



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A 31 DE MARZO DE 2021**

**29 de abril de 2021**

**Bogotá, D.C.**

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

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



JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ  
**Director General**

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

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

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

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

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

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

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

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

ANDERSON ARTURO GALELANO ÁVILA  
**Director Técnico Jurídico**

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

MARIA CAROLINA QUINTERO TORRES  
**Subdirector Administrativo**

LUCÍA DEL PILAR BOHÓRQUEZ AVENDAÑO  
**Subdirectora Financiera**

AMÉRICA FUENTES QUINTERO  
**Profesional Especializado 222-05/Contadora**

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

## TABLA DE CONTENIDO

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE .....	7
1.1. Identificación y funciones .....	7
1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones.....	8
1.3. Base normativa y periodo cubierto.....	9
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura .....	9
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS.....	11
2.1. Bases de medición.....	11
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad .....	16
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera .....	16
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES .....	17
3.1. Juicios.....	17
3.2. Estimaciones y supuestos .....	17
3.3. Correcciones contables.....	20
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros .....	20
3.5. Aspectos generales contables derivados de la emergencia del COVID-19.....	21
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES .....	21
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....	28
Composición .....	28
5.1. Depósitos en instituciones financieras .....	28
5.2. Efectivo de uso restringido.....	30
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS .....	30
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR .....	30
Composición .....	30
7.1. Valor en libros, indicando plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones .....	30
7.2. Cuando el deterioro de las cuentas por cobrar se estime de manera individual, se revelará: .....	31
7.3. Valor del deterioro y/o valor de reversión de deterioro y deterioro acumulado.....	31
7.4. Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad. ....	31

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR .....	33
Composición .....	33
8.1. Valor en libros de los préstamos por cobrar .....	33
8.2. Plazos, tasas de intereses, vencimiento y restricciones .....	34
8.3. Valor desembolsado, y costos de transacción reconocidos como parte del préstamo .....	34
8.4. Tasa de interés efectiva y los criterios para determinarla.....	34
8.5. Valor del deterioro de la vigencia, deterioro acumulado, valor del deterioro revertido y forma de cálculo del deterioro.....	34
8.6. Informe análisis de antigüedad de los préstamos por cobrar en mora no deteriorados .....	36
8.7. Valor total de los ingresos por intereses calculados, utilizando la tasa de interés efectiva .....	36
8.8. Informe de las partidas deterioradas.....	36
8.9. Transferencia de los préstamos por cobrar a un tercero, pero que no ocasiona baja en cuentas. ....	36
8.10. 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.....	37
8.11. Los demás hechos, situaciones u observaciones que considere deben ser revelados en las notas a los Estados Financieros de la Entidad.....	38
NOTA 9. INVENTARIOS .....	40
Composición .....	40
9.1. Mercancías en existencias .....	40
9.2. Productos en proceso.....	42
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	42
Composición .....	42
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles.....	42
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles.....	44
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES .....	48
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES .....	48
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	48
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES .....	48
Composición .....	48

14.1. Vidas útiles.....	48
14.2. Métodos de amortización.....	49
14.3. Clasificación de las vidas útiles: finitas o indefinidas.....	49
14.4. Amortización del periodo.....	50
1.4.5. 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.....	50
14.6. Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación.....	51
14.7. Valor de los desembolsos para investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gasto durante el periodo.....	51
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....	51
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS.....	51
16.1. Derechos en Fideicomiso .....	51
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS.....	56
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN .....	56
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA .....	56
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR.....	57
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR .....	57
Composición .....	57
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	58
22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo.....	58
2.2. Beneficios a los empleados a largo plazo.....	60
NOTA 23. PROVISIONES.....	61
Composición .....	61
NOTA 24. OTROS PASIVOS .....	62
Composición .....	62
NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.....	63
25.1. Activos contingentes .....	63
25.2. Pasivos contingentes .....	63
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN .....	64

26.1.	Cuentas de orden deudoras.....	64
26.2.	Cuentas de orden acreedoras .....	65
NOTA 27.	PATRIMONIO.....	66
	Composición .....	66
NOTA 28.	INGRESOS .....	66
	Composición .....	66
NOTA 29.	GASTOS .....	67
	Composición .....	67
NOTA 30.	COSTOS DE VENTAS .....	67
NOTA 31.	COSTOS DE TRANSFORMACIÓN .....	67
NOTA 32.	ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE .....	67
NOTA 33.	ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones).....	68
NOTA 34.	EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA .....	68
NOTA 35.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	68
NOTA 36.	COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES .....	68

## CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

### NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE

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

#### 1.1. Identificación y funciones

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

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

Algunas de las funciones que tiene la CVP son:

- Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno.
- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de vivienda.
- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades que requieran intervención física de su territorio en el marco del programa de titulación predial.

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

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

- Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.
- Coordinar con la Secretaría Distrital del Hábitat la financiación de los planes y proyectos que desarrolla.
- Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.
- Colaborar con la Secretaría Distrital del Hábitat en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda y el Mejoramiento Integral de Barrios.

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



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

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

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

La Caja de la Vivienda Popular, a partir del 01 de enero del año 2018 elabora y presenta sus Estados Financieros (EF) con base en el Marco Normativo Contable establecido en las Resoluciones Nos.

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

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



533 de 2015, 425 de 2019 y sus modificatorias, expedidas por la UAE - Contaduría General de la Nación, que es el organismo máximo de regulación contable para las entidades públicas colombianas, que corresponde al Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

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

### 1.3. Base normativa y periodo cubierto

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

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

Los EF que se presentan, corresponden al 31 de marzo de 2021, y se emiten comparativos con el mismo mes de la vigencia 2020. Estos EF fueron preparados por la Subdirección Financiera – área de Contabilidad, y aprobados por el Director General de la Entidad, el día 29 de abril de 2021.

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

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

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

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

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



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

- SISCO: Módulo que administra la contratación en el cual se maneja la etapa precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.
- PREDIS: Módulo que administra las transacciones presupuestales.
- OPGET: Módulo que administra el movimiento de Tesorería y la elaboración de las órdenes de pago.
- SAI: Sistema Administrativo de Inventarios.
- SAE: Sistema administrativo de elementos consumo.
- PERNO: Sistema de personal y nómina.

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

Existen sistemas de información que no interactúan directamente con el módulo LIMAY, pero que generan información contable, que es capturada periódicamente por el equipo de profesionales de la Subdirección Financiera; entre ellos están: a) aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C. (SIPROJ) y; b) aplicativo de gestión de cartera (FORMULA 4GL).

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

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

## NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

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

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

#### 2.1.1. Préstamos por cobrar

##### *Medición inicial:*

Los préstamos por cobrar se medirán por el valor desembolsado. En caso de que se concedan préstamos a terceros distintos de otras Entidades de Gobierno y la tasa de interés pactada sea inferior a la tasa de interés del mercado, se reconocerán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares. La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo. No obstante, cuando se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés inferior a la del mercado, dicha diferencia se reconocerá como un activo diferido.

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

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

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

<sup>3</sup> Tomado del Acuerdo 01 de 2018 “Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”, anexo “Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”, Páginas: 17 – 59.

*Medición posterior:*

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

2.1.2. Cuentas por cobrar

*Medición inicial:*

Las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción.

*Medición posterior:*

Las cuentas por cobrar se mantendrán por el valor de la transacción.

2.1.3. Inventarios

*Medición inicial:*

- Transacciones con contraprestación: Los inventarios se medirán al costo de adquisición.
- Transacciones sin contraprestación: La CVP no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido.

El valor de entrada podrá ser alguno de los siguientes: a) Valor de mercado del activo recibido, b) Costos de reposición en ausencia del valor de mercado, y c) Valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso, sino se obtienen los anteriores.

En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

*Medición posterior:*

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

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

#### 2.1.4. Propiedades, planta y equipo

*Medición inicial:*

Las Propiedades, Planta y Equipo se medirán al costo.

*Medición posterior:*

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

#### 2.1.5. Intangibles

*Medición inicial:*

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

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

*Medición posterior:*

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

### 2.1.6. Cuentas por pagar

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

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

### 2.1.7. Beneficios a los empleados

#### *A corto plazo:*

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

#### *A largo plazo:*

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

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

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

#### a) Medición reconocimiento por permanencia

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

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

#### b) Medición quinquenios

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

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

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

c) Medición cesantías retroactivas

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

2.1.8. Ingresos sin contraprestación

*No monetarias*

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

*De efectivo*

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

Las transferencias en efectivo se medirán por el valor recibido.

*Condonación de deudas*

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

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

### *Multas*

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

Las multas y sanciones se medirán por el valor liquidado en el acto administrativo proferido por la autoridad que imponga la multa o sanción.

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

La CVP utiliza como moneda funcional Pesos colombianos, y como moneda de presentación de los EF Pesos colombianos (COP). La unidad de redondeo de presentación es en pesos.

En la preparación de los EF se tuvieron en cuenta la totalidad de hechos económicos registrados en los libros de contabilidad, durante el periodo y de acuerdo con la estructura establecida por la UAE – Contaduría General de la Nación en el Catálogo General de Cuenta para Entidades de Gobierno.

