGADO POR LA ASEGURADORA (FALLECIDOS)	3	\$ 2.257.136
RADICADO PARA GESTION DE COBRO JUDICIAL	573	\$ 14.121.557.376
<i>EN PROCESO JUDICIAL</i>	321	\$ 7.664.620.739
<i>DUT/ ESCRITURA SUSTITUTIVA</i>	35	\$ 683.262.498
<i>DUT/ SOLICITUD DE MINUTA</i>	58	\$ 965.176.395
<i>ACLARACION POR LA DUT</i>	2	\$ 39.026.422
<i>EN ESTUDIO</i>	21	\$ 186.241.638
<i>SUSTANCIACION</i>	135	\$ 3.077.727.138
<i>FALLO A FAVOR DE LA CVP</i>	1	\$ 1.505.502.546
EN GESTION DE COBRO PERSUASIVO	171	\$ 428.310.811
DEPURACION	13	\$ 327.053.977
RADICADOS EN EL DUT PARA ACLARAR LA HIPOTECA	2	\$ 42.317.274
DUT DEBE CERTIFICAR EL DEUDOR ACTUAL	8	\$ 7.753.679
SIN EXPEDIENTE	7	\$ 161.179.041
ORGANIZADO PARA RADICAR EN LA DIRECCIÓN JURIDICA	5	\$ 15.916.196
ORGANIZAR EL EXPEDIENTE	13	\$ 105.859.645
MULTAS	2	\$ 34.825.070
EMPRESA INTERVENIDA	1	\$ 92.454.987
DESCUENTOS NO AUTORIZADOS	4	\$ 258.255
FIDUCIA	3	\$ 16.312.201
INCAPACIDADES	7	\$ 24.549.138
OTROS CONCEPTOS DE CARTERA	6	\$ 33.261.826
<b>TOTAL</b>	<b>818</b>	<b>\$15.413.866.612</b>

Fuente: Sistema de Información de Cartera

En cobro persuasivo se encuentran 171 deudores de los cuales no todos vienen abonando a los créditos, sin embargo, de debe esperar que se normalice la situación de la Pandemia por COVID 19 porque muchos de nuestros acreedores se vieron afectados en la condición económica.

Los 13 deudores para depurar se encuentran 3 pendientes del acto administrativo para su aplicación, dos para ser presentados al Comité de Sostenibilidad Contable y ocho en la notificación de la resolución a los deudores de la pérdida de fuerza ejecutorial. En la Dirección de Urbanizaciones y Titulación hay 17 deudores, 18 se tienen determinados que se deben enviar para cobro judicial.





Los demás son dos multas por incumplimiento de contrato, uno en una entidad intervenida, tres descuentos no autorizados, dos del contrato con las fiducias, siete por incapacidades y finalmente siete por diferentes conceptos como mayor valor pagado por seguridad social.

Respecto a la depuración, se han realizado dos depuraciones en lo corrido del año 2020, una por pérdida de fuerza ejecutoria beneficiando a tres deudores, Resolución No. 2739 de 2020 por \$114.958.186 y la Resolución 4057 de 2020 por costo – beneficio, la cual favoreció a 50 deudores por \$73.867.988.

## NOTA 8. PRESTAMOS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2020, los préstamos por cobrar reflejan un valor en libros de \$4.140.298.655 los cuales están conformados por un costo que asciende a la suma de \$14.850.324.319 y un deterioro acumulado por valor de -\$10.710.025.664 la cual se ha generado históricamente y por mandato misional, dado que 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 la composición original, el capital y los intereses corrientes, y los conceptos de 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 93% de los 840 deudores que tiene la Caja de la Vivienda Popular y el otro 7% pertenece a cartera por diversos conceptos se registra en el formato 208-SFIN-Ft-70.

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 1,96% sobre las cuotas vencidas, los vencimientos fueron determinados por la cuota más antigua de vencimiento.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





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

Los recaudos obtenidos por intereses durante la vigencia 2020 fue de \$32.624.158 para un total de 171 créditos y los intereses generados fueron de \$96.815.899 en 337 créditos, esto confirma que la cartera en su gran mayoría es de difícil cobro y a cambios en las condiciones sociales y económicas como las del presente año, los deudores suspenden los abonos, haciendo que se incremente el valor y la antigüedad.

### 8.1. Deterioro

El deterioro en la Caja de la Vivienda se realiza con el cierre de la cartera de cada vigencia y en la medida que se obtengan ingresos o depuren valores deteriorados se revierten en el periodo que se sucedan. Por esta razón el deterioro de la actual vigencia se realizó con la cartera a 31 de diciembre del año 2019 que arrojó un total de \$10.971.926.922 de los cuales se han revertido a 30 de septiembre de 2020 \$261.901.259 quedando un saldo de \$10.710.025.664.

Para los créditos ordinarios e hipotecarios se estableció una metodología basada en los riesgos de incobrabilidad de los préstamos; el primero es por el comportamiento que tienen los deudores con los créditos, la prescripción de la acción de cobro y los intereses de mora.

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

**Riesgo de Prescripción:** Este riesgo se mide por la estructura del crédito y depende de la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas. Las cuentas que tengan una antigüedad menor a los 2 años y/o que el crédito se encuentra vigente, el nivel de riesgo es bajo porque la Caja de la Vivienda Popular puede hacer acciones de cobro persuasivo y jurídico para lograr el recaudo, de 2 a 5 años es medio porque en este tiempo se debe buscar el cumplimiento de los acuerdos de pago e intensificar las acciones de cobro, los mayores de 5 años se consideran que el nivel

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





de riesgo es alto, ya que históricamente se observa muy pocos realizan pagos e incluso solamente el 6,11% abono durante el año 2019.

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

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

El riesgo por intereses de mora es el de mayor peso con el 50% porque la cartera crece es por este concepto e incluso al 31 de diciembre de 2019, la mora representa el 48,47% del valor total. Cuando la participación de la mora en la deuda sea igual o menor al 5% es bajo y su peso es del 16,67%, cuando la mora se encentra mayor al 5% hasta menor o igual al 20% es medio, se le aplica el 33,33% y todas las deudas que la mora sea mayor al 20% es considerado alto, se deteriora al 100%.

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

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

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

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





es del 8,33%, medio 16,67% y alto 25%. Para el primer riesgo 107 obligaciones clasificaron en bajo, de estos 93 no se les aplico deterioro; en medio hay 42, a 39 se les aplico algún valor de deterioro; en alto 702, de estos se deterioraron 696 obligaciones.

El riesgo por prescripción en bajo hay 128 obligaciones, a 31 se les aplico deterioro, medio 164, deterioradas 159, en alto 559, a todos se les aplico el deterioro.

