



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

## REVELACIONES A LOS INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES

Corte: A 31 de marzo de 2024  
NIT: 899.999.074 - 4  
Código Consolidación: 240111001  
Cifras expresadas en Pesos Colombianos

## EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

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

### Depósitos en instituciones financieras.

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

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante DAFT): Dineros que corresponden a costas procesales, Valores Únicos de Reconocimiento (en adelante VUR) reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con Fondos de Desarrollo Local (en adelante FDL) que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.
- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería (en adelante DDT), anualmente previa solicitud de Talento Humano de la Entidad.
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos (en adelante DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.
- Transferencias provenientes de la DDT.
- Rendimientos financieros.
- Retegarantías.
- Reintegro de recursos constituidos en cuentas de ahorro programado – CAP.

Estos recursos se encuentran depositados en cinco cuentas de ahorro y tres cuentas corriente, todas en moneda nacional las cuales al corte del periodo informado refleja un valor total de \$26.468.223.974,70, para atender las necesidades de la CVP en el manejo de recursos propios y operaciones de pagos de nómina y acreedores, que no se afectan desde la Cuenta Única Distrital (en adelante CUD), discriminadas así:

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO FINAL
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	89.784.737
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	11.079.328.305
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	405.043.890
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	9.501.485.351
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	0000180232	736.494.637
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	827.695
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	2.434.655.021
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	2.220.604.340
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO</b>			<b>25.972.567.653</b>
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>			<b>495.656.322</b>

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

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

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

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO	
BANCOLOMBIA	CORRIENTE	34-011283-70	2	625.500,00		
				10/10/2022	525.000,00	ALE 12259
				6/03/2023	100.500,00	ALE 12613
DAVIVIENDA	AHORROS	0088-0019-8692	101	823.384.360,96		
				6/09/2019	249.720,62	ALE 9422 FIDUC POPULAR
				19/03/2021	150.000,00	ALE 10786 Consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCIO
				21/05/2021	200.000,00	ALE 10944 Consignación realizada por CC 20830391 ROJAS NIETO ROCIO
				6/10/2021	1.930.500,00	ALE 11311 Se envía oficio a Davivienda
				29/10/2021	1.170.000,00	ALE 11368. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	21.860,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	82.528,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
				16/11/2021	838,00	ALE 11410. Se envía oficio a Davivienda
	2/12/2021	8.182,00	ALE 11457. Se envía oficio a Davivienda			

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			6/12/2021	150.000,00	ALE 11465. Se envía oficio a Davivienda
			10/12/2021	5.100.000,00	ALE 11475. Se envía oficio a Davivienda
			14/12/2021	1.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda
			14/12/2021	1.124.000,00	ALE 11486. Se envía oficio a Davivienda
			17/12/2021	50.000,00	ALE 11498. CONTRALORIA
			21/02/2022	100.000,00	ALE 11654
			25/02/2022	333.800,00	ALE 11670. superintendencia de notariado
			23/05/2022	11.260,00	ALE 11892
			3/06/2022	3.000.000,00	ALE 11929
			21/06/2022	35.304,00	ALE 11974
			29/06/2022	56.988,00	ALE 11988
			5/07/2022	56.988,00	ALE 12004
			11/07/2022	1.817.052,00	ALE 12023
			13/07/2022	28.748,00	ALE 12028
			15/07/2022	35.304,00	ALE 12038
			26/07/2022	8.132,00	ALE 12058
			8/08/2022	8.627,00	ALE 12094
			18/08/2022	27.114,00	ALE 12120
			10/11/2022	1.852.479,00	ALE 12340 (ALIANZ FIDUCIARIA NT 830053812)
			28/11/2022	3.000.000,00	ALE 12380
			30/11/2022	500.000,00	ALE 12386
			2/12/2022	11.600,00	ALE 12396
			5/12/2022	700.000,00	ALE 12399
			6/12/2022	893.500,00	ALE 12406
			7/12/2022	37.054,00	ALE 12410 (ALIANZA FIDUCIARIA)
			9/12/2022	2.250.000,00	ALE 12413
			16/12/2022	2.000.000,00	ALE 12429
			20/12/2022	1.549.206,00	ALE 12438
			21/12/2022	589.570,00	ALE 12442
			28/12/2022	507.807,00	ALE 12462
			30/12/2022	8.292.215,00	AJ 6892 CONSIGNACION SIN IDENTIFICA ( ACCION FIDUCIARIA)
			22/08/2022	20.619.381,27	AJ 6889 CONSIGNACION SIN IDENTIFICA (ACCION FIDUCIARIA)
			11/01/2023	18.133,00	ALE 12490 (ALIANZA FIDUCIARIA NIT 830053812)
			11/01/2023	14.166,00	ALE 12490
			26/01/2023	531.200,00	ALE 12520
			7/02/2023	207.877.139,17	ALE 12547 (FIDUBOGOTA IT 8001423837)

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			8/02/2023	405,00	ALE 12550 (ALIANZA FIDUCIARIA NIT 830053812)
			1/03/2023	20.525.352,87	ALE 12604
			2/03/2023	71.236,29	ALE 12606
			6/03/2023	245.000.000,00	ALE 12615
			7/03/2023	1.758.000,00	ALE 12618
			8/03/2023	791.688,00	ALE 12621
			8/03/2023	366,00	ALE 12621
			10/03/2023	30.490.330,00	ALE 12629
			14/03/2023	30.465,56	ALE 12638
			14/03/2023	16.583,81	ALE 12638
			12/04/2023	56.152,00	ALE 12693
			13/04/2023	2.723.712,00	ALE 12696
			11/05/2023	8.362,00	ALE 12752
			11/05/2023	451.045,00	ALE 12753
			16/06/2023	8.328,00	ALE 12836
			16/06/2023	8.647.330,41	ALE 12840
			22/06/2023	4.723.267,00	ALE 12849
			28/06/2023	1.337.097,00	ALE 12863
			30/06/2023	380.403,00	ALE 12870
			25/07/2023	1.354.941,00	ALE 12922
			25/07/2023	9.591,00	ALE 12922
			25/07/2023	1.000.000,00	ALE 12922
			29/08/2023	29.573.149,29	ALE 12996
			1/09/2023	9.256,00	ALE 13012
			1/09/2023	812.429,00	ALE 13012
			7/09/2023	1.095.000,00	ALE 13025
			12/09/2023	1.000.000,00	ALE 13036
			25/09/2023	9.130.000,00	ALE 13067
			27/09/2023	87.478,13	ALE 13073
			29/09/2023	400.485,00	ALE 13079
			29/09/2023	12.844,00	ALE 13079
			4/10/2023	545.607,00	ALE 13090
			11/10/2023	656.331,68	ALE 13106
			17/10/2023	108.270,00	ALE 13115
			18/10/2023	10.668,00	ALE 13119
			22/11/2023	9.992,00	ALE 13185
			28/11/2023	30.335.976,00	ALE 13199
			6/12/2023	206.479,52	ALE 13221
			7/12/2023	142.420,21	ALE 13224
			7/12/2023	34.391,00	ALE 13224

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			7/12/2023	13.954.988,59	ALE 13224
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			11/12/2023	26.780.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	1.000.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			27/12/2023	4.465.535,97	ALE 13250
			9/01/2024	81.150,99	ALE 13269
			17/01/2024	4.484.500,00	ALE 13281
			26/01/2024	6.037.055,03	ALE 13295
			9/02/2024	580.000,00	ALE 13317
			19/02/2024	9.434,00	ALE 13333
			19/02/2024	14.032,00	ALE 13333
			19/02/2024	14.126,00	ALE 13333
			8/03/2024	30.925.430,62	ALE 13368
			15/03/2024	9.449,00	ALE 13379
			19/03/2024	29.603.329,93	ALE 13385
<b>TOTAL CUENTA CONTABLE 2-4-07-20-01</b>			<b>103</b>	<b>824.009.860,96</b>	

## CUENTAS POR COBRAR

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

### Valor en libros, indicando plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones

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

El valor de la cartera a 31 de marzo de 2024 por intereses de mora asciende a \$347.400.601,71, los seguros \$67.851.833,69 y otros \$2.753.315.750,53; donde la cuenta más representativa es la de la Constructora Normada 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, sobre las cuotas vencidas, los seguros fueron pactados en el momento que

se oficializó el crédito pero quienes se acogieron a los planes de beneficios ya no se les cobra sino que se encuentran incluidos en la misma tasa de retorno pactada.

La particularidad de la cartera generada por conceptos diferentes a los créditos ordinarios e hipotecarios, es que no tienen plazos y tasas establecidas.

**Cuando el deterioro de las cuentas por cobrar se estime de manera individual, se revelará:**

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

La cartera no deteriorada está representada en 19 créditos que suman un total de \$932.098.033,74; de estas cuentas unas no fueron deterioradas o solo una parte del saldo, porque los deudores vienen cancelando de manera periódica o corresponden a cuentas que por su naturaleza se tiene la expectativa que serán recaudadas o solucionadas en algún momento del tiempo.

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

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

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

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

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

Durante el primer trimestre 2024, de los \$717.510.941,88 se reversaron un total de \$2.293.491,96, quedando un saldo de la cuenta 138690 de \$715.217.449,92, las reversiones se dieron por recaudos obtenidos de deudores y se hizo un ajuste por la aplicación de depuración extraordinaria de cartera.

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

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

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

### **Baja, total o parcialmente de las cuentas por cobrar.**

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

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, durante el año 2023, se realizó la aplicación de beneficios para 594 préstamos de mutuo por valor de \$18.794.811.870; y para el primer trimestre 2024 se realizó la aplicación de beneficios económicos para 48 préstamos por valor de \$1.932.618.315,12, sin baja en cuentas por Cuentas por Cobrar.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el año 2023, se realizó la depuración de 359 partidas por valor de \$3.715.244.463, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor, Inexistencia Probada del Deudor y Relación Costo – Beneficio; y para el primer trimestre 2024 se realizó la depuración de 205 por valor de \$1.290.550.555,65, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor y Relación Costo – Beneficio, realizando a algunos de ellos, una baja en cuentas por Cuentas por Cobrar por valor de \$146.761,76.