Para la presentación de los Estados Financieros, se hizo la agrupación a nivel de cuenta de conformidad con el Catalogo General de Cuentas, y para las revelaciones se dio cumplimiento a la Carta Circular No. 084 del 13 de enero de 2020, emitida por la Dirección Distrital de Contabilidad, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda.

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

### 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

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

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

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

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

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

### 3.1. Juicios

La CVP, realiza los registros de los hechos económicos generados por derechos en fideicomiso, de acuerdo con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, dando cumplimiento a la Resolución 386 de 2018 “*Por la cual se incorpora, en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración y se modifica el Catálogo General de Cuentas de dicho Marco Normativo*”.

Adicionalmente, se tienen en cuenta las órdenes de operación y demás documentos remitidos por la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación, quienes controlan y autorizan la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios entregados a las fiduciarias.

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

### 3.2. Estimaciones y supuestos

#### 3.2.1. Deterioro préstamos por cobrar

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

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

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

Las transferencias no son objeto de deterioro.

### 3.2.2. Deterioro cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

### 3.2.3. Deterioro Inventarios

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

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

### 3.2.4. Deterioro Propiedades, planta y equipo

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

### 3.2.5. Deterioro Intangibles

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.7. Calculo estimación provisiones

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

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

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

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

### 3.3. Correcciones contables

Durante el periodo certificado, no hubo correcciones contables.

### 3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

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

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

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

menor o igual al 20%, cuando la participación de los intereses de mora es mayor al 20% el riesgo es alto.

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

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

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

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

La CVP, por ser una Entidad descentralizada constituyó su propio manual de políticas contables, las cuales fueron presentadas ante Consejo Directivo de la Entidad, y aprobadas mediante el Acuerdo No. 01 del 05 de marzo de 2018 del mismo órgano.

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

### 4.1. Efectivo de uso restringido

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

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

<sup>7</sup> Tomado del Acuerdo 01 de 2018 “Por el cual se aprueban las Políticas Contables para la implementación del Marco Normativo Contable Entidades del Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”, anexo “Políticas Contables Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno para la Caja de la Vivienda Popular”, Páginas: 14 – 65.

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

#### 4.2. Préstamos por cobrar

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

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

#### 4.3. Cuentas por cobrar

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

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

#### 4.4. Inventarios

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

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

#### 4.5. Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

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

#### 4.6. Intangibles

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

#### 4.7. Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo

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

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

#### 4.8. Cuentas por pagar

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

#### 4.9. Beneficios a los empleados

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.10. Provisiones

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

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

#### 4.11. Ingresos sin contraprestación

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

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

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

#### 4.12. Ingresos con contraprestación

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

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

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

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

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

#### 4.13. Presentación de los estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

- NOTA 06. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
- NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
- NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
- NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
- NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
- NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
- NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
- NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
- NOTA 20. PRESTAMOS POR PAGAR
- NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
- NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
- NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE
- NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
- NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
- NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
- NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

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

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de efectivo y equivalentes al efectivo por valor de \$20.191.718.721 los cuales en su totalidad corresponden a depósitos en instituciones financieras.

#### 5.1. Depósitos en instituciones financieras

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO FINAL
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	\$82.672.601
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	\$1.851.694.913
AHORRO	BANCO BBVA	0309046431	\$322.253.234
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	\$282.589.865
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	\$9.102.332.578
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041739681	\$3.071.940.247
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	\$740.298
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	\$2.360.298.381
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	\$1.961.397.254
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05902780-5	\$1.155.799.350
<b>TOTAL CUENTAS DE AHORRO</b>			<b>\$19.825.715.957</b>
<b>TOTAL CUENTAS CORRIENTES</b>			<b>\$366.002.764</b>
<b>TOTAL CUENTAS</b>			<b>\$20.191.718.721</b>

Fuente: Tesorería.

El efectivo está conformado de la siguiente manera:

- Depósitos a favor de terceros: Dineros que corresponden a Costas procesales, VUR reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.
- El valor correspondiente a las incapacidades pagadas por las EPS y/o ARL, el cual debe ser reintegrado a la Dirección Distrital de Tesorería.

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

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



- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227<sup>9</sup> de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera, transferencias provenientes de la Tesorería Distrital, y Rendimientos financieros.

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

#	Convenio suscrito con	Objeto contractual	Valor (miles\$)	Algunas obligaciones CVP
1	SDTH  Convenio No. 613-2020	Aunar, articular y coordinar esfuerzos, técnicos, administrativos, jurídicos y económicos entre la Secretaría Distrital de Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular para adelantar las acciones necesarias y la ejecución de proyectos de mejoramiento integral de barrios con participación ciudadana, en ocho (8) territorios priorizados en la ciudad de Bogotá D.C.	Valor total: \$2.558.249.087  SDHT: \$1.102.795.429 CVP: \$455.453.658	Ejecutar las obligaciones a través del personal técnico, jurídico y administrativo con el que cuenta o llegare a necesitar.
2	Convenio Interadministrativo. No. 919-2020, Suscrito entre El Ministerio de Vivienda, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- MVCT, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y la Caja De Vivienda Popular –CVP para el levantamiento de información estratégica de documentación metodológica y la estructuración de mejoramientos de vivienda en los territorios priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el Distrito Capital.	Valor total: \$1.435.015.735  Ministerio: \$1.287.999.735  Secretaria del Hábitat: \$80.616.000  CVP: \$66.400.000	- Elaborar el plan de trabajo y cronograma bajo los lineamientos establecidos por - Dar cumplimiento al plan de trabajo y cronograma. - Conformar un equipo de apoyo de profesionales en las áreas técnica, social, jurídica, financiera y administrativa.
3	SDHT  Convenio No. 618 de 2018	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de adelantar las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto.	Valor total: \$17.125.501.439  SDHT \$17.125.501.439	

Fuente: Tesorería.

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

## 5.2. Efectivo de uso restringido

Según la Resolución 425 de 2019 expedida por la UAE – Contaduría General de la Nación, la CVP actualizó el documento interno de Políticas Contables, indicando que solo se considera como efectivo de uso restringido, aquel que se encuentre embargado. La Tesorera de la Entidad, manifestó que ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado con corte a 31 de marzo de 2021.

## NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

No aplica.

## NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en las cuentas por cobrar por valor de \$432.787.678 los cuales se encuentran conformados por \$15.775.662.938 como costo y -\$15.342.875.260 determinados como deterioro. De igual manera, se informa que \$66.073.419 se estableció como porción corriente, y \$366.714.259 como no corriente.

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

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

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

El valor de la cartera a 31 de marzo de 2021 por intereses de mora asciende a \$13.120.610.289, los seguros \$750.091.482 y otros \$1.904.961.167, donde la cuenta más representativa es la de la Constructora Normandía que corresponde a un fallo arbitral a favor de la Caja de la Vivienda Popular pero la empresa se encuentra en liquidación.

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

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



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

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

7.2. 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 643 créditos que suman un total de \$432.787.678, de estas cuentas unos no fueron deteriorados o solo una parte del saldo porque los deudores vienen cancelando de manera periódica o corresponden a cuentas que por su naturaleza se tiene la certeza que serán recaudadas en algún momento del tiempo, esto demuestra que la cartera de la Caja de la Vivienda Popular es de muy difícil cobro.

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

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

En los primeros tres meses del año 2021, de los \$15.354.403.453 se reversaron un total de \$11.528.192 quedando un saldo de la cuenta 138690 de \$15.342.875.260.

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

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

Esta cartera está conformada por los intereses de mora y seguros generados por el incumplimiento en las cuotas pactadas en los créditos de vivienda, multas derivadas de incumplimiento de contratos y fueron generadas durante la vigencia 2019, indemnizaciones por concepto de un fallo arbitral adelantado por el incumplimiento en el desarrollo urbanístico denominado “Parque Metropolitano”, del contrato de fiducia mercantil suscrito mediante escritura pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, por parte de la Constructora Normandía S.A.

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

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

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

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

Respecto al estado en el que se encuentra la situación del cada deudor, se precisa, que los créditos en gestión de cobro judicial representan en valor el 93,53%, distribuidos en varias condiciones

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

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



como se encuentra en el cuadro, el siguiente de mayor peso es los que se deben organizar para enviar a cobro judicial el 2,20%.