Una vez que se tuvo los porcentajes de cada uno de los tres riesgos se realizó la sumatoria, si el resultado se ubica entre 80% y 100%, es considerado alto y se deteriora al 100% los intereses de mora y seguros, el resto de la deuda al 70% previa revisión de algunos casos donde los deudores vienen realizando pagos, sin embargo cuando se tiene la certeza de que no es posible el recaudo por las gestiones adelantadas en los últimos años se realizó al 100%, por esta razón la participación fue de 98,5%. En este rango quedaron 698 obligaciones, de las cuales seis no tienen deterioro porque reactivaron los pagos.

Los saldos por intereses corrientes y capital fueron deteriorados en el 92,76%, esto se debe a que los deudores que vienen cancelando es cada vez menos y los saldos tienen poca representación respecto al total de la cartera.

Para el caso de los préstamos por cobrar se inició con \$10.971.926.922, de los cuales fueron revertidos \$261.901.259 por recaudos y depuraciones, quedando un saldo por valor de \$10.710.025.664 a 30 de septiembre de 2020.

## 8.2. Análisis de la cartera no deteriorada

Como se indicó anteriormente, el deterioro se realiza con la cartera que termina a cada vigencia y de la misma manera quedan los préstamos por cobrar no deteriorados. A 31 de diciembre de 2019 quedaron \$412.786.821 que no se les aplicó el deterioro porque al correr la metodología no arrojaron valores y por las condiciones especiales de cada deudor como el monto de la deuda, los valores cancelados durante la vigencia 2019 y las expectativas que se tenían de lograr el recaudo por la gestión de cobro que se les había adelantado.

A 30 de septiembre de 2020 queda un saldo de \$369.935.695, algunos vienen pagando y otros no cumplieron con los compromisos que se habían acordado, pero se debe tener en cuenta que la crisis de salud pública por la Pandemia del COVID 19 generó que muchos de nuestros deudores no tuvieran para seguir cancelando los créditos porque en su mayoría trabajan en la informalidad, por otro lado la Caja de la Vivienda Popular suspendió la gestión de cobro persuasivo y judicial desde el mes abril hasta agosto de 2020 por la situación reseñada.

Código: 208-SADM-FI-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 34 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 2105684  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





### 8.3. Consideraciones especiales

La disminución de la cuenta 141520 fue producto del recaudo obtenido por la gestión de cobro persuasivo y las reclamaciones realizadas a la Aseguradora por el fallecimiento de los deudores. La cuenta 147701 el aumento por la causación de los rendimientos efectivos que se realizan mensualmente, a pesar que se presentaron dos depuraciones, una por pérdida de fuerza ejecutoria beneficiando a tres deudores, Resolución No. 2739 de junio 2020 por \$67.539.988 y la Resolución 4057 de agosto 2020 por costo – beneficio que beneficio a 50 deudores por \$161.867.988.

Cada una de las deudas que tiene la Caja de la Vivienda Popular se encuentran en diferentes condiciones por la gestión que se ha adelantado durante la vigencia, a pesar que por la situación coyuntural que se presentó en esta vigencia por culpa de la pandemia del COVID 19, generando una disminución en los valores recaudados y la suspensión en la gestión del cobro persuasivo y judicial.

En el siguiente cuadro se muestra el estado en el que se encuentran los préstamos por cobrar:

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
MENOR VALOR PAGADO POR LA ASEGURADORA (FALLECIDOS)	3	\$ 399.679
RADICADO PARA GESTION DE COBRO JUDICIAL	561	\$ 12.802.530.940
<i>EN PROCESO JUDICIAL</i>	<i>312</i>	<i>\$ 7.785.772.980</i>
<i>DUT/ ESCRITURA SUSTITUTIVA</i>	<i>34</i>	<i>\$ 728.820.604</i>
<i>DUT/ SOLICITUD DE MINUTA</i>	<i>57</i>	<i>\$ 926.349.263</i>
<i>ACLARACION POR LA DUT</i>	<i>2</i>	<i>\$ 36.612.720</i>
<i>EN ESTUDIO</i>	<i>21</i>	<i>\$ 252.611.286</i>
<i>SUSTANCIACION</i>	<i>135</i>	<i>\$ 3.072.364.088</i>
EN GESTION DE COBRO PERSUASIVO	170	\$ 1.085.781.038
DEPURACION	13	\$ 268.732.299
RADICADOS EN EL DUT PARA ACLARAR LA HIPOTECA	2	\$ 20.345.464
DUT DEBE CERTIFICAR EL DEUDOR ACTUAL	8	\$ 38.073.738
SIN EXPEDIENTE	7	\$ 140.172.904
ORGANIZADO PARA RADICAR EN LA DIRECCIÓN JURIDICA	5	\$ 24.067.326
ORGANIZAR EL EXPEDIENTE	13	\$ 123.514.395
SIN SALDO EN CARTERA	276	\$ 346.706.535
<b>TOTAL</b>	<b>1.058</b>	<b>\$ 14.850.324.318</b>

Fuentes: Sistema de información de Cartera

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





El total de los préstamos por cobrar suman un total de \$14.850.324.318, de los cuales 86,21% se encuentran en la Dirección Jurídica para el cobro judicial porque ya fue superada la etapa de cobro persuasivo, representados en 561 deudores, de estos hay con proceso 312, en sustanciación 135, solicitaron a la dependencia de origen de la cartera 34 la escritura sustitutiva, 57 solicitaron la constitución de la minuta, 21 en estudio del expediente y en solicitud de aclaración de los documentos que se encuentran en el expediente.

En cobro persuasivo hay 170, estos no todos vienen abonando a los créditos, sino que se les debe realizar llamadas telefónicas, comunicaciones escritas e investigación de bienes a personas diferentes a las que ya se les había realizado por recomendación de la Dirección Jurídica y la dependencia de origen de las acreencias.

Existen 3 deudores fallecidos que fueron reclamados a la Aseguradora y cancelaron menor valor al que se encontraba en cartera al momento del fallecimiento del deudor, la Entidad Aseguradora reviso el tema e indico que cancelo según el contrato, esto debe ser revisado para determinar si se deben ajustar o cabe una nueva reclamación.

En depuración se encuentran 13 deudores, de los cuales tres se encuentran pendientes pendiente la expedición del acto administrativo, dos pendientes presentarlos al Comité de Sostenibilidad Contable y ocho se encuentran en la notificación de la resolución de pérdida de fuerza ejecutoria.

Dos se encuentran para que sean aclaradas por la dependencia de origen de la cartera porque en el proceso de cobro judicial encontraron que la hipoteca se encuentra cancelada de común acuerdo.

