



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR



PORQUE LAS CUENTAS  
¡CUENTAN!

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 28 DE FEBRERO DE 2021

22 de abril de 2021

Bogotá, D.C.

Código: 208-SADM-Ft-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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.

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**

CAMILO AUGUSTO RAMOS BELTRÁN  
**Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (E)**

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

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

SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO  
**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**

ANDERSON 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 222-05 / Contadora**

JENNY ANDREA RODRIGUEZ HERNANDEZ  
YULY SOLANGIE PARADA REYES  
RAFAEL OSORIO CANTILLO  
**Equipo de Contabilidad**

**TABLA DE CONTENIDO**

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE .....	5
1.1. Identificación y funciones .....	5
1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones.....	6
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	7
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura .....	7
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	9
2.1. Bases de medición.....	9
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad .....	14
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera .....	14
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES.....	15
3.1. Juicios.....	15
3.2. Estimaciones y supuestos .....	15
3.3. Correcciones contables.....	18
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros .....	18
3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19.....	19
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	19
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	26
Composición .....	26
5.1. Depósitos en instituciones financieras .....	26
5.2. Efectivo de uso restringido.....	28
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS .....	28
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR .....	28
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR .....	28
NOTA 9. INVENTARIOS .....	28
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	28
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES.....	29
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .....	29

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	29
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES .....	29
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....	29
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	29
16.1. Derechos en Fideicomiso .....	29
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....	31
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN .....	31
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA .....	31
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.....	31
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	32
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	32
NOTA 23. PROVISIONES.....	32
NOTA 24. OTROS PASIVOS .....	32
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	33
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN .....	33
NOTA 27. PATRIMONIO.....	33
NOTA 28. INGRESOS .....	33
NOTA 29. GASTOS .....	33
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS .....	33
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN .....	33
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE .....	34
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones).....	34
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA .....	34
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	34
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES .....	34

## CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

### NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE

A continuación, se presentan los componentes a través de los cuales se describe a la Caja de la Vivienda Popular (CVP), en cuatro componentes a saber:

#### 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 una 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:

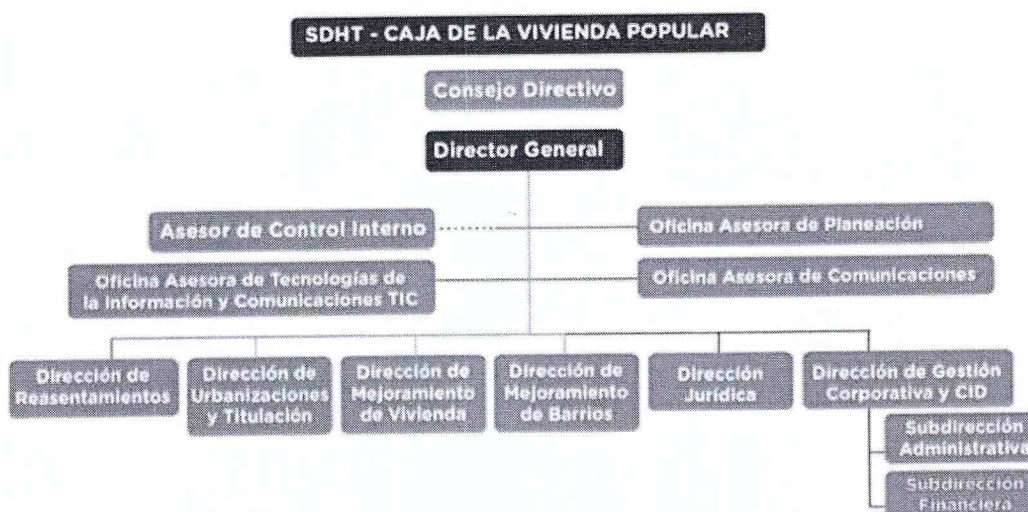
- Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno.
- Realizar el acompañamiento técnico, social 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.

<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”.

- 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.
- 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:



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

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.

Código: 208-SADM-Ft-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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)



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
- Notas a los Estados Financieros

Los EF que se presentan, corresponden al 28 de febrero de 2021, y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2020. Estos EF fueron preparados por la Subdirección Financiera – área de Contabilidad, y aprobados por el Director General de la Entidad, el día 22 de abril de 2021.