RESUMEN DEL ESTADO DE LA CARTERA A 31 DE MARZO DE 2021			
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
1	ASEGURADORA	3	\$ 2.482.064
2	JURIDICA - EN PROCESO	319	\$ 9.004.118.405
3	REIVINDICATORIO	1	\$ 203.207.280
4	COBRO JUDICIAL - CONSTITUCION DE MINUTA	29	\$ 806.656.883
5	JURIDICA - DEPURAR	165	\$ 3.735.171.428
6	COBRO JUDICIAL - ESTUDIO	9	\$ 113.011.606
7	COBRO JUDICIAL - SUSTANCIACION	15	\$ 216.669.350
8	COBRO JUDICIAL - DUT ACLARACIONES	2	\$ 40.951.784
9	COBRO JUDICIAL - ESCRITURA SUSTITUTIVA	26	\$ 635.844.518
10	COBRO PERSUASIVO	14	\$ 15.754.375
11	CONTABILIDAD	2	\$ 106.270.507
12	DEPURAR	56	\$ 80.960.929
13	DUT - ACLARACIONES	6	\$ 84.994.874
14	ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL	94	\$ 362.808.898
15	REAS	30	\$ 347.052.845
16	ADMINISTRATIVA	7	\$ 16.432.938
17	TESORERIA	11	\$ 3.274.253
TOTAL		<b>789</b>	<b>\$ 15.775.662.938</b>

Fuente: Sistema de información de Cartera

## NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de préstamos por cobrar por valor de \$5.361.941.722 los cuales se encuentran conformados por \$15.785.774.398 como costo y -\$10.423.832.676 determinados como deterioro. De igual manera, se informa que \$820.675.411 se estableció como porción corriente, y \$4.541.266.311 como no corriente.

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

Los préstamos por cobrar se miden a costo amortizado para el registro contable, pero para la gestión se realiza con el valor que se encuentra en el sistema de información de cartera Formula 4GL, es por esta razón que se presenta la diferencia de \$4.386.911.696. De igual manera, para los préstamos por cobrar solamente se tiene en cuenta la parte de los intereses corrientes y capital porque lo que genera ese mismo crédito en seguros e intereses de mora se registran en las cuentas por cobrar.

## 8.2. 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 1,96% sobre las cuotas vencidas, los vencimientos fueron determinados por la cuota más antigua de vencimiento como se indica en el archivo adjunto.

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

Los valores inicialmente prestados o los que fueron financiados en los planes de incentivos realizados por la Caja de la Vivienda Popular desde el año 2005 a 2015, estos se encuentran amparados en hipotecas o acuerdos de pago con el respectivo pagaré. 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.

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

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

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

Los créditos de vivienda otorgados en su momento por la Caja de la Vivienda Popular se estructuraron, en capital, intereses corrientes, seguros y moratorios, estos últimos se cargan cuando se atrasan en las cuotas, con el cambio de la normatividad contable para la determinación de los saldos iniciales establecidos en el instructivo 002-2015, los préstamos por cobrar se componen del capital e intereses corrientes y lo relacionado con los cargos por mora y seguros se registran como cuentas por cobrar.

De acuerdo con el procedimiento 208-SFIN-Pr-04- Reconocimiento, medición posterior, baja en cuentas y generación de informes, para el cierre de cada vigencia se debe realizar el cálculo del deterioro y en los meses siguientes se realiza ajustes por reversión. Teniendo en cuenta lo anterior en el archivo se encuentra el registro de los terceros con el saldo a 31 de marzo de 2021.

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

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



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

**Riesgo de Comportamiento de Pago:** Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y por la antigüedad de la cartera. Con relación a los créditos que se encuentran entre 0 a 360 días el riesgo es bajo. Los que se encuentran entre 361 a 1.080 días se pudo establecer que es un riesgo medio; aquellos créditos que se encuentran con mora mayor a 1.080 días, se consideran de riesgo alto debido a que en la gran mayoría se produjo el incumplimiento del pago de las cuotas y fue necesario enviarlos para cobro judicial.

**Riesgo de Prescripción:** Este riesgo se mide por la estructura del crédito y depende de la fecha de vencimiento de la última cuota del crédito. En las cuentas que tengan una antigüedad menor a los 2 años y/o que el crédito se encuentra vigente, el nivel de riesgo es bajo porque la Caja de la Vivienda Popular puede hacer acciones de cobro persuasivo y jurídico para lograr el recaudo. De 2 a 5 años el riesgo es medio porque en este tiempo se debe buscar el cumplimiento de los acuerdos de pago e intensificar las acciones de cobro. En los mayores de 5 años, se considera que el nivel de riesgo es alto, ya que históricamente se observa que muy pocos deudores realizan pagos.

**Riesgos por intereses de mora:** Este se mide por el porcentaje de la deuda que corresponde a los intereses de mora, siendo el de mayor impacto en la cartera de la Entidad. A corte 31 de marzo los intereses de mora representan el 52,08 del total de la cartera. Cuando la participación de los intereses de mora es menor o igual al 5% de la deuda se considera que el riesgo es bajo, entre el 5% y el 20%, se considera que el riesgo es medio porque el impacto en la cartera sigue siendo controlable, cuando los intereses de mora representan más del 20%, el riesgo es alto porque esto tiende a desestimular la voluntad de pago de los deudores, ya que en ocasiones la deuda es muy cercana al valor comercial del inmueble o lo supera.

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

El riesgo por intereses de mora es el de mayor peso con el 50% porque el crecimiento de la cartera se debe de manera principal a este concepto. A 31 de marzo de 2021, los intereses de mora representan el 52,08% del valor total. Cuando la participación de la mora en la deuda sea igual o menor al 5%, es bajo y su peso es del 16,67%, cuando la mora sea mayor al 5% y hasta el 20%, el riesgo es medio, se le aplica el 33,33% y todas las deudas donde la mora sea mayor al 20% es considerado un riesgo alto y por consiguiente se deteriora al 100%.

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

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



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

Una vez que se tuvo los porcentajes de cada uno de los tres riesgos se realizó la sumatoria, si el resultado se ubica entre 80% y 100%, es considerado alto y se deteriora al 100% los intereses de mora y seguros, el resto de la deuda al 70%, previa revisión de algunos casos donde los deudores vienen realizando pagos.

A 31 de marzo del año 2021 el valor deteriorado en capital e intereses de corrientes de los préstamos por cobrar suman un total de \$10.423.832.676, presentándose un ajuste de \$4.658.379 en el primer trimestre.

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

A 31 de marzo de 2021 quedaron \$975.030.025 que no tienen deterioro porque al correr la metodología no arrojaron valores, por las condiciones especiales de cada deudor y los cargos generados durante el primer trimestre del año 2021.

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

Los recaudos obtenidos por intereses durante la vigencia 2020 fue de \$11.021.458 para un total de 102 créditos y los intereses generados fueron de \$25.637.349 en 259 créditos, esto demuestra que la cartera seguirá aumentando porque los deudores no cancelan las obligaciones en los tiempos acordados.

#### 8.8. Informe de las partidas deterioradas.

Como se indicó en el punto 8.5 la Caja de la Vivienda Popular estableció para los créditos de vivienda una metodología basada en tres (3) factores de riesgo asociados a la cartera que se mantiene para el año 2021, así: i) riesgo de prescripción ii) riesgo de intereses de mora iii) riesgo de comportamiento de pago.

#### 8.9. 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, no realizó transferencia a terceros.

### 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 permanentemente aumenta por efecto de los intereses de mora, el segundo a pesar que se viene realizando el cobro judicial los valores de muchos de los créditos supera el valor del inmueble y por último puede que los Jueces declaren la prescripción de la acción de cobro por petición de los deudores.

La Subdirección Financiera en los últimos años ha venido mejorando los procedimientos de la gestión de cobro y modificado el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, lo que ha implicado que a corte 31 de marzo de 2021 se hayan radicado en la Dirección Jurídica un total de 554 créditos de los 756 que quedan, con el fin que adelanten la gestión de cobro judicial, además hay 98 obligaciones que se deben empezar a organizar para enviar al cobro judicial.

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

Las acciones judiciales que se vienen adelantando a los deudores, no ha generado que estos se acerquen a cancelar el total de las obligaciones, esto si puede causar inconvenientes sociales porque en su momento la Entidad los beneficio con una vivienda y ahora se las piensa quitar que no es la naturaleza y misión de la Caja de la Vivienda Popular.

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

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

Durante el primer trimestre del año 2021, los préstamos por cobrar no fueron objeto de baja en cuentas.

8.11. 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 UAE - 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 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 del año 2021 estos se midieron por el costo amortizado, el cual corresponde a: La diferencia de los entre los registros contables y cartera a 31 de marzo de 2021 es de \$4.386.911.696, resultan por los cálculos realizados por costo amortizado, esto se ha empezado a revisar e incluso se ha consultado a la Dirección Distrital de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda Distrital, con el fin de definir si los saldos iniciales presentan alguna falla.

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

COMPARATIVO DE PRESTAMOS POR COBRAR				
CUENTA	Mar-20	Mar-21	VARIACION	%
141520	\$ 813.193.414	\$ 855.040.065	\$ 41.486.651	5,15%
147701	\$ 11.033.433.156	\$ 10.543.822.637	\$ -489.610.519	-4,44%
148003	\$ 10.950.256.572	\$ 10.423.832.676	\$ -526.423.896	-4,81%
<b>TOTAL NETO</b>	<b>\$ 896.369.998</b>	<b>\$ 975.030.026</b>	<b>\$ 78.660.028</b>	<b>8,78%</b>

Fuente: Sistema de información de Cartera

El aumento de la cuenta 141520 fue producto de unos traslados realizados de la cuenta 147701 y los cargos por intereses corrientes de los créditos que aún siguen vigentes, estas deudas son las que se tiene las expectativas de que sigan abonando y finalmente terminen cancelando las obligaciones.