De la misma manera hay 8 para visitas a las viviendas para determinar quién es el deudor actual, 7 se debe buscar el expediente o reconstruirlo para organizarlos para cobro judicial. Hay 5 expedientes que deben ser radicados en la Dirección Jurídica, pero hay que realizar el formato de cierre persuasivo y 13 se deben organizar para que continúen con la gestión de cobro la Dirección Jurídica.

## NOTA 9. INVENTARIOS

### 9.1. Composición

Al 30 de septiembre de 2020, los inventarios reflejan un valor en libros de \$38.379.390.099 los cuales están conformados por mercancías en existencias en cuantía de \$30.273.734.322 y, \$8.105.655.777 en razón a productos en proceso.

Código: 208-SADM-Ft-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 54 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 3105604  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





## 9.2. Mercancías en existencias

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

Durante el tercer trimestre de la vigencia 2020 ingresaron doscientos ochenta y cuatro (284) bienes inmuebles, los cuales no afectaron la contabilidad patrimonial, dado que, diecisiete (17) de estos son del programa misional de Reasentamientos, y los doscientos sesenta y siete (267) restantes por sus características no son activo para la Entidad según el Marco Normativo Contable expedido por la UAE - Contaduría General de la Nación bajo la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias.

Ahora bien, de los seiscientos setenta y dos (672) inmuebles que se encuentran en la categoría de “Mercancías en existencias”, ocho (8) corresponden a inmuebles recibidos por la Entidad sin contraprestación en cuantía de \$21.623.310.000, se encuentran registrados en la cuenta 1-5-10 dado que, siete (7) de estos su intención es para entregar a cesión a título gratuito y uno (1) su intención es comercializar, según lo reportado por la DUT al 30 de septiembre de 2020.

Es preciso indicar, que en la base de datos de bienes inmuebles con corte a 30 de septiembre de 2020 se clasificaron mil cuatrocientos treinta y seis (1.436) bienes como Revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, debido a que ciento diecinueve (119) de estos se encuentran en proceso de saneamiento predial, cuatrocientos noventa y cuatro (494) están ocupados por un tercero, cuatro (4) están en estado fiducia en depuración y seiscientos setenta, ciento cuarenta y dos (142) a pesar que tienen intención de ceder o entregar a título gratuito la Entidad no tiene el control sobre ellos, y siete (677) corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección Técnica de Reasentamientos de fecha 04/02/2020 con radicado No. 2020IE881, el cual indica entre otros aspecto lo siguiente:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





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

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

### 9.3. Productos en proceso

La Caja de la vivienda Popular y la Secretaría Distrital del Hábitat suscribieron el Convenio No. 618 del 29 de agosto de 2018 por valor de DIECISIETE MIL CIENTO VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$17.125.501.439), el cual tiene por objeto “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT y la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto “Mirador de Illimani”, en el marco de las intervenciones integrales de mejoramiento”.

En razón a lo anterior, en la categoría “Productos en Proceso” se encuentra reconocido al 30 de septiembre de 2020 el avance de obra e interventoría facturados por los contratistas CONSORCIO ESPACIO PUBLICO CVP y CONSORCIO M&A 001 respectivamente, en cuantía de \$7.057.926.511 relacionado con obra y \$1.047.729.266 por interventoría.

Por último, es importante precisar que la disminución en la cuenta 1-5-20 Productos en proceso en comparación con el 30 de septiembre de 2019, se dio de conformidad con los conceptos No. 20192000061351 del 31/10/2019, No. 20202300000021 del 17/01/2020 expedidos por la UAE - Contaduría General de la Nación, y el acta de reunión del 16 de diciembre de 2019 realizada en la UAE - Contaduría General de la Nación con la participación de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Caja de la Vivienda Popular, en la cual se analizaron algunas consideraciones del concepto 20192000061351 y se indicó el tratamiento contable de los activos entregados a patrimonios autónomos para la ejecución de proyectos de vivienda.

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

Proyecto	Tercero	Valor \$
La casona	Consorcio la Casona NK	5.262.759.984
Arborizadora baja MZ 54 y 55	Edificar	11.848.509.970
Arboleda santa teresita	Odicco Ltda	53.749.064.562

Fuente: Contabilidad

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 10.1. Composición

Al cierre del 30 de septiembre de 2020 el valor de los inmuebles y muebles que cumplieron con las características de propiedades, planta y equipo presentan un valor en libros de \$14.166.890.693 de los cuales \$17.578.533.051 corresponden al costo, \$3.327.598.739 se determinaron como depreciación, y \$84.043.619 como deterioro.

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

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

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

De conformidad con la base de datos suministrada por el área de gestión, los bienes muebles devolutivos ascienden a cuatrocientos (400) elementos al 30 de septiembre de 2020, con un costo de \$1.931.333.051 una depreciación acumulada de \$936.458.891 y, un deterioro por valor de \$84.043.619 para un saldo total en libros de \$1.005.846.359

La cuenta 1-6-70-01 Equipo de comunicación, presento un aumento con respecto al mes de septiembre de 2019, por valor de \$78.103.800, en razón a la adquisición de seis (6) switch.

De igual manera, al 30 de septiembre de 2020 se cuentan con seiscientos once (611) elementos de control administrativo, los cuales son controlados por la Subdirección Administrativa, ascienden a la suma de \$644.613.853,55 y, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP, dadas sus características y según las políticas contables adoptadas por la Entidad. Se componen de la siguiente manera:

- Cuatrocientos ochenta y un (481) elementos en uso con un costo de \$503.351.220,51
- Ciento veintidós (122) elementos que se encuentran en proceso de baja con un costo de \$137.748.049,04
- Ocho (8) Licencias de Software que se encuentran en proceso de baja con un costo de \$3.514.584,00

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



En relación con el deterioro de los bienes muebles, cifra que asciende a \$84.043.619 corresponde a ocho (8) elementos.

Es preciso aclarar que, los bienes muebles relacionados y clasificados dentro de los inventarios, la CVP determinó que la intención corresponde a activos adquiridos para la prestación de servicios, para fines y funcionamiento administrativos y misional de la entidad.