### 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, la cual tiene la función de preparar y presentar los EF e informes contables que se requieran para los usuarios tanto internos como externos, 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 SICAPITAL, 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 SICAPITAL es administrado por la Oficina Asesora de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de la CVP.

Código: 208-SADM-Ft-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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 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.
- 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 SICAPITAL, 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 4GL).

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

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.

Código: 208-SADM-FT-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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





## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

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

### 2.1. Bases de medición<sup>3</sup>

#### 2.1.1. 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 del préstamo, se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este se 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; 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.

<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: 17 – 59.

*Medición posterior:*

Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por cobrar se miden al costo amortizado.

2.1.2. 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.

2.1.3. Inventarios

*Medición inicial:*

- Transacciones con contraprestación: Los inventarios se medirán al costo de adquisición.
- Transacciones sin contraprestación: 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.

El valor de entrada podrá ser alguno de los siguientes: a) Valor de mercado del activo recibido, b) Costos de reposición en ausencia del valor de mercado, y c) 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:*

Los activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación, se medirán por el menor valor, entre el costo y el valor neto de realización.

Y, los activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado en el curso normal de la operación, se medirán por el menor valor entre, el costo y el costo de reposición.

#### 2.1.4. Propiedades, planta y equipo

*Medición inicial:*

Las Propiedades, Planta y Equipo se medirán al costo.

*Medición posterior:*

La medición posterior estará determinada por el costo menos la depreciación acumulada, menos el deterioro acumulado.

#### 2.1.5. Intangibles

*Medición inicial:*

La medición inicial para los activos intangibles, dependerá esencialmente de la forma en que se obtenga el intangible.

- a) Adquiridos con contraprestación: Al costo.
- b) Adquiridos sin contraprestación: Valor de mercado del intangible, costo de reposición, o valor en libros de la entidad que hace la entrega.
- c) Generados internamente – Fase de investigación: Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan.
- d) Imposible separar la fase de investigación de la de desarrollo: Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo, estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación.

*Medición posterior:*

La medición posterior estará determinada por el costo menos la amortización acumulada, menos el deterioro acumulado.

### 2.1.6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

Su medición inicial, será por el valor de la transacción, y se mantendrán por este valor.

### 2.1.7. 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.

#### *A largo plazo:*

Los beneficios a largo plazo en la CVP se medirán al final del periodo contable y se garantizará la política mediante procedimiento.

El costo del servicio presente, el costo por servicios pasados, el interés sobre el pasivo, así como las ganancias y pérdidas actuariales y el rendimiento de los activos del plan de beneficios, se reconocerán como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

La CVP tiene como beneficios a los empleados a largo plazo, los siguientes conceptos: a) Reconocimiento por permanencia, b) Quinquenios, y c) Cesantías retroactivas.

#### a) Medición reconocimiento por permanencia

La medición para este beneficio se realizará de acuerdo con la guía expedida por la Dirección Distrital de Contabilidad.

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

#### b) Medición quinquenios

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

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

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

#### c) 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.

### 2.1.8. Ingresos sin contraprestación

#### *No monetarias*

Se medirán por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso.

#### *De efectivo*

Las transferencias en efectivo entre Entidades de Gobierno se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando la Entidad cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta, esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo.

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

#### *Condonación de deudas*

Las condonaciones de deudas se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido la Entidad.

Las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros se medirán por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.

### *Multas*

Las multas y sanciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando se presente la decisión de una autoridad competente, como consecuencia de la infracción a requerimientos legales, y contra esta decisión no proceda ningún recurso.

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 CVP utiliza como moneda funcional Pesos colombianos, y como moneda de presentación de los EF 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 Estados Financieros, se hizo la agrupación a nivel de cuenta de conformidad con el Catalogo 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.

Finalmente, para la preparación y presentación de las Notas a los Estados Financieros, la CVP dio aplicación a lo establecido en la Resolución No. 441 de 2019<sup>4</sup> y sus modificaciones, y la Resolución No. 193 de 2020<sup>5</sup> expedidas por la UAE – Contaduría General de la Nación, de igual manera, a lo establecido en la Carta Circular No. 093<sup>6</sup> de fecha 22 de diciembre de 2020 expedida por el Contador General de Bogotá D.C. (E).

### 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.

<sup>4</sup> “Por la cual se incorpora a la Resolución No. 706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas a la Contaduría General de la Nación y la disponibilidad de Anexos de apoyo para su preparación”.