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

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

Finalmente, el incremento del 8,78% en el valor neto de la cartera se debe más al efecto del deterioro en el primer trimestre del año 2020 que fue mucho más que en el año 2021, esto se debe

a que las expectativas que los deudores abonen a los créditos es mayor por la gestión de cobro judicial.

RESUMEN DEL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA EN AUXILIAR CONTABLE A 31 DE MARZO DE 2021			
ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
1	MENOR VALOR PAGADO POR LA ASEGURADORA	3	\$ 416.964
2	<b>RADICADO PARA GESTION DE COBRO JUDICIAL</b>	<b>554</b>	<b>\$ 13.860.262.274</b>
2.1	COBRO JUDICIAL - REIVINDICATORIO	1	\$ 83.909.661
2.2	DUT/ MINUTA	29	\$ 777.959.441
2.3	COBRO JUDICIAL - POSIBLE DEPURACION	153	\$ 1.764.015.185
2.4	COBRO JUDICIAL - PROCESO	319	\$ 9.846.795.622
2.5	ACLARACION POR LA DUT	2	\$ 39.206.024
2.6	EN ESTUDIO	9	\$ 219.269.854
2.7	SUSTANCIACION	15	\$ 401.049.898
2.8	DUT/ ESCRITURA SUSTITUTIVA	26	\$ 728.056.589
3	GESTION DE COBRO PERSUASIVO	39	\$ 183.947.057
4	DEPURACION	56	\$ 313.544.068
5	ACLARACIONES DEL DUT	2	\$ 23.006.300
6	REVISAR CON REAS	1	\$ 7.757.942
7	ORGANIZAR PARA COBRO JUDICIAL	96	\$ 839.538.434
8	SIN EXPEDIENTE	5	\$ 104.634.238
9	SALDO POR COSTO AMORTIZADO	301	\$ 452.667.121
TOTAL		<b>1057</b>	<b>\$ 15.785.774.398</b>

Fuente: Sistema de información de Cartera

Los valores del cuadro anterior corresponden a los saldos contables, pero el número de créditos son los que se tienen en la Subdirección Financiera menos los que se encuentran con saldo por costo amortizado, es decir los 301, quedando un total de 756 para la gestión.

El total de los préstamos por cobrar suman \$15.785.774.398, de los cuales 87,80% se encuentran en la Dirección Jurídica en el proceso de cobro judicial porque ya fue superada la entapa de cobro persuasivo, representados en 554 deudores, de estos hay con proceso 319, 153 para posible depuración y los restantes 82 en diferentes condiciones como se describe en el cuadro anterior.

En cobro persuasivo hay 39, estos vienen abonando a los créditos, aunque no todos pagan las cuotas mensuales y se les debe realizar gestión de cobro persuasivo, mediante llamadas telefónicas y comunicaciones escritas e investigación de bienes.

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

En posible depuración se encuentran 209 deudores, de los cuales hay dos por pérdida de fuerza ejecutoria y los demás se deben revisar si es posible aplicar el costo – beneficio y remisión.

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

De la misma manera hay 96 obligaciones que se deben organizar para enviarlos para cobro judicial porque la gestión de cobro persuasivo realizado no se logró que se colocaran al día, ahora se debe realizar la investigación de bienes e incorporar en los expedientes la información y hacer el cierre de cobro persuasivo.

## NOTA 9. INVENTARIOS

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de inventarios por valor de \$43.496.050.274 los cuales se encuentran conformados por \$45.549.799.274 como costo y -\$53.749.000 determinados como deterioro.

#### 9.1. Mercancías en existencias

De acuerdo al memorando interno No. 202117200019773 del 26 de marzo de 2021 recibido por parte de la Subdirección Administrativa, enviaron el formato Ft-37 correspondiente al inventario consolidado de los bienes inmuebles de la entidad con corte a marzo 31 de 2021, con base en la información suministrada por la Dirección Técnica de Reasentamientos y Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación.

Los inmuebles clasificados como “Mercancías en existencia”, son aquellos, en los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría asciende a 835 inmuebles.

Durante el primer trimestre de la vigencia 2021 ingresaron 411 bienes inmuebles, de los cuales 21 no afectaron la contabilidad patrimonial, dado que, estos son del programa misional de Reasentamientos, y los 390 restantes si ingresaron a la cuenta 1-5-10-02-01 según el Marco Normativo Contable expedido por la UAE - Contaduría General de la Nación bajo la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias.

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

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



Ahora bien, de los 835 inmuebles que se encuentran en la categoría de “Mercancías en existencias”, 8 corresponden a inmuebles recibidos por la Entidad sin contraprestación en cuantía de \$21.623.310.000, se encuentran registrados en la cuenta 1-5-10 dado que, 6 de estos su intención es para entregar a cesión a título gratuito y 2 su intención es comercializar, según lo reportado por la DUT al 31 de marzo de 2021.

De otra parte, se informa que durante el primer trimestre de la vigencia 2021, se retiraron 956 predios de los Estados Financieros de la Entidad por cesión a título gratuito en el marco de la misionalidad a cargo de la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación por valor de \$220.414.904

Es preciso indicar, que en la base de datos de bienes inmuebles con corte a 31 de marzo de 2021 se clasificaron 1.406 bienes como Revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, debido a que 119 de estos se encuentran en proceso de saneamiento predial, 485 están ocupados por un tercero, 4 están en estado fiducia en depuración, 100 a pesar que tienen intención de ceder o entregar a título gratuito la Entidad no tiene el control sobre ellos, 698 corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección Técnica de Reasentamientos de fecha 04/02/2020 con radicado No. 2020IE881, el cual indica entre otros aspectos lo siguiente:

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

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

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

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

## 9.2. Productos en proceso

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

En razón a lo anterior, en la categoría “Productos en Proceso” se encuentra reconocido al 31 de marzo de 2021 el avance de obra e interventoría facturados por los contratistas CONSORCIO ESPACIO PUBLICO CVP y CONSORCIO M&A 001 respectivamente, en cuantía de \$11.966.396.55 relacionado con obra y \$1.394.502.088 por interventoría.

## NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de propiedades, planta y equipo por valor de \$13.956.745.767 los cuales se encuentran conformados por \$17.903.750.722 como costo, -\$3.789.178.244 determinados como depreciación acumulada y -\$157.826.711 determinados como deterioro.

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

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

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

De conformidad con la base de datos suministrada por el área de gestión, los bienes muebles devolutivos ascienden a 431 elementos al 31 de marzo de 2021, con un costo de \$2.256.550.722

una depreciación acumulada de \$1.119.572.830 y, un deterioro por valor de \$84.056.919 para un saldo total en libros de \$1.052.920.973

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

De igual manera, al 31 de marzo de 2021 se cuentan con 659 elementos de control administrativo, los cuales son controlados por la Subdirección Administrativa, estos ascienden a la suma de \$697.102.233,55 y, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP, dadas sus características y según las políticas contables adoptadas por la Entidad, discriminados así: 529 elementos en uso con un costo de \$ 553.838.599,51 y, 122 elementos que se encuentran en proceso de baja con un costo de \$137.748.049,04

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

- Efecto del resultado producto de la baja en cuentas.

A la fecha, se están adelantando los procesos pertinentes a fin de que se produzca la salida definitiva de las cuentas de los inventarios de la entidad de los bienes muebles e intangibles relacionados en las Resoluciones Nos. 4921 y 4922 del 30 de diciembre de 2019 “*Por la cual se ordena la baja definitiva y el destino final de unos bienes de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular*”, bienes devolutivos servibles no utilizables, bienes Software (Licencias) inservibles de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular y que a la fecha obran en sus inventarios.

- 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 122 bienes (Equipos Tecnológicos – Muebles y enseres) que se encuentran en proceso de baja con un costo de \$137.748.049,04, dado que, dichos bienes muebles ya cumplieron su ciclo de vida útil remanente, al igual que la función principal para la cual fueron adquiridos; debido al desgaste que presentan y actual estado originado por su uso se encuentran en malas condiciones físicas y en dado caso su reparación o reconstrucción resulta en extremo dispendiosa para la entidad ya que presentan condiciones de obsolescencia y deterioro, por esta razón estos elementos se encuentran registrados en el inventario de bienes control administrativo ya que a nivel contable están totalmente depreciados, valor en libros cero.

## 10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

El inmueble clasificado como propiedades, planta y equipo corresponde al edificio en el cual funciona la sede administrativa de la Entidad, el cual está identificado con 4 CHIP (AAA0091ESFT, AAA0091ESEA, AAA0091ESCX, AAA0091ESBR).

Al cierre del 31 de marzo de 2021 el costo reflejado en la contabilidad de este inmueble asciende a la suma de \$15.647.200.000 con una depreciación acumulada por valor de \$2.669.605.414 para obtener un valor total en libros de \$12.977.594.586

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

Durante este periodo para los bienes muebles reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo se presentaron los siguientes cambios en estas variables de la siguiente manera:

A 31 de diciembre de 2020 el Edificio sede de la CVP activo encontrado y declarado en libros como propiedad planta y equipo, identificado dentro de los inventarios de bienes muebles con Placa de Inventario 3387, tenía un remanente de vida útil de (18) años – (6570) días.