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

La base de datos de los bienes inmuebles asciende a dos mil setecientos ochenta y tres (2.783) bienes inmuebles, de los cuales seiscientos dieciocho (632) se han retirado y doscientos ochenta y cuatro (284) han ingresado, presentando dos mil ciento cincuenta y un (2.151) predios al 30 de septiembre de 2020 con el siguiente detalle:

<b>BASE DE DATOS BIENES INMUEBLES 30/09/2020</b>	Numero de Predios total 30/06/2020: <b>2.499</b>	<b>Retirados en total: 632</b>	<b>Inmuebles al 30/09/2020: 2.151</b>	Fiducia: <b>39</b>
	(En el trimestre ingresaron: 284 )			Inventarios: <b>672</b>
				PPE: <b>4</b>
				Revelaciones: <b>1.436</b>

Fuente: Base de datos bienes inmuebles 30/06/2020 – DUT y REAS

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

AAA0091ESFT  
AAA0091ESEA  
AAA0091ESCX  
AAA0091ESBR

Al cierre del 30 de septiembre de 2020 el costo reflejado en la contabilidad de este inmueble asciende a la suma de \$15.647.200.000 con una depreciación acumulada por valor de \$2.391.139.848 para obtener un valor total en libros de \$13.256.060.152

### 10.4. Estimaciones

- La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil estimada de los activos hasta el monto de su valor residual, en el caso de que exista. El cargo por depreciación de un período se reconoce como gasto en el resultado del ejercicio.



- Con el fin de determinar la vida útil, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:
  - a) el desgaste físico esperado, que depende de factores operativos, tales como: el número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el cuidado y conservación que se le da al activo mientras no se está utilizando;
  - b) la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

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

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

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

#### 10.5. Consideraciones especiales

- Durante el periodo reportado para los bienes muebles reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo no se han presentado cambios en vida útil, valor residual y método de depreciación.
- La propiedad Planta y Equipo de la Entidad, no tiene ninguna restricción en cuanto a titularidad o derecho de dominio.

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

No aplica.

#### NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.



## NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

### 14.1. Composición

Al 30 de septiembre de 2020 las licencias tienen un costo de \$2.692.091.740 con una amortización acumulada por valor de \$1.913.213.703 reflejando un valor final en libros de \$778.878.037

- La amortización inicia cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.
- La CVP utiliza el método de amortización lineal para distribuir el valor amortizable, el cual se aplicará uniformemente en todos los periodos, a menos que se produzca un cambio en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio incorporados en el activo.
- Dependerá del periodo durante el cual la Entidad espere recibir los beneficios económicos o el potencial de servicio asociados al activo. Esta se determinará en función del tiempo durante el cual la Entidad espera utilizar el activo.

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

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

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

- El cargo por amortización de un período se reconoce como gasto en el resultado del ejercicio.



- Finalmente, se informa que la Entidad cuenta con sesenta y nueve (69) licencias de software, de las cuales cincuenta y seis (56) se encuentran en uso, y trece (13) licencias se encuentran en proceso de baja, proceso que se encuentra en trámite por parte de la Subdirección Administrativa en conjunto con la oficina TICs.

## NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

## NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍA

### 16.1. Derechos en fideicomisos

El saldo de la Fiducia Mercantil al 30 de septiembre de 2020, es de \$97.794.852.396 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

CONCEPTO	VALOR
<b>FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>	<b>\$97.794.852.396</b>
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$7.724.662.890
Patrimonio autónomo matriz (PAM) FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	\$67.767.303.560

Fuente: Contabilidad

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

- La cuenta presentó un incremento en el tercer trimestre del año 2020 por valor de \$140.493.060 correspondiente a rendimientos financieros generados en el negocio mercantil, los cuales fueron reconocidos de la siguiente manera:

CUENTA CONTABLE	VALOR
4-8-08-51-02 Rendimientos Financieros en Fideicomisos	\$90.024.203
2-4-07-26-02 Fiduciaria - Uso Restringido	\$50.468.857

Fuente: Contabilidad



En el siguiente cuadro se relacionan los Fondos de inversión Colectiva que tiene suscritos la Entidad con la Fiduciaria Bogotá S.A. indicando número, tipo de fiducia, fecha de constitución y origen de los recursos:

FECHA DE CONSTITUCIÓN FIS	NO: FIS	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD-PAM	NO FICS	FECHA CONSTITUCION	SALDO A 30 SEP 2020	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
4/12/2012	2000003835	Desarrollo Proyecto Vip	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 2.033.843.401	RECURSOS CVP	MERCANTIL
25/02/2014	2000130626	Convenio EAAB	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 401.364.802	EAAB	CONVENIO 530/2013
14/01/2020	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 2.544.733.942	RECURSOS CVP	MERCANTIL
18/06/2018	2003579370	Proyecto Portales De Arborizadora	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 2.836.064.833	RECURSOS CVP	MERCANTIL
8/03/2016	2001611677	Arboleda Santa Teresita SDHT	ODICCO LTDA	2-1-61140	8/03/2016	\$ 3.335.543.875	RECURSOS SDH	MERCANTIL
7/03/2016	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	8/03/2016	\$ 1.408.368.552	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29/07/2015	2001243762	Consorcio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	3/10/2015	\$ 391.041.174	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29/07/2015	2000990974	Consorcio Edifica SDHT	EDIFICAR	2-1-53021	3/10/2015	\$ 1.425.603.368	RECURSOS SDH	MERCANTIL
20/11/2014	2000992231	Proyecto La Casona Nk SDHT	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 584.351.707	RECURSOS SDH	MERCANTIL
18/11/2014	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 18.708.253	RECURSOS CVP	MERCANTIL
3/08/2016	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 20.005.945	RECURSOS CVP	MERCANTIL

Fuente: DUT.

Los destinos de estos recursos se detallan a continuación:

- PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA

Los recursos del FIDEICOMISO-PAD ODICCO LTDA, los recursos de los fondos de inversión Colectiva 2001611677 proyecto Arboleda Santa T SDH y 2001609564 PROYECTO ARBOLEDA Santa Teresita tienen como destino la ejecución del proyecto Arboleda Santa Teresita, contrato de obra pública No. CPS-PCVN-3-130589-045 de 2015.

- PAD No. 2-1-53021 LA CASONA N.K

Los recursos del FIDEICOMISO - PAD LA CASONA N.K, Fondos de Inversión Colectiva: 2000992231 proyecto la CASONA K SDH No. 2000990974 PROYECTO LA CASONA y el Fondo de Inversión Colectiva No. 2001763708 CASONA OBRAS URBA tienen como destino el último pago de la ejecución del proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2013.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





- PAD No. 2-1-53021 CONSORCIO EDIFICAR

Los recursos del FIDEICOMISO - PAD - CONSORCIO EDIFICAR, los recursos de los Fondos de Inversión Colectiva Nos: 2000990974 CONSORCIO EDIFICA SDH y 2001243762 CONSORCIO EDIFICAR tienen como destino la ejecución del proyecto Arborizadora baja Manzanas 54 y 55, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-042 de 2014.

- PAM No. 3-1-30589 MATRIZ

En el fideicomiso denominado FIDUBOGOTA S.A. - PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA se cuenta con cuatro (4) Fondos de Inversión Colectiva que están activos a la fecha, los cuales se describen a continuación:

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. 002000130626 CONVENIO EAAB.