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

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

Las cuentas por cobrar están conformadas por los intereses de mora y seguros generados por el incumplimiento en las cuotas pactadas en los créditos de vivienda, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral adelantado por el incumplimiento en el desarrollo urbanístico denominado “Parque Metropolitano”, del contrato de fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

En virtud de la cláusula compromisoria contenida en el contrato de fiducia mercantil, se promovió y llevo hasta su culminación la convocatoria de un tribunal de arbitramento, mediante la cual se profirió laudo arbitral de fecha 29 de septiembre de 2006, en el cual se indicó: i) que la Constructora Normandía S.A. incumplió el contrato de fiducia mercantil; ii) que esta sociedad adeuda a la 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 y la dependencia de origen se encuentra revisándolos para determinar si hay alguna alternativa de solución; el otro componente es por recursos propios que no han terminado de cancelar y algunos casos se viene ejerciendo el cobro judicial.

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, a descuentos no autorizados que 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. Con respecto a los Otros deudores de Cartera, obedecen a conceptos de Servicios Públicos.

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

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
En proceso de aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2023 y/o Depuración extraordinaria de Cartera	17	287.767.695,49
Aplicación de Beneficios según resoluciones No. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1875 de 2023; y 197, 200 de 2024.	24	127.484.739,91
Se encuentra en revisión por REAS	21	\$177.537.086

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Realizan abonos	2	\$ 5.017.600,00
En revisión por el área origen	1	\$10.274.000
En revisión con el área de Tesorería	1	\$862.300
En revisión con el área origen para posible depuración	2	\$14.855.420,00
Depuración ordinaria del saldo contable	1	\$2.196.480
Multa	1	\$ 1.471.074,00
Incapacidades	4	\$4.388.378
Tesorería se encarga de cobro	5	\$1.488.563,00
Cobro judicial - proceso	8	\$19.676.601,00
En revisión por las áreas intervinientes	2	\$2.853.000
Saldo contable	1	\$97.895.459
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal	3	\$ 909.297.243,43
Se descurre traslado de recurso propuesto por la constructora y se encuentra al despacho para lo de su competencia.	1	\$1.505.502.546
<b>TOTALES</b>	<b>94</b>	<b>\$3.168.568.185,83</b>

De la tabla anterior se advierte que, los 21 que aparecen como revisión REAS son los que se indicaron en un párrafo anterior que pertenecen a Riberas de Occidente.

De igual manera, a 642 obligaciones le fue ordenada la aplicación de los beneficios según las Resoluciones No. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770 y 1875 de 2023; y, Resoluciones 197, 198, 199, 200 y 201 de 2024, de conformidad con el artículo primero del Acuerdo Distrital 857 de 2022 y el artículo cuarto de la Resolución 055 de 2023. Así mismo, 17 obligaciones se encuentran en proceso de aplicación del Acuerdo Distrital 857 de 2023 y/o Depuración Extraordinaria de Cartera, de conformidad con la Resolución 055 de 2023 y la reglamentación expedida para la depuración extraordinaria de los saldos una vez se apliquen los beneficios económicos, y de esta forma, aliviar las obligaciones de los deudores y sanear la cartera de los contratos de mutuo de la entidad.

## PRÉSTAMOS POR COBRAR

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

La cartera de la Caja de la Vivienda Popular se encuentra dividida en créditos ordinarios e hipotecarios para la adquisición de vivienda o mejoramiento de vivienda y otras cuentas por cobrar por diferentes conceptos, los primeros se encuentran ubicados en las cuentas contables de préstamos por cobrar en la parte relacionada con el capital e intereses corrientes, y los cargos

generados por intereses de mora y seguros hacen parte de las cuentas por cobrar. Es por esta razón que los deudores que se encuentran en mora tienen una parte del saldo del crédito registrado en las cuentas 14 y la otra parte en la 13 pero sigue siendo el mismo deudor.

Los créditos hipotecarios y ordinarios se encuentran en el sistema de información de cartera Formula 4GL, representa el 64,43% del total de obligaciones (149), es decir 96 deudores que tiene la Caja de la Vivienda Popular y el otro 35,57% (53 obligaciones) pertenece a cartera por diversos conceptos se registra en el formato 208-SFIN-Ft-70.

La cartera total a 31 de marzo de 2024 suma un total de \$1.660.033.768,95 presentándose una diferencia de \$4.909.879.266 con el registro contable porque la parte de los préstamos por cobrar se calculan a valor amortizado y la dependencia de gestión lo realiza con las condiciones establecidas en cada crédito.

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

Como se ha indicado los préstamos por cobrar se miden a costo amortizado para el registro contable que se obtiene de la multiplicación del saldo del mes anterior por la tasa interna de retorno de cada crédito, esto se hace como un mecanismo para tener actualizado el valor de las deudas al de mercado; sin embargo, la gestión se realiza con el valor que se encuentra en el sistema de información de cartera Formula 4GL que solamente se actualiza mensualmente aplicando los cargos de intereses corrientes, mora y seguros y descontando los recaudos o ajustes que se presenten. Por esto es que se presenta la diferencia de \$4.909.879.266 porque los intereses corrientes cargados no corresponde a todos los créditos sino a muy pocos, ya que la mayoría terminaron el plazo fijado; sin embargo, es importante aclarar que con el formato de conciliación de la cartera 208-SFIN-Ft-68 la diferencia allí para las cuentas 141520 y 147701 es de \$4.909.879.266; presentándose también una diferencia debido a que en el Sistema de Información de Cartera Formula 4GL los pagos cuando no cubren la cuota de manera completa, estos quedan como saldo por aplicar, pero para la conciliación con contabilidad, los valores recaudados deben ser aplicados a los intereses de mora, seguros, capital e intereses corrientes; esto desde el año 2018, y en virtud del nuevo marco normativo contable, y por lo tanto, se ha generado una diferencia que se cruza con las cuentas por cobrar.

No obstante, se aclara que 29 de las 304 partidas, se encontraban totalmente deterioradas, motivo por el cual se procedió a retirar financieramente estas cuentas y préstamos por cobrar de las cuentas reales y de balance (13 y 14) con el fin de cumplir con la normativa vigente expedida por la CGN en la materia, y se reconocieron en la cuenta 831535 para las cuentas por cobrar y 831536 para los préstamos por cobrar por un valor de \$184.633.034,36 con corte a 31 de marzo de 2024.

Teniendo en cuenta la anterior explicación, el saldo contable de los préstamos cerró con una cartera de \$6.154.660.599,78 y el de gestión con un saldo de \$1.244.781.333,55; esta diferencia se viene

ajustando, principalmente y con ocasión de las depuraciones de carácter extraordinario y realizadas a la cartera de la Entidad.

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

Los créditos ordinarios e hipotecarios se encuentran sujetos a plazos, tasas y vencimientos de acuerdo con cada plan, estas oscilan entre el 6,78% a 23% y la tasa para los intereses de mora van desde 0,250% a 1,92% sobre las cuotas vencidas, los vencimientos fueron determinados por la cuota más antigua vencida, como se indica en el archivo adjunto.

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

Son los valores pactados en los planes de incentivos realizados por la Caja de la Vivienda Popular desde el año 2005 a 2015, estos se encuentran amparados en los acuerdos de pago, hay otros que fueron determinados en las hipotecas de las escrituras y otros se encuentran en el Sistema de Información de Cartera. Respecto a los costos de transacción se obtuvieron cuando se realizó la determinación de los saldos iniciales para el Nuevo Marco Normativo Contable para el primer plan de incentivos del año 2005.

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

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

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

A 31 de marzo de 2024 por la política contable establecida se determinó que para el cierre de cada vigencia se realizaba el cálculo del deterioro; por esta razón, es diferente a los reportes anteriores, sin embargo la reversión es por pagos o ajustes que se le realizaron a esos deudores durante el año, téngase en cuenta que la columna de deterioro revertido es informativa y no se puede restar del valor de los préstamos por cobrar porque estas aplicaciones fueron antes de la nueva determinación del deterioro.

Con la anterior explicación, los préstamos por cobrar suman un total de \$1.202.819.807,19 según aplicativo de cartera Fórmula 4GL, de los cuales se les aplicó un deterioro a \$2.691.802.751,63 con corte a 31 de diciembre de 2023, y un deterioro revertido por valor de \$1.353.898.980,45,

arrojando un deterioro de los préstamos por cobrar a 31 de marzo de 2024 por valor de \$1.337.903.771,18.

### **Informe análisis de antigüedad de los préstamos por cobrar en mora no deteriorados.**

A 31 de marzo de 2024 se presenta un saldo de \$12.152.435,31; que no tienen deterioro porque al determinar el riesgo, teniendo en cuenta el Acuerdo Distrital 857 de 2022, no arrojaron valores, o fue menor al saldo porque vienen pagando mensualmente o lo hacen de manera permanente o se tiene expectativas de que reactiven los pagos y las cuotas prescritas no tienen tanta antigüedad.

El total de los préstamos no deteriorados en su totalidad son 3 créditos, los cuales no se tienen deterioro porque son los que cancelan según la programación de las cuotas, o tienen saldos pequeños o la antigüedad de la deuda es inferior al año, o porque dadas las características del deudor, se estima que sean amortizados parcialmente o se cancelen a corto plazo.

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

Los recaudos obtenidos por intereses a 31 de marzo de 2024 fueron de \$27,91 para un total de 1 crédito y los intereses generados fueron de \$189.955 para 5 créditos. Del monto recuperado, algunos intereses corresponden a la vigencia 2024 y otros a vigencias anteriores.

### **Informe de las partidas deterioradas.**

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

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

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

- Monto de beneficios aplicados: \$20.727.430.184,64

- Cantidad de Beneficiarios: 642
- Actos Administrativos Expedidos: Resoluciones 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770 y 1875 de 2023; y, Resoluciones 197, 198, 199, 200 y 201 de 2024.

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

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

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

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

De igual forma se aclara que una vez se otorga el descuento de los intereses, se realiza y se mantiene, la suspensión de liquidaciones de cargos normales por intereses corrientes y moratorios

de la obligación, hasta el 30 de junio de 2024, o hasta que se realice la depuración extraordinaria del saldo de la obligación, o hasta que se suscriba el acuerdo de pago respectivo. La suspensión se realiza tomando en consideración el inciso 2º del artículo tercero del Acuerdo 857 de 2022 y los artículos sexto y séptimo de la Resolución No. 055 de 13 de febrero de 2023.