Con corte a 31-12-2020	
Numero Placa	3387
Elemento	EDIFICIO SEDE
Valor	\$ 15.647.200.000
Fecha de Ingreso	01/01/2018
Vida Útil en Años	18
Vida Útil en Días	6570

Fuente: Subdirección Administrativa

Teniendo en cuenta el último avalúo ejecutado en la entidad, donde consideran que la vida útil de este bien es de (65) años – (23725) días contados a partir del 01 de enero de 2021, se realizó ajuste de esta vida útil en el ERP SI CAPITAL con el fin de que se registre de manera correcta el cálculo de depreciación de este activo.

A partir de 01-01-2021	
Numero Placa	3387
Elemento	EDIFICIO SEDE
Valor	\$ 15.647.200.000
Fecha de Ingreso	01/01/2018
Vida Útil en Años	65
Vida Útil en Días	23725

Fuente: Subdirección Administrativa

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

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



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

Al respecto se indica que para el corte a 31 de marzo de 2021 se comenzó a ejecutar el Contrato No. 1137 de 2020 cuyo objeto "Contratar el mantenimiento y reparaciones locativas de la bodega, cuarto papelería, obra PIGA de la Caja de la Vivienda Popular", por el valor de \$24.254.631 terminado el pasado 11 marzo de 2021.

- Valor en libros de las P.P.yE. 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.

- Las P.P.yE. adquiridas sin contraprestación.

En relación a 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.

- 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 2020, registraron el siguiente saldo relacionado a continuación:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Dep/Amortización Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$1.955.304.596,66	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$5.916.942,41	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 3.087.000,00	\$920.140,59	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$1.815.293,19	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 38.718.662,00	\$11.571.286,62	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$1.022.901,49	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 367.527.363,00	\$126.984.996,95	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación

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

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



1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 1.417.143.523,00	\$578.891.344,02	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$83,616,000.00	\$19.508.582,52	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>Totales:</b>		<b>\$ 17.494.917.051,00</b>	<b>\$ 2.700.120.791,26</b>		

Fuente: Subdirección Administrativa

Se relacionan los movimientos de las cuentas registradas para las Propiedades, Planta y Equipo con corte a 31 de marzo de 2021:

CUENTA_INVENTARIO	PLACA	DESCRIPCION	FECHA_INGRESO	COSTO	VALOR_DEPRECIACION	CUENTA_DEPRECIACION
1-6-70-01	4047	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4048	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4049	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4050	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4051	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4052	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4053	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4054	ACCESS POINT-EQUIPO COMUNICACION	22/12/2020	\$2.374.000,00	\$120,976.44	1-6-85-07
1-6-70-01	4087	VIDEO-PROYECTOR (LASER)	28/12/2020	\$13.033.445,00	\$664,170.06	1-6-85-07
1-6-70-01	4088	VIDEO-PROYECTOR (LASER)	28/12/2020	\$13.033.445,00	\$664,170.06	1-6-85-07
1-6-70-01	4117	SWITCH	01/03/2021	\$163,180,000,00	\$2,771,824.66	1-6-85-07
1-6-70-02	4046	PLOTTER GRAN FORMATO MULTIFUNCIONAL1	21/12/2020	\$43.486.217,00	\$2,216,009.97	1-6-85-07
1-6-70-02	4103	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,703,00	\$120,253.42	1-6-85-07
1-6-70-02	4104	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,703,00	\$120,253.42	1-6-85-07
1-6-70-02	4105	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,703,00	\$120,253.42	1-6-85-07
1-6-70-02	4106	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,703,00	\$120,253.42	1-6-85-07
1-6-70-02	4107	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,703,00	\$120,253.42	1-6-85-07
1-6-70-02	4108	ESCANER CAMA PLANA AVISION	01/02/2021	\$3,719,704,00	\$120,253.44	1-6-85-07
1-6-70-02	4109	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07
1-6-70-02	4110	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07
1-6-70-02	4111	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07
1-6-70-02	4112	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07
1-6-70-02	4113	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07

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

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



CUENTA_INVENTARIO	PLACA	DESCRIPCION	FECHA_INGRESO	COSTO	VALOR_DEP_ACUMULADA	CUENTA_DEPRECIACION
1-6-70-02	4114	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$3,292,016,00	\$50,507.64	1-6-85-07
1-6-70-02	4115	IMPRESORA LASER-LED KYOCE	01/02/2021	\$4,819,091,00	\$73,936.74	1-6-85-07
1-6-70-02	4116	IMPRESORA MULTIFUNCIONAL	01/03/2021	\$8,756,118,00	\$148,734.06	1-6-85-07
1-6-70-02	4118	PORTATIL (COMPUTADOR)	01/03/2021	\$3,569,409,00	\$60,631.06	1-6-85-07
1-6-70-02	4119	PORTATIL (COMPUTADOR)	01/03/2021	\$3,569,409,00	\$60,631.06	1-6-85-07
1-6-70-02	4120	PORTATIL (COMPUTADOR)	01/03/2021	\$3,569,409,00	\$60,631.06	1-6-85-07
1-6-70-02	4121	PORTATIL (COMPUTADOR)	01/03/2021	\$3,569,407,00	\$60,631.02	1-6-85-07
1-6-70-02	4122	PORTATIL (COMPUTADOR)	01/03/2021	\$3,569,406,00	\$60,631.01	1-6-85-07
<b>Totales:</b>				<b>\$325.217.671,00</b>	<b>\$8.834.378,66</b>	

Fuentes: Subdirección Administrativa

Las propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 31 de diciembre de 2020, registraron el siguiente saldo:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Dep/Amortización Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$2.669.605.413,90	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$10.545.554,74	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 3.087.000,00	\$1,555.648,20	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$3.228.257,14	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 38.718.662,00	\$17.069.948,36	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$1,390.669,41	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 575.766.253,00	\$215.012.633,29	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 1.534.122.304,00	\$841.876.561,24	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$83.616.000,00	\$28.893.527,15	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>Totales:</b>		<b>\$ 17.820.134.722,00</b>	<b>\$ 3.786.231.895,82</b>		

Fuente: Subdirección Administrativa

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

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



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

No aplica.

## NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

No aplica.

## NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

No aplica.

## NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de intangibles por valor de \$2.827.060.70 de los cuales se encuentran amortizados \$2.201.573.657

#### 14.1. 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 2021 se encuentran registradas 71 Licencias de software de las cuales se hacen las siguientes observaciones:

- 58 Licencias de Software se encuentran en uso.
- 13 Licencias de Software se encuentran en proceso de baja.

En el inventario de bienes Control administrativo con corte 31 de marzo de 2021 se encuentran registradas 10 Licencias de software de las cuales se hacen las siguientes observaciones:

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

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



- 2 Licencias de Software se encuentran en uso.
- 8 Licencias de Software se encuentran en proceso de baja.

#### 14.2. 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.

#### 14.3. 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.

#### 14.4. Amortización del periodo.

En relación a este punto se indica que para los activos reconocidos como intangibles dentro de los inventarios de la Entidad, durante el primer trimestre de la vigencia 2021 el valor de la amortización fue de \$193.320.229,73

1.4.5. 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 2020, registraron el siguiente saldo:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Amortización Acumulada	Cuenta Amortización
1-9-70-07	Licencias	\$ 2.692.091.740,00	\$ 1.676.274.564,43	1-9-75-07-01
<b>Totales:</b>		<b>\$ 2.692.091.740,00</b>	<b>\$ 1.676.274.564,43</b>	

Fuente: Subdirección administrativa

A continuación, se relacionan los movimientos de la cuenta 1-9-70-07 Licencias con corte a 31 de marzo de 2020.

CUENTA_INVENTARIO	PLACA	DESCRIPCION	FECHA_INGRESO	COSTO	VALOR_AMORACUMULADA	CUENTA_DEPRECIACION
1-9-70-07	4085	RENOVACION LICENCIAS DE SOFTWARE	24/12/2020	\$17.111.000,00	\$4,359,789.04	1-9-75-07-01
1-9-70-07	4086	LICENCIAS DE SOFTWARE	24/12/2020	\$117.858.000,00	\$29,519,213.37	1-9-75-07-01
<b>Totales:</b>				<b>\$ 134.969.000,00</b>	<b>\$ 33.879.002,41</b>	

Fuente: Subdirección administrativa

Los activos intangibles registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 31 de marzo de 2021, registraron el siguiente saldo:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Amortización Acumulada	Cuenta Amortización
1-9-70-07	Licencias	\$ 2.827.060.740,00	\$ 2.201.573.656,77	1-9-75-07-01
<b>Totales:</b>		<b>\$ 2.827.060.740,00</b>	<b>\$ 2.201.573.656,77</b>	

Fuente: Subdirección administrativa

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

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



#### 14.6. Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación.

En relación a 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.