El 06 de noviembre de 2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo 530, celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la EAAB, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para desarrollar y adelantar el diseño y construcción de redes externas de acueducto, alcantarillado y obras anexas en los proyectos de vivienda de interés prioritario que desarrolle la CVP.

FIC No. 002005030591 LADERA SANTA TERESITA.

Los recursos del fondo de inversión Colectiva Ladera Santa Teresita tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias, así como la interventoría- proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.155 del 02 de enero de 2019.

FIC No. 002003579370 PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA.

Los recursos tienen como destino la cancelación del contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-043 de 2014 por un valor de \$3.475.472.000 - Consorcio Arborizadora NK. En proceso liquidación del contrato de obra.

Código: 208-SADM-FI-57  
 Versión: 14  
 Vigente: 07-01-2020  
 Calle 34 N° 13-30  
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
 PBX: 3494520  
 Fax: 3105684  
 www.cajaviviendapopular.gov.co  
 soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





Finalmente, a continuación, se presenta cuadro resumen de los contratos en ejecución y su porcentaje de avance:

FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
FIDEICOMISO LA CASONA	Consortio La Casona Nk	\$ 5.722.609.075,07	\$ 5.299.138.484,97	\$ 446.361.026,00	93,12%
FIDEICOMISO EDIFICAR	Consortio Urbanizadora	\$ 13.775.997.395,17	\$ 12.599.734.661,17	\$ 1.176.262.734,00	91,46%
FIDEICOMISO ODICCO LTDA	Oddico LTDA	\$ 56.811.331.359,00	\$ 54.428.928.228,00	\$ 2.382.403.131,00	95,81
CONVENIO 530 EAAB	Oinco Ltda	\$ 2.262.567.499,00	\$ 1.963.576.734,00	\$ 283.071.860,40	86,79%
CONVENIO 530 EAAB	Field Ingeniería S.A.S	\$ 186.693.700,00	\$ 154.640.350,51	\$ 32.053.349,49	82,83%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio Interventorias CVP	\$ 2.340.745.959,01	\$ 2.183.547.188,16	\$ 157.198.770,85	93,28%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio C&R	\$ 5.811.977.984,22	\$ 5.009.220.332,93	\$ 802.757.651,29	86,19%
FIDEICOMISO MATRIZ	Sociedad Colombiana De Ingenieros	\$ 379.610.000,00	\$ 151.844.000	\$ 227.766.000,00	40%

Fuente: DUT.

Es importante aclarar que los recursos depositados en los fondos de Inversión colectiva que están activos a la fecha, tienen destinación específica, para el desarrollo de los proyectos y los gastos propios del desarrollo de los mismos, hasta que estén liquidados para liberar los recursos, para proceder a devolverlos al Tesoro Distrital y posteriormente cancelar cada uno de los Fondos de Inversión Colectiva.

#### NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica.

#### NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica.



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

No aplica.

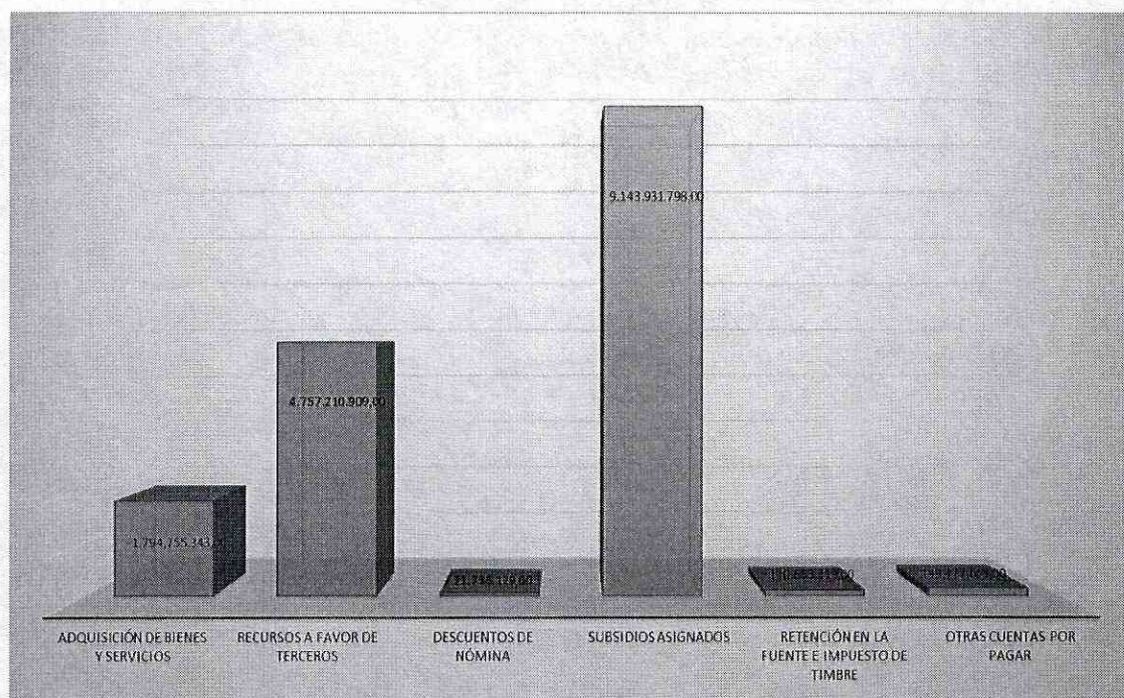
## NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### 21.1.Composición

Al 30 de septiembre de 2020 los pasivos de la CVP por concepto de cuentas por pagar ascienden a la suma de \$16.027.799.967 discriminados de la siguiente manera:



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



### 21.2. Adquisición de bienes y servicios

Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 11,20% del total de las cuentas por pagar, y básicamente se generan por el giro normal de las actividades de la Entidad.

### 21.3. Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros representan el 29,68% del total de las cuentas por pagar con corte a 30 de septiembre de 2020, los cuales corresponden a recaudos por clasificar en cuantía de \$99.797.443 y, rendimientos financieros por valor de \$4.657.413.466 dineros de la Secretaria Distrital de Hacienda y lo correspondiente a fiducias.

### 21.4. Descuentos de nómina

Los descuentos de nómina representan el 0,45% del total de las cuentas por pagar con corte al 30 de septiembre de 2020, los cuales corresponden a los descuentos aplicados a los funcionarios de la Entidad en las nóminas por concepto de seguridad social, cooperativas, sindicatos, contratos de medicina preparada, entre otros.