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

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

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

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

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

CARTERA A CORTE 31 DE MARZO DE 2024			
Aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2022			
DESCRIPCIÓN	RIESGO	CONCEPTO	PORCENTAJE (RIESGO)
ENTRE 0 Y 360	BAJO	EN EL RANGO DE 0 A 360 DIAS HAY 9 DEUDORES, RESPECTO DE LOS CUALES TODOS RECIBIERON LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACUERDO 857 DE 2022 Y A 6 DE ELLOS SE LES APLICÓ DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA. SIN EMBARGO, ALGUNOS VIENEN PAGANDO, Y LOS OTROS QUE, POR EL MONTO, O LAS CARACTERÍSTICAS DEL DEUDOR, SE ESTIMA QUE AMORTICEN PARCIALMENTE O SATISFAGAN SUS OBLIGACIONES A CORTO PLAZO.	0,00%
MAS DE 360 DIAS	ALTO	EN ESTE NIVEL SE ENCUENTRAN 295 DEUDORES CON MORA MAYOR A 1 AÑO; RESPECTO DE LOS CUALES SE LES APLICÓ DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA A 199 DEUDORES, 3 CANCELARON TOTALMENTE SU DEUDA Y 17 DEUDORES SON SUSCEPTIBLES DE RECIBIR LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACUERDO DISTRITAL 857 DE 2022 Y/O DEPURACIÓN EXTRAORDINARIA DE CARTERA.	100,00%
TOTAL RIESGO			100,00%

A partir de los saldos se aplicó la metodología mencionada, arrojando un deterioro de \$2.691.802.751,63 a 31 de diciembre de 2023 y del total de los préstamos por cobrar de \$1.202.819.807,19; el valor del deterioro a 31 de marzo de 2024, representa un 98,96% deteriorado.

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

La Caja de la Vivienda Popular Realiza la gestión de la cartera directamente por las mismas condiciones de los acreedores; por lo tanto, este concepto no aplica.

**Naturaleza de los préstamos transferidos.**

Como se indicó en punto anterior no hubo transferencia.

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

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

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

Teniendo en cuenta las acciones adelantadas en los últimos años y los planes de incentivos de los años 2005, 2007 y 2011, no se ha evidenciado un mejoramiento en el recaudo de la cartera porque

el peso de los intereses de mora es tan grande que en muchos de los casos puede ser mayor que el precio de la vivienda y la capacidad económica de los deudores se ha deteriorado en particular por la alta vulnerabilidad socioeconómica de los deudores, la post pandemia del Covid 19 y los altos niveles de inflación del país.

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

Por otra parte, también se encuentra lo relacionado con la depuración extraordinaria de cartera, por costo - beneficio porque se demuestra que resulta más costoso para la Entidad seguir con el cobro que hacer las acciones para el retiro de la Contabilidad.

También se encuentran las acciones de depuración y saneamiento de cartera en virtud del artículo 39 del Plan de Desarrollo 2020-2024, Insolvencia Demostrada del Deudor e Inexistencia Probada del Deudor, reglamentadas según Resolución 500 de 2023.

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

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

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

Durante el año 2023 se ha venido presentando de forma progresiva, la aplicación de beneficios de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 del 9 de noviembre del 2022, y la Resolución No. 055 del 13 de febrero de 2023. Los beneficios, de conformidad con la afectación contable, que se señala en cada acto administrativo, que ordena su aplicación, tienen una contrapartida, principalmente contra la cuenta 1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar (CR), y en menor cuantía,

contra la cuenta 5804 Financieros. Esta última contrapartida representa una baja en cuentas de préstamos por cobrar.

Como se mencionó con anterioridad, el plan de beneficios económicos consiste en el descuento de hasta el 100% de los intereses de los deudores por contratos de mutuo, y en ese sentido, durante el primer trimestre 2024, se realizó la aplicación de beneficios para 48 préstamos de mutuo por valor de \$1.932.618.315,12, sin baja en cuentas por Préstamos por Cobrar.

En lo que respecta a la depuración extraordinaria de cartera, durante el primer trimestre 2024, se realizó la depuración de 205 partidas por valor de \$1.290.550.555,65, por las causales de Insolvencia Demostrada del Deudor (5 partidas), y Relación Costo – Beneficio (200 partidas), realizando a algunos de ellos, una baja en cuentas por Préstamos por Cobrar por valor de \$32.115.783,80.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La diferencia entre los registros contables y cartera a 31 de marzo de 2024 es de \$1.202.819.807, resultan por los cálculos realizados por costo amortizado. Esta diferencia se viene ajustando, principalmente y con ocasión de las depuraciones de carácter extraordinario y realizadas a la cartera de la Entidad.

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

CUENTA	Mar-23	Mar-24	VARIACIÓN	%
141520	\$ 704.262.365	\$85.881.687	-618.380.678	-87,81%
147701	\$ 10.113.000.645	\$974.266.612	-9.138.734.033	-90,37%
148003	\$ 10.661.392.426	\$1.046.430.483	-9.614.961.944	-90,18%
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 21.478.655.436</b>	<b>\$2.106.578.781,82</b>	<b>-19.372.076.655</b>	<b>-90,19%</b>

La disminución de las cuentas 141520 y 147701 fue producto de la aplicación de 642 beneficios económicos y 564 depuraciones extraordinarias de cartera, de conformidad con el Acuerdo Distrital 857 de 2022 y la Resolución 055 de 2023, y en otros casos, también por pagos realizados por los deudores.

Es de aclarar que durante el periodo transcurrido entre el 1 de julio de 2022 y el 31 de marzo de 2024, los incrementos de la cartera, obedecieron básicamente al crecimiento de los intereses de mora de las obligaciones que aún no habían sido objeto de aplicación de los beneficios, y porque el recaudo se redujo en razón a la expectativa que mantuvo la gente con respecto a la aprobación del acuerdo mencionado y la reglamentación respectiva. Sin embargo, a partir del 1 de abril de 2023, y una vez se dio inicio a la aplicación de beneficios en virtud de las normas expedidas, no se presentaron mayores crecimientos, porque los cargos por intereses corrientes fueron mínimos (dado los vencimientos del plazo total en la mayoría de obligaciones), y también porque los cargos por intereses, en los casos a los cuales se les ha aplicado el beneficio, se encuentran suspendidos de liquidaciones.

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

Finalmente se presentó una disminución del 90,19% en el valor neto de la cartera, por la variación de los préstamos por cobrar de difícil recaudo y la variación del deterioro.

CONDICIONES SEGÚN LA GESTION RESUMEN A 31 DE MARZO DE 2024			
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
1	Beneficios aplicados según Resoluciones No. 235, 236, 357, 501, 502, 681, 767, 768, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1875 de 2023; y, Resoluciones 197, 198, 199, 200 y 201 de 2024.	79	\$ 1.246.328.677,25
2	En proceso de aplicación Acuerdo Distrital 857 de 2022 y/o Depuración Extraordinaria de Cartera.	17	\$ 413.705.091,70
<b>TOTALES</b>		<b>96</b>	<b>\$ 1.660.033.768,95</b>

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

El total de los préstamos por cobrar suman \$1.660.033.768,95, con corte a 31 de marzo de 2024; de los cuales 17 se encuentra en proceso de aplicación del Acuerdo Distrital 857 de 2022 y/o Depuración Extraordinaria de Cartera.

## INVENTARIOS

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

Las mercancías en existencias son aquellos bienes inmuebles que tiene la Entidad y de los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos con o sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría al corte del periodo informado asciende a 2.890 con un valor en libros de \$57.712.892.401, menos un deterioro acumulado por valor de \$138.245.717, de los cuales:

- 832 son lotes de terreno libres con un valor en libros de \$34.242.187.548
- 4 corresponden a locales comerciales con un valor en libros de \$1.682.581.243

- 2.050 corresponden a viviendas con un valor en libros de \$21.531.990.444
- 4 corresponden a colegios con un valor en libros de \$256.133.166

De otra parte, al corte del periodo informado se clasificaron 1.476 bienes como revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que, 415 de estos están ocupados por un tercero, 124 se encuentran en proceso de saneamiento predial, 113 la Entidad no tiene el control financiero y 824 corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección de Reasentamientos de fecha 25 de enero de 2024 con radicado No. 202412000005933, en el cual concluyen lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

### **Intención que tiene la CVP sobre cada uno de los bienes relacionados en el ítem anterior**

Dicha información se puede consultar en la columna 67 (intención o estado del inmueble) que hace parte del módulo 5 asociado con la información financiera del inventario de bienes inmuebles con

corte al periodo informado en el formato de calidad No. 208-GA-FI-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*.

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

En relación con los inventarios recibidos sin contraprestación según la base de datos de bienes inmuebles al corte del periodo informado, la CVP cuenta con un total de 886 predios en cuantía de \$60.798.846.373 discriminados así:

- 599 predios cumplieron con las condiciones de ACTIVO y se encuentran catalogados como mercancías en existencias por valor de \$45.601.009.647.
- 33 predios se encuentran como titulados y/o transferidos a título gratuito por valor de \$10.707.466.129.
- 254 inmuebles se encuentran en revelaciones por lo que no cumplieron con las condiciones de ACTIVO por valor de \$4.490.370.596.

### **Pérdida por baja en cuentas**

En lo corrido de la vigencia informada se han dado de baja activos por mercancías en existencia la suma de \$21.333.721 los cuales fueron retirados por cesión o transferencia a título gratuito.

## **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La CVP - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE y SAI del ERP SI CAPITAL, realiza la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

### **Métodos de depreciación utilizados.**

Para los bienes que cumplen con las características de Propiedades, Planta y Equipo, la Caja de la Vivienda Popular utiliza el método de depreciación lineal, el cual se implementa de manera uniforme durante el periodo actual.