<sup>5</sup> “Por la cual se modifica el Artículo 2° de la Resolución No. 441 de 2019 y se adiciona un párrafo al artículo 16 de la Resolución 706 de 2016.”

<sup>6</sup> De asunto: Plantillas para la Elaboración de Notas a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2020.

## 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.

Finalmente, 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.

### 3.2. Estimaciones y supuestos

#### 3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar

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

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

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

Las transferencias no son objeto de deterioro.

### 3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

### 3.2.3. Deterioro Inventarios

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

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



### 3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo

Para efectos de determinar el deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo la CVP aplicará lo indicado en el Capítulo I numeral 8 “*Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo*” del documento de Políticas Contables adoptadas por la CVP.

### 3.2.5. Deterioro Intangibles

Para efectos de determinar el deterioro de los intangibles, la CVP aplicará lo indicado en el Capítulo I numeral 8 “*Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo*” del documento de Políticas Contables adoptadas por la CVP.

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.7. Calculo estimación provisiones

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

Los rangos definidos por la Dirección Distrital de Contabilidad para las obligaciones contingentes son:

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

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

### 3.3. Correcciones contables

Durante el periodo certificado, no hubo correcciones contables.

### 3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

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

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

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

Es importante precisar que, dentro del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica dispuesto en el Decreto Legislativo 417 de 2020, expedido por el Presidente de la Republica de Colombia, desde el día 17 de marzo de 2020, producto de la pandemia por el COVID-19, la Entidad se acogió a las disposiciones tanto Nacionales como Distritales, e incentivo el trabajo en casa y teletrabajo de los servidores públicos y contratistas durante el confinamiento estricto y obligatorio. Luego, según se fueron dando las reactivaciones sectorizadas llevadas a cabo en el Distrito Capital de Bogotá, la Entidad se acogió al modelo de alternancia, pero de igual manera prevaleciendo el trabajo en casa o teletrabajo.

Por lo anterior, durante el periodo certificado, los procesos de depuración contable, misionales y administrativos se vieron afectados en cuanto a efectividad.

## NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES<sup>7</sup>

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:

### 4.1. Efectivo de uso restringido

El Marco Normativo Contable, para Entidades de Gobierno, establece como directriz reconocer y diferenciar en el Estado de Situación Financiera dos conceptos adicionales: el efectivo de uso restringido y los equivalentes al efectivo, aparte de los rubros comunes: caja, depósitos en instituciones financieras, y fondos en tránsito.

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

<sup>7</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: 14 – 65.

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

#### 4.2. 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 y se clasifican al costo amortizado.

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

#### 4.3. Cuentas por cobrar

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

Las cuentas por cobrar se clasificarán en la categoría de costo.

#### 4.4. Inventarios

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

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

#### 4.5. Propiedades, planta y equipo

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

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

Para la evaluación del control se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

¿La Entidad tiene los Beneficios?	¿La Entidad tiene los Riesgos?	EVALUACIÓN
SI	SI	CONTROL
SI	NO	CONTROL
NO	SI	NO CONTROL
NO	NO	NO CONTROL

Fuente: Documento Interno de Políticas Contables, Pág. 29.

Para los otros análisis del control la respuesta será afirmativa, siempre y cuando una de las dos preguntas su respuesta sea “SI”.

#### 4.6. Intangibles

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

#### 4.7. 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.

#### 4.8. 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.

#### 4.9. Beneficios a los empleados

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

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

##### 4.9.1 Beneficios a los empleados a corto plazo

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

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

##### 4.9.2. Beneficios a los empleados a largo plazo

Se reflejarán beneficios a los empleados como pasivos a largo plazo en la contabilidad cuando se cumplan las siguientes características: a) otorgados a empleados con contrato vigente, y b) cuya obligación de pago NO venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

Se reconocerá como un gasto y como un pasivo, siempre y cuando la Entidad haya consumido los beneficios económicos; o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados.

#### 4.10. Provisiones

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

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

#### 4.11. Ingresos sin contraprestación

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.

Los ingresos por transferencias corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: a) recursos que recibe la Entidad de otras Entidades públicas, b) condonaciones de deudas, c) asunción de deudas por parte de terceros, d) multas, e) sanciones, f) bienes declarados a favor de la Nación, g) bienes expropiados, y h) donaciones.