#### 14.7. 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.

### NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

No aplica.

### NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

#### 16.1. Derechos en Fideicomiso

El saldo de Fiducia Mercantil al 31 de marzo de 2021, es de \$101.384.994.357 en la cual se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la Caja de la Vivienda Popular y la Fiduciaria Tequendama (Hoy GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, y con la Fiduciaria Bogotá S.A. (FIDUBOGOTA) para el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

CONCEPTO	VALOR
<b>FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>	<b>\$101.384.994.356,94</b>
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	\$22.302.885.946,00
Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	\$7.723.449.261,61
Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	\$71.358.659.149,33

Fuente: Sistema de información LIMAY.

A continuación, se detalla cada fiducia mercantil:

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

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



- **Parque Metropolitano**

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

TIPO DE FIDUCIA: Fiducia Mercantil e Irrevocable.

FECHA DE CONSTITUCIÓN: Escritura Pública número mil cuatrocientos ocho (1408) del 28 de mayo de 1993, se constituyó el patrimonio autónomo Parque Metropolitano, cuya aclaración se realizó mediante Escritura Pública mil novecientos noventa y seis (1996) del 23 de julio de 1996.

ORIGEN DE LOS RECURSOS: En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la Caja de la Vivienda Popular.

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

- **Parque Atahualpa**

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

Es importante aclarar, que la CVP no registra la totalidad de los rendimientos financieros generados en este fideicomiso, toda vez que, del efectivo existente el 0,65% corresponde al contratista constructor.

Durante los meses de enero y febrero de 2021, el FIC presento ganancia por rendimientos financieros en cuantía de \$379.384,81 pero en el mes de marzo el FIC presento perdida por rendimientos financieros en cuantía de \$448.372,01, por lo que, contablemente se agotó el valor de las ganancias en fideicomiso, y se reconoció una perdida en derechos en fideicomiso por el valor de \$68.987,20

TIPO DE FIDUCIA: Fiducia Mercantil.

SALDO: El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.4097- 0501955-5 registra al 31 de marzo de 2021 el saldo en el Fondo de Inversión Colectiva, es de \$195.607.326,72.

**FECHA DE CONSTITUCIÓN:** Mediante Escritura Publica No.1.353 del 11 de agosto de 1993 otorgada por la Notaría diecisiete del Círculo de Bogotá se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado Atahualpa II.

**ORIGEN DE LOS RECURSOS:** En el FIC, se han registrado los aportes realizados por la Caja de la Vivienda Popular.

**DESTINO DE LOS RECURSOS:** Atención de los procesos de pertenencia y reivindicatorio sobre el lote 1ª (ver anexo rendición de cuentas, a febrero de 2021).

- **Proyecto Vivienda Nueva**

La Fiducia Mercantil – FIDUBOGOTA S.A.; encargada de la administración y pagos para la construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos Vivienda de Interés Prioritario-VIP, presenta un saldo a 31 de marzo de 2021 por de \$71.358.659.149,33 en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados en cada uno de los fideicomisos.

En referencia con los rendimientos financieros, los fideicomisos generaron ganancias en el mes de enero por valor total de \$21.301.752,21, pero en los meses de febrero y marzo la cuenta presentó pérdida por concepto de rendimientos financieros en cuantía de \$74.867.351,61 dado que la rentabilidad de los fideicomisos fue negativa, motivo por el cual, contablemente se agotó el valor de las ganancias en fideicomiso, y se reconoció una pérdida en derechos en fideicomiso por el valor de \$38.543.325,16

Es importante precisar, que los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación con corte a 31 de marzo de 2021, de la cual se puede extraer lo siguiente:

CONCEPTO	VALOR
Recursos representados en efectivo	\$17.120.821.627,53
Recursos representados en terrenos	\$32.697.052.116,00
Recursos representados en productos en proceso	\$51.504.572.378,00
Recursos representados en anticipos	\$310.009.734,78
<b>TOTAL</b>	<b>\$101.384.994.356,94</b>

Fuente: Conciliación cuentas contables registro fideicomisos al 31-03-2021.

RELACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA INDICANDO NÚMERO, TIPO DE FIDUCIA, FECHA DE CONSTITUCIÓN Y ORIGEN DE LOS RECURSOS

FECHA DE CONSTITUCIÓN F.I.S	NO: F.I.S	NOMBRE DEL FONDO DE INVERSIÓN	PAD - PAM	NO FICS	FECHA CONSTITUCIÓN	SALDO A 31 DICIEMBRE 2020	ORIGEN DE LOS RECURSOS	TIPO DE FIDUCIA
4/12/2012	2000003835	Desarrollo Proyecto Vip	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 3.246.305.093,03	RECURSOS CVP	MERCANTIL
25/02/2014	2000130626	Convenio Eaab	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 401.548.529,65	EAAB	CONVENIO 530/2013
14/01/2020	2005030591	Ladera Santa Teresita	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 1.999.882.236,71	RECURSOS CVP	MERCANTIL
18/06/2018	2003579370	Proyecto Portales De Arboleda Santa	MATRIZ	3-1-30589	4/12/2012	\$ 837.363.060,63	RECURSOS CVP	MERCANTIL
8/03/2016	2001611677	Arboleda Santa Teresita Sdh	ODICCO LTDA	2-1-61140	8/03/2016	\$ 3.338.483.934,94	RECURSOS SDH	MERCANTIL
7/03/2016	2001609564	Arboleda Santa Teresita	ODICCO LTDA	2-1-61140	8/03/2016	\$ 1.528.078.891,66	RECURSOS CVP	MERCANTIL
11/11/2020	200613369	Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014	ODICCO LTDA	2-1-61140	11/11/2020	\$ 544.133.621,52	RECURSOS SDH	MERCANTIL
29/07/2015	2001243762	Consorcio Edificar	EDIFICAR	2-1-53021	3/10/2015	\$ 57.841.039,79	RECURSOS CVP	MERCANTIL
29/07/2015	2000990974	Consorcio Edifica Sdh	EDIFICAR	2-1-53021	3/10/2015	\$ 1.330.290.717,24	RECURSOS SDH	MERCANTIL
20/11/2014	2000992231	Proyecto La Casona Nk Sdh	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 390.595.316,17	RECURSOS SDH	MERCANTIL
18/11/2014	2000990974	Proyecto La Casona Nk	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 18.708.449,68	RECURSOS CVP	MERCANTIL
3/08/2016	2001763708	Casona Obras Urba	CASONA N.K	2-1-43543	12/05/2014	\$ 19.942.545,12	RECURSOS CVP	MERCANTIL
21/01/2021	200613426	CASONA N.K-RECURSOS VIPA	CASONA N.K	2-1-43543	21/01/2021	1.622.350.816,51	RECURSOS CVP	MERCANTIL

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación

DESTINO DE LOS RECURSOS del PAM No. 3-1-30589 MATRIZ

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

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 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.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 002000130626 CONVENIO EAAB:** El 06 de noviembre de 2013 se suscribió el Convenio Interadministrativo 530, celebrado entre la Caja de la Vivienda Popular y la EAAB, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos administrativos, técnicos y

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

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.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 002005030591 LADERA SANTA TERESITA:** Los recursos del fondo de inversión Colectiva Ladera Santa Teresita tienen como destino; la contratación de obras de mitigación complementarias del proyecto Arboleda Santa Teresita de acuerdo con el acta del Comité Directivo del Fideicomiso No.155 del 02 de enero de 2019.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA No. 002003579370 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 por un valor de \$ 3.475.472.000,00 - Consorcio Arborizadora NK. Cuyo objeto era realizar a precio global fijo los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes domiciliarias y construcción de viviendas de interés prioritario, el valor del contrato fue de \$3.475.472.000,00.

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.

#### DESTINO DE LOS RECURSOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS

**FIDEICOMISO - PAD No. 2-1-61140 ODICCO LTDA:** Los recursos del FIDEICOMISO-PAD ODICCO LTDA, depositados en el fondo de inversión Colectiva No, 2001611677 proyecto Arboleda Santa Teresita SDH, Arboleda Santa Teresita No. 2001609564 y Aportes SDH-OTRO SI 7 Convenio 234-2014 No. 200613369. La ejecución del Proyecto La Arboleda Santa Teresita contempla la construcción de 1.032 Viviendas de Interés Prioritario-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.

**FIDEICOMISO -PAD No. 2-1-53021 CONSORCIO EDIFICAR:** Los recursos de los Fondos de Inversión Colectiva Nos: 2000990974 CONSORCIO EDIFICAR SDH, recursos aportados por la SDH y 2001243762 CONSORCIO EDIFICAR, recursos aportados por la CVP. Los recursos tienen como destino la ejecución del proyecto Arborizadora baja Manzanas 54 y 55, contrato de obra No.

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

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



CPS-PCVN-3-130589-042 de 2014 saldos por servicios públicos que van aplicados al valor del contrato y los y 042 de 2014 está en proceso de liquidación en la DUT.