### **Vidas útiles de los elementos.**

La Caja de la Vivienda Popular - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE – SAI del ERP SI CAPITAL, cuenta con un sistema de apoyo a la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás

movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

De acuerdo a la base de datos generada con corte a 31 de marzo de 2024 en el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados seiscientos cincuenta y ocho (659) bienes como Propiedades, Planta y Equipo con un valor histórico de \$19.329.840.274

De igual forma y conforme a la base de datos generada con corte a 31 de marzo de 2024 en el inventario de bienes control administrativo se encuentran registrados trescientos (300) bienes, con un valor histórico de \$307.619.632,61 de acuerdo a sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la Caja de la Vivienda Popular.

**Conciliación entre el valor en libros al principio y al final del periodo contable que refleje: a) adquisiciones, b) adiciones, c) retiros, d) reclasificaciones, e) deterioro, f) reversión deterioro, g) depreciación y h) disposiciones.**

- Las propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2023, registraron el siguiente saldo relacionado a continuación:

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	VALOR HISTÓRICO	VALOR DEPRECIACIÓN ACUMULADA	CUENTA DEPRECIACIÓN	NOMBRE CUENTA
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.151.057.721,58	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 13.911.753,32	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 8.650.000,00	\$ 989.022,84	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 3.755.000,00	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 26.266.762,08	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 2.126.295,25	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 795.233.029,00	\$ 351.884.927,46	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 2.658.159.699,00	\$ 1.706.036.022,62	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$83.616.000,00	\$ 47.663.416,41	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 19.255.941.093,00</b>	<b>\$ 5.303.690.921,56</b>		

- Se relacionan los movimientos de adquisiciones realizadas en el inventario de bienes muebles devolutivos en las cuentas registradas para las Propiedades, Planta y Equipo con corte a 31 de marzo de 2024.

CUENTA_INVENTARIO	NÚMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA INGRESO	VALOR HISTÓRICO	VALOR_DEP_ACUMULADA	CUENTA_DEPRECIACIÓN
1-6-70-02	4501	SERVIDOR	28/02/2024	\$ 142.271.396,00	\$ 2.572.578,67	1-6-85-07
<b>TOTALES</b>				<b>\$ 142.271.396,00</b>	<b>\$ 2.572.578,67</b>	

Durante el desarrollo de la toma física de inventario de bienes muebles realizada en la vigencia 2023, se estableció el faltante de inventario de un (1) bien mueble registrado en el inventario de bienes muebles devolutivos con la placa de inventario 4381 y descripción (SWITCH) valor histórico \$57.662.215,00, por lo cual en el sistema SI CAPITAL módulo SAI se realizó el correspondiente egreso (baja de bienes) con el fin de conciliar la base de datos del sistema de gestión de bienes.

- Se relacionan los movimientos de reclasificaciones realizadas en el inventario de bienes muebles devolutivos en las cuentas registradas para las Propiedades, Planta y Equipo con corte a 31 de marzo de 2024.

CUENTA_INVENTARIO	NÚMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA EGRESO	VALOR HISTÓRICO	CUENTA_DEPRECIACIÓN
1-6-70-02	3556	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3557	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3558	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3559	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3560	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3561	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
1-6-70-02	3562	TABLET LENOVO	28/12/2023	\$ 1.530.000,00	1-6-85-07
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 10.710.000,00</b>	

Durante el desarrollo de la toma física de inventario de bienes muebles realizada en la vigencia 2023, como resultado de la revisión adelantada, se determinó reclasificar del inventario de bienes devolutivos al inventario control administrativo, siete (7) bienes muebles registrados con las placas de inventario (3556,3557,3558,3559,3560,3561,3562), descripción (TABLET LENOVO), valor histórico \$10.710.000,00, por lo cual en el sistema SI CAPITAL módulo SAI se realizó el correspondiente egreso (baja de bienes) con el fin de conciliar la base de datos del sistema de gestión de bienes.

- Las propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de bienes muebles de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2024, registraron el siguiente saldo relacionado a continuación:

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	VALOR	VALOR DEPRECIACIÓN ACUMULADA	CUENTA DEPRECIACIÓN	NOMBRE CUENTA
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.392.443.399,13	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 5.849.481,05	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 8.650.000,00	\$ 1.567.269,42	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 483.573,58	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 27.766.972,52	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 2.495.100,84	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 737.570.814,00	\$ 431.044.352,63	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 2.789.721.095,00	\$ 1.804.813.969,57	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$ 83.616.000,00	\$ 57.074.073,22	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 19.329.840.274,00</b>	<b>\$ 5.723.538.191,96</b>		

### Efecto del resultado producto de la baja en cuentas.

En este punto se indica, que en cumplimiento de lo señalado en la resolución N° 1837 del 19 de diciembre de 2023 “Por la cual se ordena la baja definitiva y el destino final de unos bienes muebles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular”, se ordenó la baja definitiva y destino final de los bienes muebles inservibles y/o servibles no utilizables de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular, la Subdirección administrativa a la fecha se encuentra adelantando los trámites pertinentes a fin de que se produzca la salida definitiva de los diecisiete (17) bienes muebles (Equipos Tecnológicos) valor histórico SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE registrados en el inventario de bienes muebles devolutivos de la entidad, los cuales se encuentran en los Estados Financieros actualmente, cuya disposición final será la entrega de los bienes muebles inservibles y/o servibles no utilizables y obsoletos, al gestor ambiental autorizado por las autoridades ambientales del orden nacional, distrital o regional competente.

- Bienes Muebles que por sus condiciones de deterioro-obsolencia deben ser dados de baja de los Inventarios y propuesta de destino final.

	Descripción	Cantidad	Valor Histórico
BIENES MUEBLES E INTANGIBLES PARA DAR DE BAJA	Bienes Muebles - Depreciados Totalmente		
	Inventario Bienes Devolutivos (No se encuentran en uso)	17	\$ 75.538.000,00
	Total	17	\$ 75.538.000,00

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

Durante este periodo para los bienes muebles reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo no se han presentado cambios en estas variables.

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

Al respecto se indica, que con corte a 31 de marzo de 2024, a través del contrato CVP-CTO-719 de 2023, el cual tiene por objeto “CONTRATAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE, DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR”, se han venido adelantando obras en el edificio sede de propiedad de la entidad, las cuales corresponden a mantenimientos necesarios para la impermeabilización de la cubierta, la adecuación de los baños que presentaban fallas en su servicio, entre otras actividades similares de mantenimiento.

Estas obras en ningún momento corresponden a un aumento en el área construida del edificio, ni a una remodelación general, que implique un aumento en su valor, por lo cual para efectos contables no se espera que estos trabajos aumenten el valor del Edificio, y en tal sentido corresponden contablemente a un gasto en mantenimiento.

Así mismo se informa que el avalúo del edificio sede, elaborado en el mes de diciembre del año 2023 y actualmente vigente, se realizó con base en un estudio comparativo de mercado y considerando la vetustez global que presenta el edificio, por lo cual las obras de mantenimiento que se vienen adelantando en el presente año no implican un cambio en el valor determinado para el avalúo.

Porcentaje de ejecución financiera: La ejecución se ha realizado en la vigencia 2024 con recursos provenientes de la vigencia 2023. La ejecución acumulada al segundo mes de cobro es decir a 1 de abril, incluido el pago de AIU es de \$213'945.708, equivalente al 81 % del presupuesto total del contrato, discriminada así:

Presupuesto 2023	\$ 264.364.466		
EJECUCIÓN			
CUENTA	VALOR EJECUTADO	PORCENTAJE	ESTADO
1. Mes de Febrero	\$ 119.973.623	45%	Pagado
2. Mes de Marzo	\$ 93.972.084	36%	Por pagar
<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 213.945.707</b>	<b>81%</b>	

La cuenta número 2, por valor de \$ 93.972.084, correspondiente a la ejecución del mes de marzo, a la fecha de hoy 18 de abril aún está pendiente por pagar.

El día 16 de abril de aprobó una adición al contrato por \$131'541.000 respaldada con CDP 656 de 2024 (recursos de la presente vigencia).

**Valor en libros de las P.P. y E. cuya titularidad o derecho de dominio tiene restricción.**

En atención a este punto se indica, que para este periodo no se tiene ninguna restricción en cuanto a titularidad o derecho de dominio para los bienes reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo.

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

En cuanto a los bienes registrados en los inventarios de la entidad como Propiedades, Planta y Equipo se indica que, se encuentran fuera de servicio los bienes muebles que presentan condiciones de obsolescencia y deterioro, malas condiciones físicas, por esta razón se encuentran en proceso de baja, toda vez que no brindan funcionalidad alguna para la Caja de la Vivienda Popular de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) bienes muebles (Equipos Tecnológicos), valor histórico SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$75.538.000,00), los cuales se encuentran registrados en el inventario de bienes devolutivos de la entidad.

**Las P.P. y E. adquiridas sin contraprestación.**

En relación con este punto se indica que, dentro de los activos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, no se tienen bienes que hayan sido adquiridos sin contraprestación.

**Cantidad y valor de las P.P. y E. que se encuentran en control administrativo.**

De acuerdo con la base de datos generada con corte a 31 de marzo de 2024 en el inventario de bienes de control administrativo se encuentran registrados en total trescientos (300) bienes, con un valor de \$ 307.619.632,61 los cuales se encuentran en uso, de acuerdo a sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la Caja de la Vivienda Popular.

## **ACTIVOS INTANGIBLES**

**Vidas útiles.**

La Caja de la Vivienda Popular - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE – SAI del ERP SI CAPITAL, cuenta con un sistema de apoyo a la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes reconocidos en los inventarios de la entidad como activos intangibles, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

- En el inventario de bienes devolutivos con corte 31 de marzo de 2024 se encuentran registradas treinta (30) bienes intangibles - Licencias de software, con un valor histórico de \$ 1.169.772.934,00.
- En el inventario de bienes Control administrativo con corte 31 de marzo de 2024 se encuentran registradas dos (2) bienes intangibles - Licencias de software, con un valor histórico de \$ 2.001.001,00 de acuerdo a sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la Caja de la Vivienda Popular.

### **Métodos de amortización.**

En atención a este punto se indica que para los bienes que cumplen con las características de activos intangibles, la Caja de la Vivienda Popular utiliza el método de amortización lineal para distribuir el valor amortizable, este método se adopta de manera uniforme durante todos los periodos.