### 21.5. Subsidios asignados

Los subsidios asignados, es el concepto más representativo del total de las cuentas por pagar con corte al 30 de septiembre de 2020, los cuales representan el 57,05% y corresponden a las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento – VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario.

### 21.6. Retención en la fuente e impuesto de timbre

Este rubro participa con el 0,69% del total de las cuentas por pagar con corte al 30 de septiembre de 2020, y corresponden básicamente a las retenciones practicadas a los contratistas vinculados con la CVP, por la prestación de servicios y/o venta de bienes en el giro normal de las actividades de la Entidad.

### 21.7. Otras cuentas por pagar

En relación con el total de las cuentas por pagar al 30 de septiembre de 2020, este rubro representa el 0,93%, y se generaron por los cheques no cobrados o por reclamar y rechazos en cuantía de \$112.383.469 y, por los aportes al SENA e ICBF sobre las nóminas de los funcionarios de la Entidad en cuantía de \$37.094.200



## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### 22.1. Composición

Al 30 de septiembre de 2020 las retribuciones que la CVP proporciona a sus funcionarios a cambio de sus servicios equivalen a \$3.315.591.807 de los cuales \$2.830.110.439 corresponden a corto plazo y \$485.481.368 de largo plazo.

### 22.2. Beneficios a los empleados a corto plazo

Los beneficios a corto plazo son aquellos otorgados a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable, y cuya obligación de pago vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho período. Esto se refiere a los sueldos, prima técnica, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, precisando que hay pagos no mensualizados como lo son las bonificaciones, primas técnicas, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones y prima de navidad, y demás beneficios que no sean pagados mensualmente de los cuales se debe establecer la correspondiente alícuota al servicio prestado.

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

Al 30 de septiembre de 2020, estos beneficios ascienden a la suma de \$2.830.110.439 el detalle se presenta a continuación:

Concepto	Valor del período
Cesantías	\$496.883.918
Intereses sobre las cesantías	\$43.676.942
Vacaciones	\$792.635.962
Prima de vacaciones	\$575.246.230
Prima de servicios	\$7.612.898
Prima de navidad	\$589.278.265
Bonificaciones	\$151.708.053
Aportes a Riesgos laborales	\$8.288.100
Aportes a fondos pensionales-empleador	\$77.840.250
Aportes a seguridad social en salud - empleador	\$55.136.764
Aportes a cajas de compensación familiar	\$29.256.900
Reconocimiento por Permanecia - Corriente	\$2.546.157

Fuente: Contabilidad

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



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

Los beneficios a largo plazo, son aquellos que se otorgan a los funcionarios que hayan laborado durante el período contable y cuya obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

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

Al 30 de septiembre de 2020, estos beneficios ascienden a la suma de \$485.481.368 el detalle se presenta a continuación:

Concepto	Valor
Cesantías retroactivas	\$71.524.042
Otros beneficios a los empleados a largo plazo	\$413.957.326

Fuente: Contabilidad

## NOTA 23. PROVISIONES

### 23.1. Composición

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2020 es de \$452.871.986 la cual representa el valor de las provisiones por concepto demandas interpuestas por ciudadanos o personas jurídicas, en contra de la Entidad.

### 23.2. Litigios y demandas

La CVP reconoció como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, las cuales ascienden a \$452.871.986 los cuales corresponden a tres (3) procesos por Acción Constitucional – Acciones de grupo en contra de la Entidad.

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





- Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica al 30 de septiembre de 2020.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### 24.1. Composición

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2020 es de \$57.788.929.274 la cual representa los recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. y Fondos de Desarrollo Local.

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

De otra parte, en esta cuenta se refleja un saldo representativo en cuantía de \$32.211.266.580 el cual corresponden a depósitos a favor de terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento – VUR, tramitados con Órdenes de Pago sin Situación de Fondos, financiados con recursos administrados por valor de \$9.014.962.362 representados en trescientos cincuenta y tres (353) terceros y, con recursos del Distrito por valor de \$23.196.304.218 representados en seiscientos ochenta y siete (687) terceros, estos valores se mantendrán en los Estados Financieros hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta de ahorro programado, y la Dirección Técnica de Reasentamiento autorice el giro del VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra.

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

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





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

Fuente: Contabilidad

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

### 25.1. Activos contingentes

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-20 corresponden a litigios y demandas iniciados por la CVP en contra de terceros los cuales corresponden a ciento cincuenta (150) procesos por valor de \$9.318.067.688 cuya existencia se confirma solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP. Los valores aquí reflejados tuvieron como fuente el aplicativo SIPROJWeb y confirmaciones con instancias internas.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-90 corresponde a presuntos intereses a favor de la CVP por indemnizaciones del contratista CONSTRUNOVA NORMANDIA S.A. valor que asciende a \$341.781.267 los cuales únicamente se presentarán en las cuentas patrimoniales, cuando se tenga la certeza que serán recibidos por la Entidad.

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

### 25.2. Pasivos contingentes

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

Al 30 de septiembre de 2020, la cuenta 9-1-20 presenta un saldo por valor de \$14.895.40.146 representados en cuarenta y tres (43) procesos correspondientes a las obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirme solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP. Al respecto es preciso indicar, que la Entidad atendido lo establecido en la Carta Circular No. 091 de fecha 26 de octubre de 2020, expedida por la Contadora General de Bogotá D.C. en la cual indica:

*“Las obligaciones contingentes judiciales clasificadas como una obligación posible, que de acuerdo con lo establecido en la Política de Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes corresponden a pasivos contingentes, se registran en cuentas de orden*





acreedoras, por el valor presente de los desembolsos que se requerirán para cancelar la obligación o para transferirla a un tercero, dado el efecto del valor del dinero en el tiempo.”  
(Subrayado fuera de texto)

Por lo anterior, la Entidad actualizó y reconoció los procesos clasificados como probables al valor presente indicado en el reporte de SIPROJWeb con corte a 30 de septiembre de 2020.

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

Finalmente, es preciso revelar que, al 30 de septiembre de 2020, de conformidad con el aplicativo SIPROJWeb, existen diez (10) procesos en contra de la entidad, que se encuentren clasificados como obligaciones remotas, y diecinueve (19) procesos en contra de la entidad, que se encuentran clasificados como procesos sin obligación, las cuales no son objeto de reconocimiento contable como provisión, activo o pasivo contingente, según las normas vigentes, políticas y procedimiento contable adoptado por la Entidad.