DESTINO DE LOS RECURSOS DEL FIDEICOMISO -PAD No. 2-1-53021 LA CASONA N.K: Los recursos de los Fondos de Inversión Colectiva 2000992231 proyecto la CASONA K SDH-recursos aportados por la SDH, Fondo de Inversión Colectiva No. 2000990974 PROYECTO LA CASONA-recursos aportados por la CVP y el Fondo de Inversión Colectiva No. 2001763708 CASONA OBRAS -recursos aportados por la CVP. Los saldos a 31 de marzo 2021, tienen como destino la ejecución del proyecto la CASONA, contrato de obra No. CPS-PCVN-3-130589-041 de 2014. Contrato 041 de 2014, CASONA N.K- RECURSOS VIPA.

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

A continuación, se presenta un cuadro con el resumen de los contratos en ejecución:

FIDEICOMISO	CONTRATISTA	V/R CONTRATADO	VALOR PAGADO	SALDO POR PAGAR	% EJECUTADO
FIDEICOMISO LA CASONA	Consortio La Casona Nk	\$ 5.668.306.957,28	\$ 5.415.482.821,66	\$ 252.824.135,62	95,54%
FIDEICOMISO EDIFICAR	Consortio Urbanizadora	\$ 13.775.997.395,17	\$ 12.699.734.661,19	\$ 1.176.262.734,00	92,19%
FIDEICOMISO ODICCO LTDA	ODICCO LTDA	\$ 56.811.331.359,00	\$ 54.574.475.588,00	\$ 2.236.855.771,00	97,13%
CONVENIO 530 EAAB	Oinco Ltda.	\$ 2.262.567.499,00	\$ 1.963.576.734,00	\$ 283.071.860,40	86,79%
CONVENIO 530 EAAB	Field Ingeniería S.A.S	\$ 186.693.700,00	\$ 154.640.350,51	\$ 32.053.349,49	82,83%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio Interventorias CVP	\$ 2.340.745.959,01	\$ 2.194.108.045,16	\$ 146.637.913,85	94,84%
FIDEICOMISO MATRIZ	Consortio C&R	\$ 5.811.977.984,22	\$ 5.485.694.581,77	\$ 634.322.855,29	89,08%
FIDEICOMISO MATRIZ	Sociedad Colombiana De Ingenieros	\$ 379.610.000,00	\$ 377.351.480,00	\$ 2.258.520,00	99,00%

Fuente: Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación

## NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

No aplica.

## NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

No aplica.

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

No aplica.

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

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



## NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

No aplica.

## NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en cuentas por pagar por valor de \$17.634.294.229 los cuales se encuentran clasificados como corriente.

**Adquisición de bienes y servicios:** Las cuentas pendientes de pago por adquisición de bienes y servicios participan con el 13,22% del total de las cuentas por pagar, y básicamente se generan por el giro normal de las actividades de la Entidad.

**Recursos a favor de terceros:** Los recursos a favor de terceros representan el 24,83% del total de las cuentas por pagar con corte a 31 de marzo de 2021, los cuales corresponden a recaudos por clasificar en cuantía de \$44.140.570,79 y, rendimientos financieros por valor de \$4.334.425.366 dineros de la Secretaria Distrital de Hacienda en lo correspondiente a fiducias.

**Descuentos de nómina:** Los descuentos de nómina representan el 0,54% del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2021, los cuales corresponden a los descuentos aplicados a los funcionarios de la Entidad en las nóminas por concepto de seguridad social, cooperativas, sindicatos, contratos de medicina preparada, entre otros.

**Subsidios asignados:** Los subsidios asignados, es el concepto más representativo del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2021, los cuales representan el 58,94% y corresponden a las obligaciones de la Entidad, por concepto del Valor Único de Reconocimiento – VUR, cuyo soporte es la Resolución de adjudicación al beneficiario.

**Retención en la fuente e impuesto de timbre:** Este rubro participa con el 1,43% del total de las cuentas por pagar con corte al 31 de marzo de 2021, y corresponden básicamente a las retenciones practicadas a los contratistas vinculados con la CVP, por la prestación de servicios y/o venta de bienes en el giro normal de las actividades de la Entidad.

**Otras cuentas por pagar:** En relación con el total de las cuentas por pagar al 31 de marzo de 2021, este rubro representa el 1,04%, y se generaron por los cheques no cobrados o por reclamar y

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

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



rechazos en cuantía de \$112.123.468,96 y, por los aportes al SENA e ICBF sobre las nóminas de los funcionarios de la Entidad en cuantía de \$67.529.300

## NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

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

- Naturaleza de los beneficios:

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 2021, la Caja de la Vivienda Popular cuenta con 64 funcionarios de planta, de los cuales 5 pertenecen a la planta de Trabajadores Oficiales.

A continuación, se relacionan los beneficios a corto plazo en y el valor reconocido de enero a marzo 2021, aclarando que hay pagos que no son mensualizados.

Sueldos	673,801,551
Prima técnica	216,074,321
Gastos de representación	110,401,534
Prima de antigüedad	16,159,889
Prima secretarial	724,410
Subsidio de alimentación	6,537,971
Auxilio de transporte	5,209,149
Subsidio familiar - Conv	962,586
Horas extras	2,126,162
Cesantías	380,939,513
Intereses de cesantías	43,534,645
Vacaciones	44,293,500
Prima de vacaciones	31,113,052
Bonificación por recreación	2,236,625
Prima Semestral	
Prima de navidad	
Bonificación por Servicios	47,970,259
Bonificación de Aniversario	
Aportes a Seguridad Social y Parafiscales	334,005,200
Dotación	

Fuente: Subdirección Administrativa

Con corte 31 de marzo no se ha realizado el incremento del porcentaje correspondiente al año 2021, debido a que no se ha generado la normatividad por la autoridad competente para el mismo.

- La 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 prestacional o salarial.

Régimen Salarial de los servidores públicos, conformado por los siguientes factores, según el Acuerdo 05 del 11 de diciembre de 2002 emitido por la Junta Directiva de la entidad, el cual comprende:

Asignación básica mensual; La asignación básica mensual (ABM), se establece de acuerdo con lo definido en el art. 12 de la Ley 4a. de 1992 y al art. 42 del Decreto 1042 de 1978: Horas extras, Gastos de representación, Prima técnica, Auxilio de transporte, Subsidio de alimentación, Viáticos percibidos por los funcionarios en comisión cuando excedan de 180 días.

Prima de servicios; Modificado por el Acuerdo 10 de 2011, equivale a 37 días de salario y se pagará a quienes hayan laborado del 1° de enero al 30 de junio de cada año, o proporcional si laboró por lo menos tres meses del primer semestre de cada año.

Prima de junio. (Convención del 22 de noviembre de 1977). En los primeros cinco días del mes de junio de cada año, la Caja de la Vivienda Popular pagará a todos sus trabajadores la bonificación existente en cuantía de un mes de salario. Esta bonificación se pagará en su totalidad a los trabajadores que hayan prestado sus servicios entre el primero de junio del año anterior y el treinta y uno de mayo del año en que se cause, o en forma proporcional a quienes por cualquier razón no hayan laborado la totalidad de los meses señalados en el respectivo año.

Bonificación por servicios prestados. De naturaleza salarial. Se causa y paga por cada año servido en la entidad o si ha laborado en otras entidades públicas de cualquier nivel sin solución de continuidad (que no hayan transcurrido más de 15 días hábiles).

Bonificación de Aniversario. Equivale a ocho (8) días de salario promedio a los trabajadores que cumplan tres (3) años o más de servicios a la entidad, de acuerdo con la cláusula quinta de la Convención Colectiva de Trabajo firmada el 25 de noviembre de 1988.

Vacaciones, prima de vacaciones y bonificación de recreación. Definidas en los términos del Decreto 1045 de 1978.

Prima de Navidad. Se reconoce y paga en los términos de los artículos 32 y 33 del Decreto 1045 de 1978.

Cesantías anualizadas, están reguladas por la Ley 6ª de 1945, Decreto 1045 de 1978, Ley 50 de 1990 y demás normas que las reglamentan y se encuentran vigentes.

- La naturaleza y cuantía de las remuneraciones del personal directivo de la entidad.

La naturaleza de la remuneración es de tipo salarial en los términos mencionados anteriormente para la ABM del nivel directivo de la Entidad.

La cuantía de la misma para el año 2021, es la siguiente:

Director General \$8.846.332

Cinco Directores Técnicos y un Director Jurídico \$7.042.273

Jefe de Oficina TIC \$5.763.134

Dos Subdirectores Administrativo y Financiero \$5.763.134

## 2.2. Beneficios a los empleados a largo plazo

- Naturaleza de los beneficios

Son todas las retribuciones que la Entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios las cuales no vencen dentro de los 12 meses de la vigencia.

Dentro de estos beneficios a largo plazo encontramos los siguientes:

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

Para el primer trimestre del año 2021, no han llegado solicitudes de reconocimiento de cesantías retroactivas.

Reconocimiento por permanencia. Se cancela en los términos de los Acuerdo distritales de creación: Acuerdo 276 de 2007, Acuerdo 336 de 2008 y Acuerdo 528 de 2013.