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

Con respecto a la clasificación de las vidas útiles de los bienes muebles que por sus características se reconocen como activos intangibles, se indica que:

- La vida útil de las licencias de software, y las renovaciones de licencias de software deben ser indicadas por la Oficina TIC de la entidad, si ésta confirma que la vida útil de ciertos activos intangibles es indefinida debido a que no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil, por lo cual se considerará que este activo tiene vida útil indefinida y el mismo no será objeto de amortización.
- La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicio esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.
- El término “indefinida” no significa “infinita”. La vida útil de un activo intangible puede ser muy larga o incluso indefinida; la incertidumbre existente justifica una estimación prudente de la vida útil, aunque no justifica la elección de un periodo que sea tan corto que resulte irreal y dicha estimación no depende del exceso de los desembolsos futuros planeados sobre los requeridos para mantener el activo en uso.

- Para las renovaciones de licencias la entidad tomará estas como un nuevo intangible al cual le dará un número de placa y determinará su vida útil.
- De igual forma, la evaluación de los indicios de deterioro se realiza para los activos intangibles con vida útil finita, para lo cual se tomará la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable antes del 31 de diciembre de cada año cuyo costo sea igual o superior a treinta y cinco (35) SMMLV.

**Amortización del periodo.**

Con relación a este punto se indica que para los activos reconocidos como intangibles (Licencias de software) dentro de los inventarios de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2024 la amortización acumulada registra un valor de \$320.142.858,89

**Conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable que refleje adiciones realizadas, disposiciones o ventas, adquisiciones, amortización y deterioro.**

- Los activos intangibles registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2023, registraron el siguiente saldo:

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	VALOR	VALOR AMORTIZACIÓN ACUMULADA	CUENTA AMORTIZACIÓN	NOMBRE CUENTA
1-9-70-07	Licencias	\$ 1.774.477.401,00	\$ 1.664.150.743,77	1-9-75-07-01	Licencias
TOTALES		\$ 1.774.477.401,00	\$ 1.664.150.743,77		

- Los activos intangibles registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2024, registraron el siguiente saldo:

CUENTA CONTABLE	NOMBRE CUENTA	VALOR	VALOR AMORTIZACIÓN ACUMULADA	CUENTA AMORTIZACIÓN	NOMBRE CUENTA
1-9-70-07	Licencias	\$ 1.169.772.934,00	\$ 320.142.858,89	1-9-75-07-01	Licencias
TOTALES		\$ 1.169.772.934,00	\$ 320.142.858,89		

**Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación.**

En relación con este punto se indica que dentro de los bienes muebles que se reconocen como activos intangibles no se tienen bienes que hayan sido adquiridos sin contraprestación.

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

Durante este periodo no se han presentado desembolsos para investigación y desarrollo, reconocidos como gasto.

## OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

### Bienes y servicios pagados por anticipado.

En atención a la Resolución No. 417 de 2023 expedida por la CGN se procedió a reclasificar las pólizas con cobertura mayor a doce meses a la cuenta contable 198609. Las pólizas con cobertura menor a doce meses, se procedió a dar de baja contra la cuenta contable 3109 en virtud el parágrafo transitorio 2 de la Resolución citada anteriormente.

### Avances y anticipos entregados.

Al cierre del periodo informado esta subcuenta asciende a la suma de \$3.177.815.864 los cuales clasifican así:

- Anticipos otorgados por la CVP a contratistas de obra pública por valor de \$3.114.910.544 para el desarrollo de proyectos a través del programa misional de la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios, los cuales se detallan de la siguiente manera:

NIT	RAZÓN SOCIAL	SALDO \$	No. CONTRATO
900452410	CONSTRUCTORA CAMACON SAS	367.918.333	628-2023
901657498	CONSORCIO PRO CARACOLI	628.064.795	720-2022
901752390	CONSORCIO EDIFICAR AJ	1.050.418.728	633-2023
901771518	CONSORCIO T & G PARQUES II	580.343.033	654-2023
901775608	CONSORCIO ECOBARRIOS EPICON	231.691.501	655-2023
901550418	CONSORCIO ARQING HABITAT	256.474.154	745-2023

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

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

### Recursos entregados en administración.

Al cierre del periodo informado la subcuenta presenta un saldo por valor de \$18.575.209.265, discriminados de la siguiente manera:

NOMBRE SUBCUENTA	SALDO \$
Descuentos CUD	267.828.342
En administración sin situación de fondos	18.307.380.923

Los descuentos CUD representados por un valor de \$267.828.342, corresponden a descuentos de los pagos tramitados por la DDT, a través de la CUD, durante el mes de marzo de 2024, los cuales serán girados a la CVP en el mes de abril de 2024, para el correspondiente pago de las retenciones y estampillas de ley practicadas a los contratistas.

El saldo por valor de \$18.307.380.923 pertenece a los DAFT SSF constituidos por la DDT, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante acto administrativo y girados a través de la CUD, con órdenes de pago sin situación de fondos. Es importante aclarar que, al periodo informado se estableció conciliación de saldos con la SHD – DDT presentándose una diferencia por valor de \$30.606.922 la cual se encuentra plenamente identificada.

### Depósitos entregados en garantía.

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

### Derechos en Fideicomiso.

El saldo de Fiducia Mercantil al cierre del periodo informado, es por valor de \$98.435.204.327,54 en dicha cuenta se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá S.A. (en adelante Fidubogota) para el proyecto Construcción Vivienda Nueva, y Fiduciaria Bancolombia S.A. (en adelante Fidubancolombia) para el proyecto Plan Terrazas:

CODIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	SALDO \$
1-9-26-03-01	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	13.748.874.162,00
1-9-26-03-02	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.537.160.456,44
1-9-26-03-03	Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTÁ SA Proyecto vivienda nueva	60.540.434.892,59
1-9-26-03-04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	18.608.734.816,51

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

CONCEPTO	VALOR \$
Recursos representados en efectivo	32.485.729.143,03
Recursos representados en terrenos	19.042.959.366,62
Recursos representados en productos en proceso	46.342.771.628,85
Recursos representados en anticipos	563.744.189,00
<b>TOTAL</b>	<b>98.435.204.327,54</b>

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

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

### **Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) Parque Metropolitano**

Tipo de Fiducia: Fiducia Mercantil e Irrevocable.

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

Saldo: El fideicomiso registra el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.408105001262, cuyo saldo a 31 de marzo de 2024 es de \$2.079.264,97

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los trámites notariales para la restitución de Supermanzana 1, en la Notaria 13 y para la Supermanzana 2 en la Notaría 12, continúan en proceso de trámites notariales.

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

Tipo de Fiducia: Fiducia Mercantil.

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

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

Estado jurídico actual: Se elaboró minuta de Escritura Pública de restitución lote 1A – proyecto de vivienda de interés social Atahualpa II.

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

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

Saldo: El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.4097- 0501955-5 cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 es de \$243.075.251,82.

Origen de los recursos: En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la CVP.

Destino de los recursos: Atención de los procesos de pertenencia y reivindicatorio sobre el lote 1A.

Se informa que el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos generados durante lo corrido de la vigencia 2024, por la suma de \$6.236.574,94, registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A.

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

Fidubogota S.A. es la encargada de la administración y pagos para el Proyecto Construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (en adelante VIP), presenta un saldo al corte informado por valor de \$60.540.434.892,59 valor en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados en toda la historia del fideicomiso. Los rendimientos financieros generados con recursos de la CVP durante lo corrido de la vigencia 2024 ascienden a la suma de \$309.774.881,99

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

FONDOS DE INVERSION COLECTIVA									
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 31 DE MARZO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
1	4-dic-12	2000003835	Desarrollo Proyecto Vip	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$1.046.327.276,05	RECURSOS CVP	MERCANTIL

2	25-feb-14	2000130626	Convenio EAAB ESP	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 338.371.667,80	EAAB	MERCANTIL
3	18-jun-18	2003579370	Proyecto Portales De Arborizadora	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$3.374.093.330,06	RECURSOS CVP	MERCANTIL
4	14-ene-20	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 30.952.584,69	RECURSOS CVP	MERCANTIL
5	29-sep-21	2006979324	Obras Energización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 7.262.084,91	RECURSOS CVP	MERCANTIL
6	29-sep-21	2006979547	Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 789.814,67	RECURSOS CVP	MERCANTIL
7	1-oct-21	2006979315	Obras de Urbanización Arboleda Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 616.335,17	RECURSOS CVP	MERCANTIL
8	30-jun-22	2007927511	Obras reparaciones locativas	MATRIZ	3-1-30589	4-dic-12	\$ 55.526.738,17	RECURSOS CVP	MERCANTIL
9	4-nov-22	2008169160	Convenio 408 de 2013	MATRIZ	3-1-30589	4-nov-22	\$ 503.258.999,15	RECURSOS CVP	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO MATRIZ</b>							<b>\$5.357.198.830,67</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 31 DE MARZO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
10	7-mar-16	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$1.260.059.652,46	RECURSOS CVP	MERCANTIL
11	8-mar-16	2001611677	Arboleda Santa Teresita Sdh	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$7.113.010.227,43	RECURSOS SDH	MERCANTIL
12	11-nov-20	2006133693	Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 108.412.432,65	RECURSOS SDH	MERCANTIL
13	11-nov-21	2007147711	Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$3.095.205.404,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
14	28-sep-22	2008186560	Interventoría Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 79.243.552,99	RECURSOS CVP	MERCANTIL
15	28-sep-22	2008186579	Obras Grupo 1 - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 468.841.368,71	RECURSOS CVP	MERCANTIL
16	28-sep-22	2008191162	Interventoría Grupo I - Torres de Aptos	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 49.457.569,57	RECURSOS CVP	MERCANTIL

17	28-sep-22	2008191199	Obras Grupo II - Urbanismo	ODICCO LTDA	2-1-61140	21-oct-15	\$ 720.586.532,07	RECURSOS CVP	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO ODICCO LTDA</b>							<b>\$12.894.816.740,87</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 31 DE MARZO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
18	29-jul-15	2001243762	Consortio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 28.875.423,12	RECURSOS CVP	MERCANTIL
19	20-oct-21	2007102126	Arborizadora Baja MZ 54 Y 55 - Recursos VIPA	EDIFICAR	2-1-53021	13-feb-14	\$ 1.214.163.691,89	RECURSOS VIPA	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO EDIFICAR</b>							<b>\$ 1.243.039.115,01</b>		
No	FECHA DE CONSTITUCIÓN FI-S	NO: FI-S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	No FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 31 DE MARZO DE 2024	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
20	18-nov-14	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 23.281.537,07	RECURSOS CVP	MERCANTIL
21	3-ago-16	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 24.817.294,72	RECURSOS CVP	MERCANTIL
22	21-ene-21	2006134264	Casona N.K- Recursos VIPA	CASONA N.K	2-1-43543	12-may-14	\$ 568.533.903,04	RECURSOS VIPA	MERCANTIL
<b>TOTAL PATRIMONIO AUTONOMO DERIVADO LA CASONA</b>							<b>\$ 616.632.734,83</b>		

## DESTINO DE LOS RECURSOS

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

Este contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos está determinado bajo el No. 3-1-30589 del 14 de noviembre de 2012, a la fecha ha tenido 10 otrosíes modificatorios, en el cual se han manejo los recursos del Convenio 408 de 2013, Convenio 530 de 2013 y Convenio 234 de 2014.