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

### 26.1. Cuentas de orden deudoras

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

En la cuenta 8-3-61 Responsabilidades en procesos se encuentran registrados treinta y un (31) procesos de responsabilidad fiscal lo cuales ascienden a la suma de \$16.843.176.301 gestionados por la Contraloría de Bogotá D.C., Al respecto, es preciso indicar que dado que no se recibió respuesta por parte de la Contraloría de Bogotá D.C. al requerimiento realizado según oficio con radicado No. 2020EE9316 de fecha 08 de octubre de 2020, no se pudo actualizar la información desde el corte 30 de junio de 2020.

Finalmente, en la cuenta 8-3-90 Otras cuentas deudoras, se encuentran registrados los créditos puente de cartera, los cuales corresponden a subsidios de vivienda y valores de negociación, por valor de \$23.704.392.861 con corte a 30 de septiembre de 2020. Cuenta que presentó una disminución durante el trimestre por valor de \$350.000 dado que, un deudor ha realizado pagos sobre la deuda.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



## 26.2. Cuentas de orden acreedoras

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

En la cuenta 9-3-06 Bienes recibidos en custodia, se representa el valor de los bienes de propiedad de terceros recibidos por la Entidad para su salvaguarda o custodia, los cuales a 30 de septiembre de 2020 asciende a la suma de \$59.013.505

Finalmente, en la cuenta 9-3-08 Recursos administrados en nombre de terceros, se representa el control de los dineros aportados por la SDHT en el marco de los convenios 234 de 2013 y 408 de 2014, dineros que fueron entregados a la Fiduciaria Bogotá para su administración, cifra que asciende a la suma de \$22.173.918.296 con corte a 30 de septiembre de 2020.

## NOTA 27. PATRIMONIO

### 27.1. Resultado del ejercicio - utilidad

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-05 representan el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo de la entidad. Adicionalmente, de conformidad con los criterios establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, en el saldo del capital fiscal incluyó, entre otros los siguientes conceptos, que se originaron con anterioridad a la aplicación desde el año 2018 del Marco Normativo para Entidades de Gobierno: a) El valor de la reclasificación de los resultados de los ejercicios anteriores, al inicio de cada período contable; b) El valor reclasificado de Provisiones, Agotamiento, Depreciaciones y Amortizaciones, al inicio del período contable y, c) El valor de los activos recibidos o trasladados a otra unidad, dentro de una misma entidad contable pública.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-09 representan el valor del resultado acumulado del período 2019.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-10 representa el valor del resultado obtenido por la entidad, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo contable, al 30 de septiembre de 2020 se presentó una utilidad por valor de \$13.727.050.490 la cual, obedece principalmente, al registro de las ganancias por derechos en Fideicomiso por los valores de \$12.968.933.446 y \$1.747.226.570 en la actualización del valor terreno del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) del proyecto Parque Metropolitano y Parque Atahualpa respectivamente.



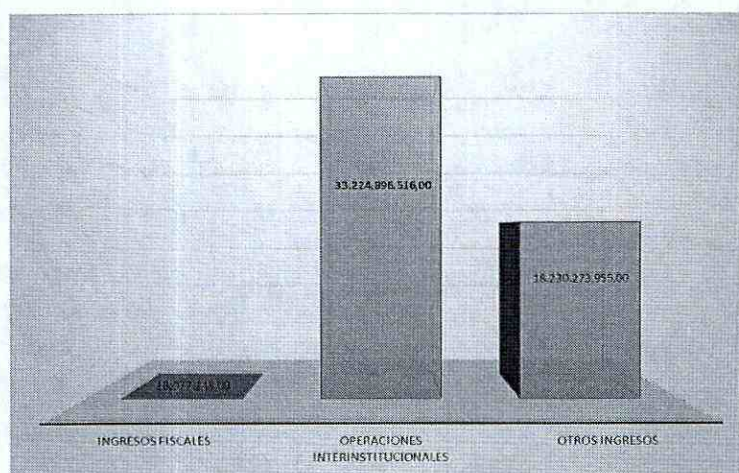
Lo anterior, según avalúos técnicos comunicados por la DUT mediante oficios No. 2020IE3161 de fecha 27 de febrero de 2020 para el proyecto Parque Metropolitano, y 2020IE6583 de fecha 09 de julio de 2020 para el proyecto Parque Atahualpa. Dichos avalúos, también fueron enviados a la Fiduciaria GNB SUDAMERIS,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

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

## NOTA 28. INGRESOS

### 28.1. Composición

El total de ingresos recibidos por la Entidad al corte 30 de septiembre de 2020, asciende a la suma de \$51.473.247.714 y a continuación, se amplía la información y su detalle:



### 28.2. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Del total de los ingresos percibidos con corte al 30 de septiembre de 2020, los ingresos recibidos sin contraprestación representan el 64,55% con una suma de \$33.224.896.516 los cuales fueron recibidos por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda.

### 28.3. Ingresos de transacciones con contraprestación

Los ingresos recibidos con contraprestación, representan el 0,04% por valor neto de \$18.077.243 los cuales, se percibieron por concepto de multas.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



#### 28.4. Otros ingresos

Al 30 de septiembre de 2020, este rubro asciende a la suma de \$18.230.273.955 los cuales representan el 35,42% del total de los ingresos percibidos por la Entidad, los cuales se descomponen de la siguiente manera:

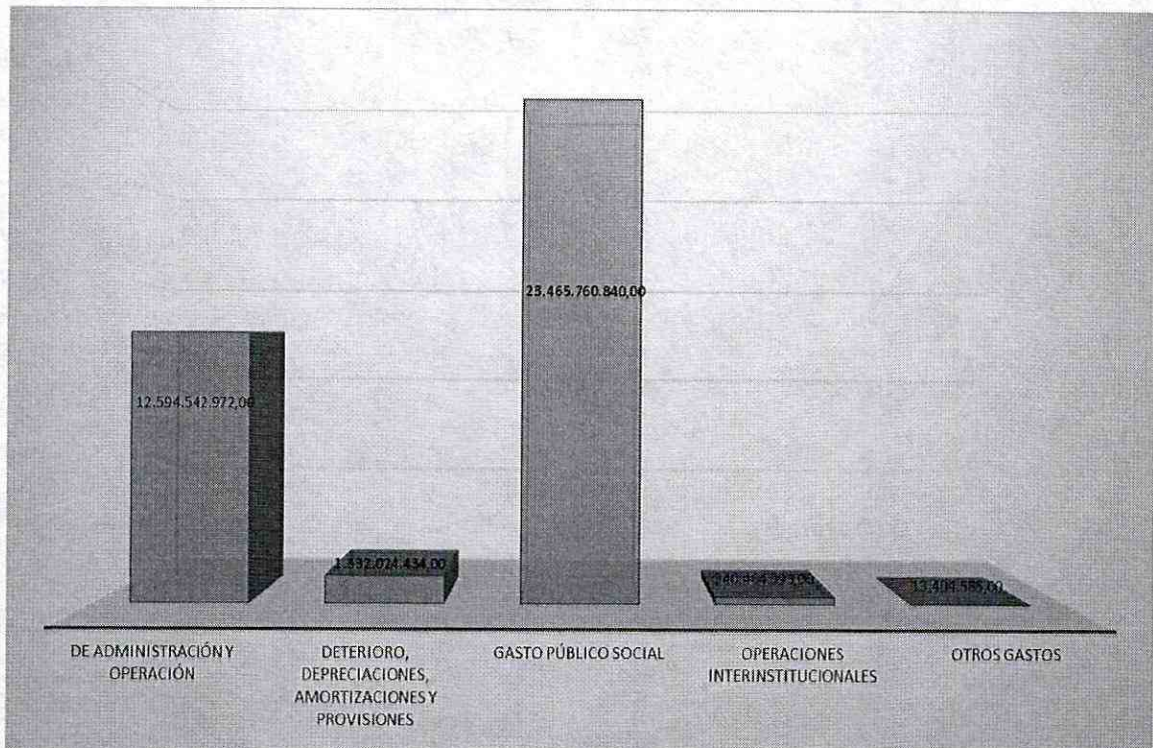
Concepto	Valor
Financieros	\$3.040.938.310
Ingresos diversos	\$15.141.411.433
Reversión deterioro de cuentas y préstamos por cobrar e inventarios	\$47.924.212