En el mes de enero 2021, se realizó el reconocimiento del reconocimiento por permanencia para los funcionarios que tenían derecho por un valor total de \$43.300.465.

Quinquenio. Se liquidarán y pagarán a los trabajadores oficiales con el veinticinco por ciento (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 Caja de la Vivienda Popular, 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.”*

Con corte 31 de marzo 2021, no ha sido reconocido ningún valor por quinquenio.

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

En el primer trimestre de 2021, se les reconocieron prestaciones definitivas a 7 exfuncionarios de la planta temporal y fija de la Entidad.

- Cuantía de la obligación.

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.

## NOTA 23. PROVISIONES

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en la cuenta de provisiones por valor de \$281.102.071 la cual representa el valor de las provisiones por concepto demandas interpuestas por ciudadanos o personas jurídicas, en contra de la Entidad.

La CVP reconoció como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, las cuales ascienden a \$281.102.071 los cuales corresponden a tres (3) procesos por Acción Constitucional – Acciones de grupo en contra de la Entidad.

La información para realizar el registro y/o actualización de las provisiones, es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJWeb, en el cual la Dirección jurídica es la responsable de

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

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



alimentar la información necesaria, para que dicho aplicativo arroje la realidad económica de la Entidad.

Los saldos de este concepto se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica al 31 de marzo de 2021.

Finalmente, es importante precisar que, contablemente se retiró el proceso No. 2008-00300 a nombre de Stella Aguilar, dado que, la Dirección Jurídica indica que este proceso tuvo sentencia favorable a la CVP en segunda instancia en febrero de 2021.

## NOTA 24. OTROS PASIVOS

### Composición

Al corte 31 de marzo de 2021, la Entidad presenta un saldo en otras cuentas por pagar por valor de \$40.735.648.838 de los cuales \$13.245.298.841 se establecieron como corriente y \$27.490.349.997 como no corriente.

Lo anterior, se representa en los recursos provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos con la Secretaría Distrital del Hábitat, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. y Fondos de Desarrollo Local.

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

De otra parte, en esta cuenta se refleja un saldo representativo en cuantía de \$32.816.611.190 el cual corresponden a depósitos a favor de terceros, correspondientes a beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento – VUR, tramitados con Órdenes de Pago sin Situación de Fondos, financiados con recursos administrados por valor de \$10.520.473.650 representados en 982 terceros y, con recursos del Distrito por valor de \$22.296.137.540 representados en 607 terceros, estos valores se mantendrán en los Estados Financieros hasta que el adjudicatario efectúe la apertura de la cuenta

de ahorro programado, y la Dirección Técnica de Reasentamiento autorice el giro del VUR, o en su defecto, cuando el beneficiario encuentre una solución de vivienda para la compra.

## NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

### 25.1. Activos contingentes

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-20 corresponden a litigios y demandas iniciados por la CVP en contra de terceros los cuales corresponden a 215 procesos por valor de \$9.992.434.254 cuya existencia se confirma solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP. Los valores aquí reflejados tuvieron como fuente el aplicativo SIPROJWeb y confirmaciones con instancias internas.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 8-1-90 corresponde a presuntos intereses a favor de la CVP por indemnizaciones del contratista CONSTRUNOVA NORMANDIA S.A. valor que asciende a \$373.928.105,50 los cuales únicamente se presentarán en las cuentas patrimoniales, cuando se tenga la certeza que serán recibidos por la Entidad.

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

### 25.2. Pasivos contingentes

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

Al 31 de marzo de 2021, la cuenta 9-1-20 presenta un saldo por valor de \$15.074.181.280 representados en 46 procesos correspondientes a las obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirme solo por la ocurrencia o, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la CVP. Al respecto es preciso indicar, que la Entidad aplica lo establecido en la Carta Circular No. 091 de fecha 26 de octubre de 2020, expedida por la Contadora General de Bogotá D.C. en la cual indica:

*“Las obligaciones contingentes judiciales clasificadas como una obligación posible, que de acuerdo con lo establecido en la Política de Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes corresponden a pasivos contingentes, se registran en cuentas de orden acreedoras, por el valor presente de los desembolsos que se requerirán para cancelar la obligación o para transferirla a un tercero, dado el efecto del valor del dinero en el tiempo.” (Subrayado fuera de texto)*

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

Finalmente, es preciso revelar que, al 31 de marzo de 2021, de conformidad con el aplicativo SIPROJWeb, existen 10 procesos en contra de la entidad, que se encuentren clasificados como obligaciones remotas, y 36 procesos en contra de la entidad, que se encuentran clasificados como procesos sin obligación, las cuales no son objeto de reconocimiento contable como provisión, activo o pasivo contingente, según las normas vigentes, políticas y procedimiento contable adoptado por la Entidad.

## NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

### 26.1. Cuentas de orden deudoras

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

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

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



En la cuenta 8-3-61 Responsabilidades en procesos se encuentran registrados 31 procesos de responsabilidad fiscal lo cuales ascienden a la suma de \$16.843.176.301 gestionados por la Contraloría de Bogotá D.C., Al respecto, es preciso indicar que dado que no se recibió respuesta por parte de la Contraloría de Bogotá D.C. al requerimiento realizado según oficio con radicado No. 202117100043721 de fecha 09 de abril de 2021. Es importante indicar que esta información nos e ha podido actualizar desde el segundo trimestre de la vigencia 2020.

Finalmente, en la cuenta 8-3-90 Otras cuentas deudoras, se encuentran registrados los créditos puente de cartera, los cuales corresponden a subsidios de vivienda y valores de negociación, por valor de \$23.704.392.861 con corte a 31 de marzo de 2021. Cuenta que presento una disminución durante el primer trimestre por valor de \$650.000 dado que, el deudor identificado con C.C. 285976 José Rodrigo Pinzón Rubiano ha realizado pagos sobre la deuda.

## 26.2. Cuentas de orden acreedoras

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

En la cuenta 9-3-06 Bienes recibidos en custodia, se representa el valor de los bienes de propiedad de terceros recibidos por la Entidad para su salvaguarda o custodia, los cuales a 31 de marzo de 2021 asciende a la suma de \$59.013.505

Finalmente, en la cuenta 9-3-08 Recursos administrados en nombre de terceros, se representa el control de los dineros aportados por la SDHT en el marco de los convenios 234 de 2013 y 408 de 2014, dineros que fueron entregados a la Fiduciaria Bogotá para su administración, cifra que asciende a la suma de \$23.144.101.921,52 con corte a 31 de marzo de 2021.

De igual manera, en esta cuenta se encuentra la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 919-2020 suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Secretaria Distrital del Hábitat y la CVP, que con corte a 31 de marzo de 2021 asciende a la suma de \$679.382.041

## NOTA 27. PATRIMONIO

### Composición

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

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-09 representan el valor del resultado acumulado hasta la vigencia 2020.

Los hechos económicos reflejados en la cuenta 3-1-10 representa el valor del resultado obtenido por la entidad, como consecuencia de las operaciones realizadas durante el periodo contable comprendido entre el 01 de enero de 2021 al 31 de marzo de 2021, se presentó una utilidad por valor de \$7.456.958.940 la cual obedece principalmente, a las operaciones interinstitucionales, de las cuentas pagadas por la Secretaria Distrital de Hacienda durante el primer trimestre de la vigencia 2021, las cuales quedaron debidamente causadas contablemente en la vigencia 2020.

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

## NOTA 28. INGRESOS

### Composición

El total de ingresos recibidos por la Entidad durante el primer trimestre de la vigencia 2021, ascendió a la suma de \$17.088.961.808 de los cuales \$15.905.961.378 se recibieron en operaciones interinstitucionales por parte de la SDH para el pago de las obligaciones contraídas por la CVP en

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

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



el giro normal de sus actividades, y \$1.183.000.430 como otros ingresos, los cuales se descomponen de la siguiente manera:

Concepto	Valor
Financieros	\$1.014.935.451
Ingresos diversos	\$154.348.402
Reversión deterioro de cuentas y préstamos por cobrar e inventarios	\$13.716.577

Fuente: Contabilidad

## NOTA 29. GASTOS

### Composición

El total de los gastos realizados por la Entidad durante el primer trimestre de la vigencia 2021, ascendió a la suma de \$9.632.002.868 de los cuales \$2.805.019.850 corresponden a gastos de administración y operación, \$345.816.018 a deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones, \$6.437.078.966 a gasto público social, y \$44.088.034 a otros gastos.

De lo anterior, se observa que el mayor rubro es gasto público social, los cuales son necesarios para el cumplimiento de la misionalidad de la Entidad, dentro del giro normal de sus operaciones.

## NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

No aplica.

## NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

No aplica.

## NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

No aplica.

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

No Aplica.

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

No aplica.

NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

No aplica.

NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

No aplica.

**JUAN  
CARLOS  
LOPEZ  
LOPEZ**

Firmado digitalmente por  
JUAN CARLOS  
LOPEZ LOPEZ  
Fecha: 2021.04.30  
09:03:56 -05'00'

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



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

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