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

FIC No. 2000003835 Desarrollo Proyecto VIP: Los recursos aquí establecidos son usados y comprometidos para los contratos que se suscriben como apoyo al desarrollo de las obras de los

proyectos de vivienda, como lo son las interventorías, estudios y demás conceptos que se requieran para el desarrollo de los proyectos.

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

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

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

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

FIC No. 2005030591 Ladera Santa Teresita: Los recursos tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.155 del 2 de enero de 2019.

FIC No. 2006979324 Obras Energización Arboleda Santa Teresita: Los recursos tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la energización definitiva en el proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

FIC No. 2006979547 Obras Red Acueducto Arboleda Santa Teresita: Los recursos del fondo de inversión colectiva provienen del PAD ODICCO tienen como destino; la contratación de obra civil de instalación, suministro trabajos necesarios para la terminación definitiva de las actividades sobre la red de acueducto para su puesta en funcionamiento del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.179 del 28 de mayo de 2021.

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

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

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

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

PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA: Los recursos depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2001609564 Arboleda Santa Teresita, No. 2001611677 proyecto Arboleda Santa Teresita SDH, No. 200613369 Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2007147711 Aportes CVP-OTRO SI 7 Convenio 234-2014, No. 2008186560 Interventoría Grupo II – Urbanismo, No 2008186579 Obras Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191162 Interventoría Grupo I - Torres de Aptos, No. 2008191199 Obras Grupo II – Urbanismo; están destinados para la ejecución del Proyecto Arboleda Santa Teresita que contempla la construcción de 1.032 VIP en 46 bloques, unos de 24 apartamentos y otros de 12 apartamentos (4 apartamentos por piso, distribuidos en 6 pisos de altura o 2 apartamentos por piso distribuidos en 6 pisos de altura respectivamente). Existen dos modelos básicos de apartamentos de área construida así: 960 viviendas de aproximadamente 49.54 m<sup>2</sup> y 72 viviendas de aproximadamente 53.91 m<sup>2</sup> incluidas terrazas según lo estipulado en el plano arquitectónico 1 de 39 aprobado por Curaduría.

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

NO	NOMBRE	VALOR NETO	IVA	RETEIVA	RETE FUENTE	RETE ICA	DESCUENTOS Y RETENCIONES	GMF
1	PHB CONSTRUCCIONES SAS	\$ 6.909.202	\$ 50.104	\$ 7.515	\$ 138.184	\$ 47.673	\$ 193.373	\$ 27.837

2	SHM INGENIERIA SAS	\$ 30.450.264	\$ 4.861.807	\$ 729.271	\$ 511.769	\$ 221.596	\$ 1.462.636	\$ 115.711
3	DUVANA SAS	\$ 127.391.482	\$ 938.154	\$ 140.723	\$ 2.547.830	\$ 968.175	\$ 3.656.728	\$ 307.991
4	DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	\$ 954.600					\$ -	\$ 3.818
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 37.359.466</b>	<b>\$ 4.911.911</b>	<b>\$ 736.786</b>	<b>\$ 649.953</b>	<b>\$ 269.270</b>	<b>\$ 1.656.009</b>	<b>\$ 143.548</b>

PAD No. 2-1-53021 Consorcio EDIFICAR: Los recursos del FIDEICOMISO - PAD - CONSORCIO EDIFICAR, depositados en los fondos de inversión Colectiva No. 2001243762 Consorcio Edificar recursos aportados por la CVP, No. 2001286421 Consorcio Edificar SDHT recursos aportados por la SDHT, No. 2007102126 Consorcio Edificar recursos VIPA Arborizadora Baja MZ 54 y 55 recursos subsidios gobierno Nacional. Dichos recursos tienen como destino la ejecución del proyecto Arborizadora baja Manzanas 54 y 55, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-042 de 2014 el cual está en proceso de liquidación.

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

PAD No. 2-1-43543 LA CASONA N.K: Los recursos del FIDEICOMISO - PAD LA CASONA N.K, depositados en los Fondos de Inversión Colectiva No. 2000990974 Proyecto La Casona NK recursos aportados por la CVP, No. 2000992231 Proyecto La Casona NK SDH recursos aportados por la SDH, No. 2001763708 Casona Obras Urba recursos aportados por la CVP, No. 2006134264 Casona NK recursos VIPA recursos subsidios gobierno Nacional. Dichos recursos tienen como destino la ejecución del proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2014, el cual fue liquidado el 14 de junio de 2022.

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

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

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

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

No	FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
1	PAD MATRIZ	Consorcio Interventorias CVP	\$2.303.603.915,27	\$2.213.395.667,80	\$90.208.247,47	96,08%
2	PAD MATRIZ	Consorcio C&R	\$6.028.406.804,22	\$5.579.977.191,00	\$448.429.613,22	92,56%
3	PAD MATRIZ	Field Ingeniería S.A.S	\$186.693.700,00	\$154.640.350,00	\$32.053.350,00	82,83%

4	PAD MATRIZ	Rex Ingeniería SA	\$4.232.620.264,00	\$4.231.954.182,44	\$666.081,56	99,98%
5	PAD MATRIZ	Plus Ingeniería SAS	\$574.778.931,00	\$567.944.719,54	\$6.834.211,46	98,81%
6	PAD MATRIZ	Proyectar RJR SAS	\$466.507.639,00	\$385.281.038,96	\$81.226.600,04	82,59%
7	PAD EDIFICAR	Consortio Urbanizadora	\$13.775.997.395,17	\$13.354.556.690,00	\$421.440.705,17	96,94%
8	PAD ODICCO	Duvana SAS	\$1.542.833.942,00	\$860.659.511,00	\$682.174.431,00	55,78%
9	PAD ODICCO	SHM Ingeniería SAS	\$353.329.500,00	\$247.317.546,00	\$106.011.954,00	70,00%
10	PAD ODICCO	Consortio Arboleda	\$2.058.986.594,00	\$1.677.091.144,26	\$381.895.449,74	81,45%
11	PAD ODICCO	Consortio Santa Teresita GJ	\$324.372.720,00	\$274.721.160,00	\$49.651.560,00	84,69%
12	PAD ODICCO	Odicco Ltda	\$56.811.331.359,00	\$54.896.926.187,00	\$1.914.405.172,00	96,63%
13	PAD ODICCO	ADT Soluciones en Ingeniería SAS	\$8.508.500,00	\$0,00	\$8.508.500,00	0,00%

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

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

RELACIÓN DE LOS FID INDICANDO NÚMERO, TIPO DE FIDUCIA, FECHA DE CONSTITUCIÓN Y ORIGEN DE LOS RECURSOS.

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

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

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

Presupuesto del Fideicomiso Plan Terrazas - Contrato de Fiducia No. 14352 - Convenio 686-2021  
Cuenta Matriz

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

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

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

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

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

Sin embargo, al Convenio Interadministrativo 686 de 2021 se realizaron don modificaciones con los Otrosí No. 6 y 7 donde se adicionaron recursos por valor de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRECE PESOS M/CTE. (\$4.446.434.013); por parte de la SDHT DOS MIL QUINIETNOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL (NOVECIENTOS SETEENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.566.844.974) y por parte de la

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

#### DESTINO DE LOS RECURSOS.

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

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

De acuerdo al informe fiduciario de marzo de 2024 presentado por Fiduciaria Bancolombia, los recursos aportados a la Fiducia Mercantil a 31 de marzo de 2024 ascienden a la suma OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$82.499.402.200) distribuidos como se mostró en la tabla No.1.