Fuente: Contabilidad

### NOTA 29. GASTOS

#### 29.1. Composición

Al 30 de septiembre de 2020 los gastos de la Entidad presentan un valor de \$37.746.197.224 los cuales se detallan en los siguientes párrafos, y se descomponen de la siguiente manera:



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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





## 29.2. Gastos de administración, de operación y de ventas

Al 30 de septiembre de 2020, el saldo reflejado en esta cuenta asciende a la suma de \$12.594.542.972 los cuales, se desagregan de la siguiente manera:

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-01 el cual asciende a \$5.858.834.934 corresponden a la remuneración causada a favor de los empleados, como contraprestación directa por la prestación de sus servicios, tales como sueldos, horas extras, bonificaciones habituales, auxilio de transporte y subsidio de alimentación, las cuales se pagan en dinero.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-02 el cual asciende a la suma de \$5.967.148 corresponde al valor de las contribuciones imputadas por concepto de subsidio familiar pagadas a los trabajadores oficiales por convención.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-03 el cual asciende a la suma de \$1.461.441.099 corresponden al valor de las contribuciones sociales que la entidad paga, en beneficio de sus empleados, a través de las entidades responsables de la administración de los sistemas de seguridad social o de la provisión de otros beneficios, tales como caja de compensación, aportes a salud y pensión y cotizaciones a riesgos laborales.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-04 el cual asciende a \$363.171.700 corresponde al valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina con destino al ICBF y SENA.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-07 el cual asciende a \$2.940.979.694 corresponden al valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina de las entidades, por concepto de prestaciones sociales tales como vacaciones, cesantías, intereses a las cesantías, primas de vacaciones y navidad, primas de servicios, cesantías retroactivas, reconocimiento por permanencia real y estimada.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-08 el cual asciende a \$12.190.867 corresponden al valor de los gastos que se originan en pagos de personal por conceptos no especificados en otras cuentas tales como Capacitación, bienestar social y estímulos y dotación y suministro a trabajadores y viáticos.

El saldo reflejado en la cuenta 5-1-11 el cual asciende a la suma de \$1.944.760.822 corresponde a los gastos necesarios para apoyar el normal funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación de la entidad.

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.





El saldo reflejado en la cuenta 5-1-20 el cual asciende a la suma de \$7.196.708 corresponde a los pagos por impuestos, contribuciones y tasas, en los que ha incurrido la Entidad durante la vigencia 2020.

### 29.3. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Este grupo al 30 de septiembre de 2020, asciende a la suma de \$1.332.024.435 en donde se incluyen las cuentas que representan los gastos estimados para reflejar el valor del desgaste o pérdida de la capacidad operacional por el uso de los bienes, su consumo, o deterioro, así como los montos para cubrir posibles pérdidas que están sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-60 el cual asciende a \$937.619.070 corresponden al valor calculado de la pérdida sistemática de la capacidad operativa de las propiedades, planta y equipo por el consumo del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros que incorpora el activo, la cual se estima teniendo en cuenta el costo, el valor residual, la vida útil y las pérdidas por deterioro reconocidas.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-66 el cual asciende a \$378.381.369 corresponden al valor calculado de las amortizaciones realizadas de acuerdo con el consumo de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicio que incorporan las licencias y softwares, el cual se estima teniendo en cuenta el costo, el valor residual, la vida útil y las pérdidas por deterioro reconocidas.

El saldo reflejado en la cuenta 5-3-68 el cual asciende a la suma de \$16.023.996 corresponden al valor estimado de las obligaciones originadas por litigios y demandas en contra de la entidad, con respecto a los cuales se ha establecido que, para cancelarlas, existe la probabilidad de que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio. Se debe tener en cuenta, que la variación en los periodos informados, se debe a la metodología para la valoración de litigios y demandas implementada en el aplicativo SIPROJWeb.

### 29.4. Gasto público social

Al 30 de septiembre de 2020 la cuenta refleja un saldo por valor de \$23.465.760.840 los cuales son necesarios para el cumplimiento de la nacionalidad de la Entidad, dentro del giro normal de sus operaciones.

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





### 29.5. Operaciones interinstitucionales

En este rubro se reflejan los reintegros (operaciones de enlace) a la Secretaría Distrital de Hacienda de recursos Distrito, los cuales al 30 de septiembre de 2020 asciende a la suma de \$340.464.393

### 29.6. Otros gastos

El saldo de esta cuenta al 30 de septiembre de 2020 asciende a la suma de \$13.404.585 de los cuales \$13.394.951 corresponden a gastos financieros, y \$9.634 a gastos diversos por ajustes en aproximaciones y ajustes de incapacidades.

### NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

Sin revelaciones.

### NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

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

No aplica.

### NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica.

### NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica.

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

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



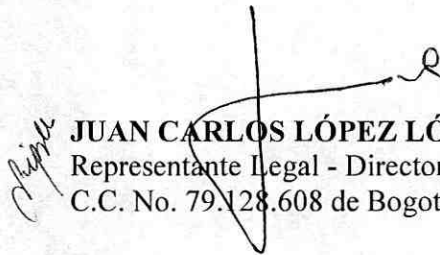


### NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

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

Por lo anterior, la CVP no presentará Estado de Flujo de Efectivo para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 30 de septiembre de 2020.

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

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

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