#### 4.12. Ingresos con contraprestación

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

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

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

Código: 208-SADM-FI-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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.

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

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

#### 4.13. Presentación de los estados financieros

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

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

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

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

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

Código: 208-SADM-FT-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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





Finalmente, se informa que las políticas contables de la Entidad, se encuentran acordes a lo establecido en la Resolución No. 425<sup>8</sup> de 2019 y anexo emitidos por la UAE – Contaduría General de la Nación, la cual modifico la Resolución No. 533 de 2015.

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

- NOTA 06. 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. PRESTAMOS POR PAGAR
- NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
- NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
- NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
- NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
- NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
- NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
- NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

<sup>8</sup> "Por la cual se modifican las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### Composición

Al corte 28 de febrero de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de efectivo y equivalentes al efectivo por valor de \$20.985.952.208 los cuales en su totalidad corresponden a depósitos en instituciones financieras.

#### 5.1. Depósitos en instituciones financieras

Tabla 1: Depósitos en instituciones financieras

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO FINAL
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$74.353.814
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.864.573.965
AHORRO	BANCO BBVA	0309046431	\$656.965.794
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$283.884.671
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041168436	\$9.111.254.563
AHORRO	BANCO DE BOGOTÁ	041739681	\$3.489.634.951
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	\$544.241
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	\$2.389.846.772
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	\$1.960.070.387
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05902780-5	\$1.154.823.050
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO</b>			<b>\$20.627.169.482</b>
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>			<b>\$358.782.726</b>
<b>TOTAL CUENTAS</b>			<b>\$20.985.952.208</b>

Fuente: Tesorería.

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

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

Código: 208-SADM-FL-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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



- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería.
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227<sup>9</sup> de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.
- Transferencias provenientes de la Tesorería Distrital.
- Rendimientos financieros.

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

Tabla 2: Convenios suscritos vigentes

#	Convenio suscrito con	Objeto contractual	Valor (miles\$)	Algunas obligaciones CVP
1	SDTH  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 con participación ciudadana, en ocho (8) territorios priorizados en la ciudad de Bogotá D.C.	Valor total: \$2.558.249.087  SDHT: \$1.102.795.429 CVP: \$455.453.658	Ejecutar las obligaciones a través del personal técnico, jurídico y administrativo con el que cuenta o llegare a necesitar.
2	Convenio Interadministrativo. No. 919-2020, Suscrito entre El Ministerio de Vivienda, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- MVCT, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y la Caja De Vivienda Popular –CVP para el levantamiento de información estratégica de documentación metodológica y la estructuración de mejoramientos de vivienda en los territorios	Valor total: \$1.435.015.735  Ministerio: \$1.287.999.735  Secretaria del Hábitat: \$80.616.000	- Elaborar el plan de trabajo y cronograma bajo los lineamientos establecidos por - Dar cumplimiento al plan de trabajo y cronograma. - Conformar un equipo de apoyo de profesionales en las

<sup>9</sup> "Por medio del cual se adopta el programa de Acompañamiento Integral para Mitigación del Impacto Social Derivado de las acciones de recuperación de bienes fiscales, uso público, espacio público u objeto de recuperación ecológica o preservación ambiental y se dictan otras disposiciones".

#	Convenio suscrito con	Objeto contractual	Valor (miles\$)	Algunas obligaciones CVP
		priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el Distrito Capital.	CVP: \$66.400.000	áreas técnica, social, jurídica, financiera y administrativa.
3	SDHT Convenio No. 618 de 2018	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto.	Valor total: \$17.125.501.439 SDHT \$17.125.501.439	

Fuente: Tesorería.

## 5.2. Efectivo de uso restringido

Según la Resolución 425 de 2019 expedida por la UAE – Contaduría General de la Nación, la CVP actualizo el documento interno de Políticas Contables, indicando que solo se considera como efectivo de uso restringido, aquel que se encuentre embargado. La Tesorera de la Entidad, manifestó que ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado con corte a 28 de febrero de 2021.

## NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

No aplica.

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Sin revelaciones.

## NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Sin revelaciones.

## NOTA 9. INVENTARIOS

Sin revelaciones.

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Sin revelaciones.

Código: 208-SADM-Ft-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

No aplica.

## NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.

## NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Sin revelaciones.

## NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

## NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

### 16.1. Derechos en Fideicomiso

El saldo de Fiducia Mercantil al 28 de febrero de 2021, es de \$101.632.455.856 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, y con la Fiduciaria Bogotá S.A. (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

Tabla 3: Detalle saldos fiducias mercantiles

CONCEPTO	VALOR
<b>FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>	<b>\$101.632.455.856,31</b>
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946,00
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$7.725.799.580,35
Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	\$71.603.770.329,96

Fuente: Sistema de información LIMAY.

A continuación, se detalla cada fiducia mercantil:

- **Parque Metropolitano**

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

- **Parque Atahualpa**

El saldo del contrato de Fiduciaria Sudameris S.A. – Parque Atahualpa corresponde al valor del terreno aportado por la CVP y a una parte del efectivo.

Es importante aclarar, que la CVP no registra la totalidad de los rendimientos financieros generados en este fideicomiso, toda vez que, del efectivo existente el 0,65% corresponde al contratista constructor. Para el mes de febrero de 2021, se registró la suma de \$59.843,88 como rendimientos financieros de la CVP.

- **Proyecto Vivienda Nueva**

La Fiducia Mercantil – FIDUBOGOTA S.A.; encargada de la administración y pagos para la construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos Vivienda de Interés Prioritario-VIP, presenta un saldo a 28 de febrero de 2021 por de \$71.603.770.329,96 en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados en cada uno de los fideicomisos.

En referencia a la información contable, la cuenta presentó disminución por concepto de rendimientos financieros en cuantía de \$17.543.764,94 dado que los fideicomisos presentaron pérdida, los cuales fueron reconocidos de la siguiente manera:

Código: 208-SADM-Fl-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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



*Tabla 4: Detalle rendimientos financieros*

CUENTA CONTABLE	VALOR
4-8-08-51-02 Rendimientos Financieros en Fideicomisos	-\$12.303.624,51
2-4-07-26-04 Rendimientos Financieros - Fiduciaria	-\$5.240.140,43

Fuente: Sistema de información LIMAY.

Es importante precisar, que los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación con corte a 28 de febrero de 2021, de la cual se puede extraer lo siguiente:

*Tabla 5: Resumen conciliación fiducias DUT vs Financiera*

CONCEPTO	VALOR
Recursos representados en efectivo	\$17.120.821.627,53
Recursos representados en terrenos	\$32.697.052.116,00
Recursos representados en productos en proceso	\$51.504.572.378,00
Recursos representados en anticipos	\$310.009.734,78
<b>TOTAL</b>	<b>\$101.632.455.856,31</b>

Fuente: Conciliación cuentas contables registro fideicomisos al 28-02-2021.

## 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.

Código: 208-SADM-Ft-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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 21. CUENTAS POR PAGAR

Sin revelaciones.

## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Sin revelaciones.

## NOTA 23. PROVISIONES

Sin revelaciones.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

El saldo de esta cuenta al 28 de febrero de 2021 es de \$41.346.385.584 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 \$32.832.719.940 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 \$10.536.582.400 representados en 982 terceros y, con recursos del Distrito por valor de \$22.296.137.540 representados en 607 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.

Código: 208-SADM-FI-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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





## NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Sin revelaciones.

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

Sin revelaciones.

## NOTA 27. PATRIMONIO

Al 28 de febrero de 2021, el resultado del ejercicio presenta una utilidad por valor de \$8.436.824.837 la cual obedece principalmente, a las operaciones interinstitucionales, de las cuentas pagadas por la Secretaria Distrital de Hacienda en el mes de enero y febrero de 2021, las cuales quedaron debidamente causadas contablemente en la vigencia 2020.

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

## NOTA 28. INGRESOS

Sin revelaciones.

## NOTA 29. GASTOS

Sin revelaciones.

## NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

No aplica.

## 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

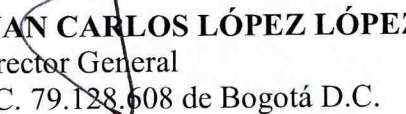
No aplica.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS


No aplica.

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica.



**JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**  
Director General  
C.C. 79.128.608 de Bogotá D.C.



**AMÉRICA FUENTES QUINTERO**  
Profesional Especializado 222-05  
Contadora  
C.C. 20.567.937 de Fusagasugá  
TP 33695-T

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

Código: 208-SADM-FI-59  
Versión: 15  
Vigente: 21-10-2020

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