Así mismo, con corte a 31 de marzo de 2024 se han generado rendimientos financieros por valor de TRECE MIL NOVEINENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON UN CENTAVO M/CTE (\$13.943.510.628,01), en las diferentes cuentas como se relaciona a continuación:

NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	MAR-24	TOTAL RENDIMIENTOS (COP)
BANCO DE MATERIALES	2921	\$ 0,00	-\$ 3.411.074,35
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	\$ 53.035.697,71	\$ 1.188.355.788,49
CDP INTERVENTORIA	69000002425	\$ 84.238.486,73	\$ 1.545.382.618,63
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	\$ 118.828,75	\$ 3.654.888,73
CUENTA SHD	69000002270	\$ 448.202.224,20	\$ 10.241.414.631,02
EJECUCION DE OBRAS	2920	\$ 0,00	-\$ 11.882.550,15
INTERVENTORIA	2917	\$ 0,00	-\$ 1.825.333,93

Página 45 de 55

OBRAS CVP	69000003529	\$ 5.772.997,31	\$ 141.457.777,12
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	\$ 684.406,55	\$ 1.561.437,16
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	\$ 10.738.731,41	\$ 76.197.438,74
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	\$ 13.941.009,81	\$ 96.458.625,19
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	\$ 92.637.134,47	\$ 566.146.381,36
<b>TOTAL RENDIMIENTOS (COP)</b>		<b>\$ 709.369.516,94</b>	<b>\$ 13.943.510.628,01</b>

Y pagos por cada una de las cuentas como se relaciona a continuación:

Subcuenta	Numero de Cta	Valor Bruto	Retefuente	Retelva	Retelca	Amortización	Retegarantía	Valor Neto
CUENTA SHD	69000002270	\$ 2.086.260.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.086.260.000,00
CUENTA SHD	69000002270	\$ 4.193.500,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.193.500,00
DHD-CVP	69000002337	\$ 1.634.904,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.634.904,00
DHD-CVP	69000002337	\$ 1.634.904,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.634.904,00
DHD-CVP	69000002337	\$ 1.634.904,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.634.904,00
DHD-CVP	69000002337	\$ 19.618,84	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 19.618,84
CVP	69000002425	\$ 696.047,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 696.047,00
CVP	69000002425	\$ 2.784,18	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.784,18
		<b>\$ 24.805.919.471,03</b>	<b>\$ 186.831.892,00</b>	<b>\$ 29.834.348,00</b>	<b>\$ 54.173.626,00</b>	<b>\$ 1.260.331.242,13</b>	<b>\$ 659.261.818,97</b>	<b>\$ 21.679.651.150,78</b>

Quedando así, un saldo en las cuentas que hacen parte de la Fiducia Mercantil con corte a 31 de marzo de 2024 por valor de SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE (\$76.958.721.880,72) como se relaciona a continuación:

NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	3. SALDO FINAL	4. SALDO CONTABLE
CUENTA SHD	69000002270	\$47.815.862.118,94	\$47.815.862.118,94
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	\$ 12.175.128,63	\$ 12.175.128,63
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	\$ 5.859.567.363,28	\$ 5.859.567.363,28
CDP INTERVENTORIA	69000002425	\$ 9.309.271.722,67	\$ 9.309.271.722,67
OBRAS CVP	69000003529	\$ 640.089.693,46	\$ 640.089.693,46
RENDIMIENTOS ANTICIPOS	69000006628	\$ 85.820.428,15	\$ 85.820.428,15
RENDIMIENTOS OBRAS (SHD)	69000006626	\$10.448.304.517,12	\$10.448.304.517,12
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	\$ 1.211.517.529,52	\$ 1.211.517.529,52
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	\$ 1.576.113.378,95	\$ 1.576.113.378,95
<b>TOTAL DISPONIBLE (COP)</b>		<b>\$76.958.721.880,72</b>	<b>\$76.958.721.880,72</b>

LOS DEMÁS HECHOS, SITUACIONES PARTICULARES, RELEVANTES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBAN INCLUIRSE O REVELARSE EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD AL CIERRE DEL PERIODO DE MARZO DE 2024, CON EL FIN DE QUE LOS USUARIOS TANTO INTERNOS COMO EXTERNOS PUEDAN DAR UNA MEJOR LECTURA O INTERPRETACIÓN.

Con corte de 31 de marzo de 2024 se han suscrito 24 Contratos \$67.111.498.934 de los cuales 11 corresponden a contratos de obra \$ 59.474.414.459,79; 11 contratos de interventoría

\$7.181.112.139,50 y 2 contratos de bancos de materiales \$455.972.335 de los cuales 1 se encuentra liquidado \$84.558.185.

Se informa que, el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos por recursos de la CVP generados durante lo corrido de la vigencia 2024, por la suma de \$509.376.207,64, registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Bancolombia S.A.

## BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Los beneficios a corto plazo son aquellos otorgados a los funcionarios que hayan laborado durante Son todas las retribuciones que la Entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios y se liquidan durante los 12 meses de la vigencia.

Con corte 31 de marzo de 2024, la Caja de la Vivienda Popular cuenta con 69 funcionarios de planta, de los cuales 4 son Trabajadores Oficiales.

A continuación, se relacionan los beneficios a corto plazo, reconocidos por como Gastos de Personal en el primer trimestre del 2024.

Sueldo básico	897,791,343
Horas extras, dominicales, festivos y recargos	8,260,687
Gastos de representación	145,516,133
Subsidio de alimentación	9,540,559
Auxilio de transporte	9,709,200
Prima de servicio Distrital	2,691,364
Bonificación distrital por servicios prestados	42,015,366
Prima de navidad	7,189,768
Prima de vacaciones	34,160,368
Prima Técnica Distrital	279,950,217
Prima semestral	
Prima Antigüedad distrital	24,929,531
Beneficios convencionales	1,562,726
Bonificación especial de recreación	2,204,070
Reconocimiento por permanencia	54,367,313
Prima secretarial	1,028,217
Indemnización por vacaciones	33,759,797
Aportes a Seguridad Social y Parafiscales	443,423,468

De acuerdo a la Convención Colectiva suscrita el 06 de marzo de 2024, la cual tiene vigencia 2024 y 2027, se estableció en su artículo Noveno que a partir del 01 de enero de 2024 y para las vigencias descritas la Caja de la Vivienda Popular reajustará el salario de todos los trabajadores oficiales de conformidad con la siguiente tabla:

VIGENCIA	AJUSTE SALARIAL
2024	IPC 2023 (9,28) + 1,8 % = (11,08 %)
2025	SMLMV + 2 %
2026	SMLMV + 2 %
2027	SMLMV + 2 %

Por lo anterior en el mes de marzo del 2024 se aplicó el incremento retroactivo a los Trabajadores Oficiales de la entidad, por lo que estas asignaciones quedaron así:

TABLA DE INCREMENTO SALARIAL 2024 (CONVENCIÓN COLECTIVA 2024 - 2027)		
TRABAJADORES OFICIALES 2024		
Nº de Cargos	Denominación del Empleo	Asignación Mensual Enero - diciembre 2024
1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO I A	5,434,480
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO V	3,333,660
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	2,467,571
1	SECRETARIA	2,467,571

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

Se establece de acuerdo con la naturaleza y régimen establecido si es salarial o prestacional.

En el primer caso, el Departamento Administrativo de la Función Pública mediante Decreto No. 1498 del 03 de agosto de 2022, dictó normas en materia salarial para los empleados públicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., sus entidades descentralizadas, la Personería, Contraloría, Veeduría y del Concejo Distrital y dictó las disposiciones para su reconocimiento.

*“(…) Artículo 2. Elementos salariales. Los empleados públicos vinculados o que se llegaren a vincular a las entidades y organismos de que trata el artículo 10 del presente decreto, tendrán derecho a que se les reconozca y pague los siguientes elementos salariales, de acuerdo con la regulación y excepciones previstas en el presente decreto, así:*

- 1) *Gastos de representación*
- 2) *Prima técnica distrital*
- 3) *Prima técnica distrital de dirección*
- 4) *Prima semestral distrital*
- 5) *Prima de servicios distrital*
- 6) *Bonificación distrital por servicios prestados*
- 7) *Prima de antigüedad distrital*
- 8) *Prima secretarial*
- 9) *Reconocimiento por coordinación*
- 10) *Prima de riesgo distrital*
- 11) *Reconocimiento por permanencia*

- 12) *Recargo nocturno, reconocimiento por horas extras y por trabajo en dominicales y/o festivos.*
- 13) *Auxilio de transporte, subsidio de alimentación y viáticos. (...)*”

En cuanto al régimen prestacional, encontramos los siguientes conceptos, establecidos en el Decreto 1045 de 1978, Ley 6ª de 1945, Decreto 1045 de 1978, Ley 50 de 1990 y demás normas que las reglamentan y se encuentran vigentes.

Vacaciones

Prima de vacaciones

Prima de navidad

Auxilio por enfermedad

Auxilio de maternidad

Auxilio de cesantía

Cesantías anualizadas

En el mes de enero de 2024, se pagaron a los funcionarios de la entidad los intereses a las cesantías causadas en la vigencia 2023.

En el mes de febrero de 2024, se realizó la consignación de las Cesantías a los diferentes fondos de cesantías, causadas en la vigencia 2023.

Las vacaciones y prima de vacaciones se han reconocido en el transcurso del año 2024 conforme a la programación realizada en el mes de diciembre 2023.

De igual forma, el régimen para los trabajadores oficiales está contenido en el mismo contrato de trabajo, así como en las diferentes convenciones colectivas, en las cuales se establecen diferentes formas de realizar las liquidaciones de las prestaciones sociales y se reconocen otros factores mensuales que no constituyen salario, así:

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

**Bonificación de Aniversario:** Equivale 8 días de salario promedio a los trabajadores que cumplan 3 años o más de servicios a la Entidad, de acuerdo con la cláusula 5ª de la Convención Colectiva de Trabajo firmada el 25 de noviembre de 1988.

**Auxilio de alimentación:** Corresponde al 1% del sueldo básico mínimo convencional. Este auxilio lo pagará la CVP por cada día laborado por el trabajador y su pago se efectuará con el sueldo quincenal (Convención del 26 de octubre de 1979).

**Auxilio de transporte:** La CVP pagará como subsidio de transporte en cuantía igual a la fijada o que fije el Gobierno para los trabajadores que devenguen hasta dos veces el salario básico mínimo convencional (Convención del 26 de octubre de 1979).

Subsidio Familiar: La CVP continuará pagando directamente el subsidio familiar y para tal efecto destinará el equivalente al 4% de los salarios devengados durante el mes, con destino a los trabajadores que devengan sueldos básicos inferiores hasta 6 veces el salario mínimo convencional, suma que se distribuirá proporcionalmente de acuerdo con el número de hijos menores de 21 años, que dependan económicamente de quienes prestan sus servicios a la Entidad (Convención del 22 de noviembre de 1977).

Auxilio de cesantías: Liquidación retroactiva.

Auxilio mortuario: En caso de muerte de un trabajador, su cónyuge o hijo a cargo del trabajador, la CVP pagará la totalidad de los gastos funerarios con la funeraria que la Entidad contrate para tales efectos, en forma directa. En caso de fallecimiento de alguno de los padres del trabajador, la CVP reconocerá y pagará un Auxilio funerario equivalente a un salario mínimo convencional el cual se dará directamente al trabajador (Convención colectiva del 29 de noviembre de 1990).

Auxilio de estudios: La CVP continuará reconociendo y pagando a partir del 1º de enero de 2022 en adelante, auxilio para estudio de los trabajadores y/o de los hijos de los trabajadores, que dependan económicamente de éstos, hasta los 25 años, en forma y cuantía, que a continuación se determina:

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

## BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO

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

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

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

Dentro de estos beneficios a largo plazo encontramos los siguientes:

**Cesantías Retroactivas:** En el primer trimestre del 2024, se pagaron cesantías retroactivas por valor de \$27.220.672 un funcionario de la entidad con este derecho.

**Reconocimiento por permanencia:** Se cancela en los términos del Decreto 1498 de 2022. En el mes de enero 2024, se realizó el pago del reconocimiento por permanencia para los funcionarios que tenían derecho por un valor total de \$ 54.367.313.

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

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

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

Durante la vigencia 2024, no se han reconocido quinquenios.

**Prestaciones Sociales Definitivas.** Se liquidan y cancelan con posterioridad al retiro definitivo del servidor público y corresponde a los diferentes factores salariales y prestacionales que se le adeudan al ex servidor a la fecha de su desvinculación.

Durante el primer trimestre del 2024, se reconocieron Prestaciones Sociales Definitivas a 12 exfuncionarios.

## PROVISIONES

La CVP reconoce como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, los cuales, corresponden a 3 procesos en contra de la Entidad, discriminados así:

TIPO PROCESO	No. PROCESO	DEMANDANTE	SALDO CONTABLE \$
Civil	2014-00823	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	2.480.157
Administrativo	2022-00034	GRACIELA ZABALA RICO	130.948.493
Otros litigios y demandas (Acción Constitucional)	2005-02508	EVANGELINA ARAGON	368.968.258

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

Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica al corte informado, soportados en acta de reunión y formato de Conciliación de Procesos Judiciales.

No. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
25000234200020220003400.	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	DECLARAR LA NULIDAD DE LAS RESOLUCIÓN NOS. 4677 DE NOVIEMBRE 03 DE 2021 EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR "POR LA CUAL SE RECONOCE EL PAGO DE COTIZACIONES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL A GRACIELA ZABALA RICO". DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN NO. 122 DE 22 DE ENERO DE 2021, EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 4677 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020", NOTIFICADA EL 25 DE ENERO DE 2021.	\$242.500.898	EN LA VIGENCIA FISCAL 2024 O 2025	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE.	\$242.500.898	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE UNA DECLARACIÓN DE CONDENA EN COSTAS, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL.	
11001400300220140082300	DIEGO MANJARREZ	INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	OBLIGACIÓN CIVIL.	\$ 6,000,000	INCIERTO	MANDAMIENTO DE PAGO	\$ 6,000,000	N/A	N/A

Nº. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA	VALOR OBLIGACIÓN	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
25000231500020050250805	JOSÉ H. MARTÍNEZ SORIANO	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO- IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL.	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2022 o 2023	SON LOS QUE TUVO EN CUENTA EL OPERADOR JUDICIAL SEGÚN SU ARBITRIO AL TASAR LOS PERJUICIOS CONFORME AL MATERIAL PROBATORIO Y AL PRECEDENTE JUDICIAL SOBRE EL PARTICULAR	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA	VALOR FINAL SIN DETERMINAR - IGUALMENTE LA CVP ASPIRA A QUE LA CONDENA ECONÓMICA NO PROSPERE - FECHA DE SALIDA DEL FALLO PUEDE DARSE EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2021 o 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL, DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP

## OTROS PASIVOS

### Recursos recibidos en administración.

La subcuenta contiene los recursos recibidos por la Entidad para su administración, al periodo informado se detallan de la siguiente manera:

- Provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos por la CVP con otras entidades, por valor total de \$1.272.697.013 discriminados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-32	Convenio 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	124.710.000
2-9-02-01-37	Convenio Interadministrativo 530/2013	188.060.986
2-9-02-01-39	Convenio 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	259.925.854
2-9-02-01-59	Convenio 613-2020 CVP-SDHT	173
2-9-02-01-64	Convenio 588-2023 CVP-IDRD-FDLPA	700.000.000

- Valores consignados por terceros para efectuar trámites de titulación de predios y pago de expensas para licencias en mejoramiento de vivienda, reintegros VUR y otros por valor total de \$5.418.005.791,73 discriminados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-01	Arborizadora Alta A.L.A	1.122.266,00
2-9-02-01-02	Subsidios de Vivienda	21.275.073,30
2-9-02-01-03	Los Comuneros	556.793,00

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-05	Nueva Roma Oriental	437.544,00
2-9-02-01-18	Saldos VUR	150.213.534,04
2-9-02-01-21	Depósito Devolución de Cartera	406.233,26
2-9-02-01-23	Reintegros VUR	4.276.883.365,61
2-9-02-01-24	DAFT Barrio El Brillante – Usme	149.234,00
2-9-02-01-25	Mejoramiento vda licenc imptos	987.796,00
2-9-02-01-26	Proyecto Bicentenario	566.150,00
2-9-02-01-28	Mirador de Usme - DAFT	1.400.000,00
2-9-02-01-47	Expensas licencias de construcción - Mejoramiento de Vivienda	122.851,00
2-9-02-01-48	Reintegros Relocalización Transitoria	3.895.399,00
2-9-02-01-51	Otros depósitos	283.320.519,31
2-9-02-01-52	Depósitos a Favor de Terceros	617.025.128,25
2-9-02-01-53	Riberas de Occidente II Etapa	9.934.900,00
2-9-02-01-56	VUR Recursos Distrito en tesorería CVP girados CSF	8.126.714,00
2-9-02-01-65	Otros recursos – DUT	189.617,00
2-9-02-01-66	Otros recursos - REAS	41.392.673,96

- Recursos por constitución de DAFT por valor de \$27.316.155.949, correspondientes a beneficiarios de VUR, por el giro de OPs sin SSF los cuales se encuentran administrados en la SHD por valor de \$18.307.380.923, y \$9.008.775.026 se encuentran en las entidades bancarias de la CVP, detallados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-46-01	VUR SSF Conv. 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	1.536.725.783,00
2-9-02-01-46-02	VUR SSF Conv. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	383.175.000,00
2-9-02-01-46-03	VUR SSF Conv. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	598.500.000,00
2-9-02-01-46-04	VUR SSF Conv. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	1.729.023.132,00
2-9-02-01-46-05	VUR SSF Conv. 44-2014 CVP-FDL USME	787.066.270,00
2-9-02-01-46-06	VUR SSF Conv. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	1.028.846.480,00
2-9-02-01-46-07	VUR SSF Conv. 115-2013 CVP-FDL Usme	29.475.000,00
2-9-02-01-46-08	VUR SSF Conv. 059-2014 CVP-FDL Usaquén	125.435.214,00
2-9-02-01-46-09	VUR SSF Recursos Balance Libre Destinación CVP	2.033.325.193,00
2-9-02-01-46-10	VUR SSF Recursos Distrito	18.307.380.923,00
2-9-02-01-46-11	VUR SSF Conv. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	757.202.954,00

Estos recursos se mantendrán en los Estados Financieros de la Entidad hasta que el adjudicatario encuentre una solución de vivienda digna y REAS autorice el giro del respectivo VUR.

- Recursos de incapacidades a nombre de Medimas EPS por valor de \$584.744, recursos que se legalizarán cuando la Subdirección Administrativa – proceso de talento humano lo informe, a través del informe relación estado de incapacidades.
- Finalmente, la CVP ha recibido el reintegro de recursos que habían sido girados a Cuentas de Ahorro Programado - CAP por valor de \$2.721.459.905,66 al cierre del periodo informado, discriminados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-62	Reintegros VUR-CAP SHD	1.758.747.188,13
2-9-02-01-63	Reintegros VUR-CAP ADMINISTRADOS	962.712.717,53

Dichos recursos permanecerán en las cuentas de la CVP; hasta tanto REAS emita las instrucciones necesarias para proceder con su respectivo giro, devolución o depuración.

**Ingresos recibidos por anticipado.**

Los ingresos recibidos por anticipado ascienden a la suma de \$740.000 al cierre del periodo informado, recibidos por el señor Luis Enrique Nieves González identificado con la C.C. 19193207 para la adquisición de terrenos que son propiedad de la CVP, es importante indicar que, se están realizando las acciones administrativas al interior de la Entidad para su correspondiente depuración y/o legalización.

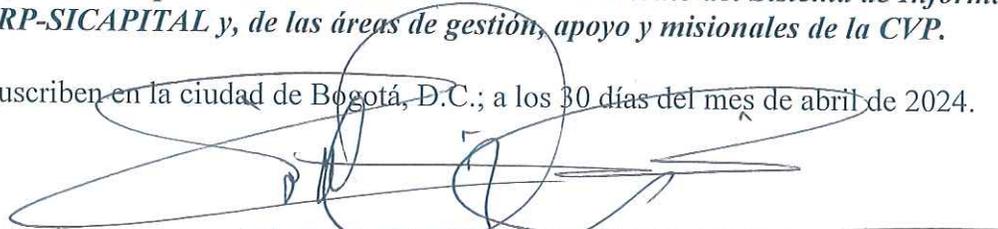
**Depósitos recibidos en garantía.**

Retegarantías practicadas a los contratos de obra e interventorías, suscritos por la DMB para la ejecución de las metas a cargo de dicha Dirección, estas serán pagadas a los contratistas contra acta de liquidación de los respectivos contratos, y se detallan así:

NIT	RAZÓN SOCIAL	SALDO \$	No. CONTRATO
900452410	CONSTRUCTORA CAMACON SAS	218.243.097	628-2023
901519337	CONSORCIO AB 003-2021	291.034.675	668-2021
901524351	CONSORCIO VIAL 2021	225.052.659	866-2021
901537836	CONSORCIO CVP 2030	471.705.396	877-2021
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	184.694.181	876-2021
901657498	CONSORCIO PRO CARACOLI	973.990.546	720-2022
901752390	CONSORCIO EDIFICAR AJ	23.869.111	633-2023
901771518	CONSORCIO T & G PARQUES II	13.811.187	654-2023

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

Se suscriben en la ciudad de Bogotá, D.C.; a los 30 días del mes de abril de 2024.



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

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera

