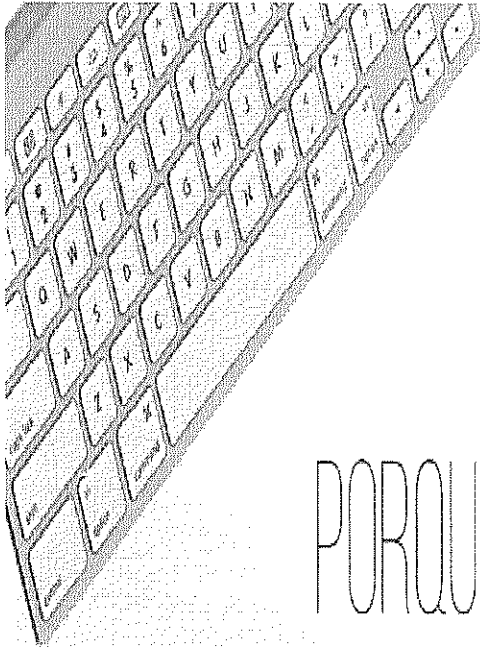




ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular



! CAJA DE LA
VIVIENDA
POPULAR

PORQUE LAS CUENTAS ¡CUENTAN!

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A JUNIO 30 DE 2019

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|-----------|
| 1. REVELACIONES | 3 |
| 1.1 Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública | 3 |
| 1.2 Certificación | 3 |
| 1.3 Elaboración notas a los estados financieros en miles de \$ | 4 |
| 2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS | 5 |
| 2.1 Activos | 5 |
| ✓ Cuentas por cobrar | 6 |
| ✓ Deterioro cuentas por cobrar | 7 |
| ✓ Préstamos por cobrar | 8 |
| ✓ Deterioro préstamos por cobrar | 9 |
| ✓ Propiedades planta y equipo | 10 |
| ✓ Derechos en fideicomiso | 11 |
| 2.2 Pasivos | 12 |
| ✓ Recursos recibidos en administración | 12 |
| ✓ Cuentas por pagar | 12 |
| ✓ Beneficios a los empleados | 12 |
| ✓ Provisiones | 14 |
| 3. INFORMACION A 30 DE JUNIO DE 2019 | 16 |
| 3.1 Activos | 16 |
| ✓ N1 Efectivo y equivalentes al efectivo | 16 |
| ✓ N2 Cuentas por Cobrar | 17 |
| ✓ N3 Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios (Variación -100%) | 17 |
| ✓ N4 Préstamos por cobrar | 17 |
| ✓ N5 Derechos en fideicomiso | 18 |
| 3.1. Pasivos | 19 |
| ✓ N6 Litigios y demandas (Variación 1.501%) | 19 |
| 3.2. Patrimonio | 20 |
| ✓ N7 Resultado del ejercicio (Variación -254.3%) | 20 |

1. REVELACIONES

1.1 Declaración explícita y sin reservas del cumplimiento del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual hace parte integral del Régimen de Contabilidad Pública

La CVP reconoce los diferentes hechos económicos dando cumplimiento al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el cual fue expedido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015 y sus modificatorias.

1.2 Certificación

EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL, Y CONTADORA DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR CON NIT 899.999.074-4 Y CÓDIGO ENTIDAD N.º 240111001

CERTIFICAMOS

Que a 30 de junio de 2019 la información reportada en el CHIP de la Contaduría General de la Nación (CGN) y Bogotá Consolida, de la Secretaría Distrital de Hacienda, corresponde a la información preparada por la entidad Contable Pública para el periodo de corte respectivo y la misma revela la realidad económica, y es consistente con la presentada en medio impreso.

La contabilidad se elaboró de acuerdo con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, anexo Resolución 533/2015 y sus modificatorias, y refleja de manera fidedigna la situación económica de la entidad Contable Pública Caja de la Vivienda Popular, y los saldos fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de julio de 2019.



1.3 Elaboración notas a los estados financieros en miles de \$

La CVP elaboró las notas a los estados financieros al 30-06-2019 en miles de pesos de conformidad con el concepto No. 20193000004411 del 13-02-19, expedido por la Contaduría General de la Nación, el cual, indicó, entre otros aspectos, lo siguiente:

Como se observa, no existe una disposición normativa que indique que las notas a los estados financieros deban expresarse con algún redondeo específico, no obstante, si tenemos en cuenta el propósito de las mismas, como se señala en el numeral 6.4.1. Selección de la información del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información de las Entidades de Gobierno el cual enuncia: *"...la información para revelar en las notas a los estados financieros se selecciona para hacer que la información expuesta sea más útil y proporcione detalles que ayudarán a los usuarios a entenderla..."* (subrayado fuera del texto), se hace necesario, sin que sea exigido normativamente, que los valores que se citen en las notas, deban ser concordantes, en cuanto a redondeo, con el establecido en las cifras expresadas en los estados financieros, información, las cuales, en caso de presentarse de manera particular en otro formato (miles de pesos, millones de pesos, etc.), es necesario indicar de forma clara y expresa el formato utilizado, y en lo posible mantener el respectivo formato de valores en todo el documento de las notas y no múltiples presentaciones, lo cual podría generar confusión a los usuarios de la información.

Ahora bien, si por política contable y con el fin de facilitar un proceso de agregación o de consolidación de la información, las autoridades con competencia y con responsabilidad de adelantar estos procesos pueden fijar, en forma específica, el formato de redondeo de los estados financieros, de las notas a los estados contables, o de informes especiales requeridos, lo cual no está en contravía de la regulación contable.



2. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS

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 el primer periodo de aplicación, con el fin de dar un valor fiable a los hechos económicos a reconocer en los estados financieros de la CVP. Así mismo, se indican las principales políticas contables aplicadas.

2.1 Activos

La Caja de la Vivienda Popular reconoce como activos, los recursos controlados, que resulten de hechos pasados y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros, siempre que el valor del recurso pueda medirse fiablemente.

Cuando no exista probabilidad de que el recurso tenga un potencial de servicio o genere beneficios económicos futuros, la Entidad reconocerá un gasto en el estado de resultados. Este tratamiento contable no indica que, al hacer el desembolso, la Entidad no tuviera la intención de generar un potencial de servicio o beneficios económicos en el futuro, sino que la certeza, en el presente periodo, es insuficiente para justificar el reconocimiento del activo.

✓ Efectivo y equivalentes al efectivo

La CVP tiene dentro del efectivo y equivalentes al efectivo lo relacionado con depósitos en instituciones financieras y efectivo de uso restringido.

Para determinar el efectivo de uso restringido, la CVP revisa los valores de los fondos en efectivo de los cuales no puede disponer de estos de manera inmediata. Los recursos que ingresen a la tesorería de la CVP, por concepto de convenios interadministrativos, y que obligue a esta a abrir una cuenta en una institución financiera para su control y manejo serán de uso restringido.

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

✓ ***Cuentas por cobrar***

Las cuentas por cobrar reconocidas por la Entidad se clasificaron al costo y se midieron por el valor de la transacción, el cual se mantiene en la medición posterior.

Esta cartera está conformada por multas derivadas en el incumplimiento de contratos; indemnizaciones por concepto de un crédito a favor de la CVP como consecuencia del trámite 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 llevó hasta su culminación la convocatoria de un Tribunal Arbitramento, mediante el cual se profirió laudo arbitral de fecha 29 de septiembre de 2006, en el cual se indicó: i) que Constructora Normandía S.A. incumplió el contrato de fiducia mercantil; ii) que esta sociedad adeudaba a la CVP \$203.788



miles, por concepto del 11% de su beneficio y iii) que la Constructora debía pagar a la CVP \$117.184 miles, por concepto de reembolso de gastos y honorarios causados en el proceso arbitral.

Se precisa, que la deuda de la Constructora Normandía, en virtud del laudo arbitral genera intereses de mora, los cuales se calculan a la máxima tasa moratoria comercial, certificada por la Superintendencia Financiera, reconocidos por la Caja de la Vivienda Popular hasta junio de 2016.

Así mismo se reconocen como cuentas por cobrar los Valores Únicos de Reconocimiento (VUR) no autorizados por la Dirección de Reasentamientos, dado que el adjudicatario no ha cumplido con los requisitos establecidos por la Entidad; subsidios asignados y no desembolsados y recursos propios no cancelados de proyectos de vivienda denominados Riberas de Occidente, Arborizadora Alta y Carol.

Así mismo, dentro de este grupo se reconoce lo relacionado con incapacidades por cobrar a las EPS y ARL; menores valores descontados por concepto de seguridad social y mayores valores liquidados en la nómina.

✓ ***Deterioro cuentas por cobrar***

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

✓ **Préstamos por cobrar**

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

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

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

Se precisa, que a los préstamos por cobrar se les aplicó el Instructivo 002 de 2015, expedido por la Contaduría General de la Nación, y en el primer periodo de aplicación estos se midieron por el costo amortizado, el cual corresponde a:

| COSTO AMORTIZADO | |
|---------------------------------|-----------|
| Valor inicial préstamo | \$ |
| Mas rendimiento efectivo (1) | \$ |
| Menos pagos de capital | \$ |
| Menos pago de intereses | \$ |
| Menos deterioro | \$ |
| = TOTAL COSTO AMORTIZADO | \$ |



✓ **Deterioro préstamos por cobrar**

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

Riesgo de Comportamiento de Pago: Este riesgo se mide por el comportamiento de pago del deudor y por la antigüedad de la cartera. Los créditos que se encuentran entre 0 a 360 días, el 100% vienen cancelando y han mostrado interés de cancelar el crédito, el riesgo asociado de no recaudar los recursos públicos es bajos; para el rango entre 361 a 1.080 días, se estableció un riesgo medio, en la medida que se les viene realizando acciones de gestión de cobro y cancelan de manera discontinua.

En aquellos que se encuentran en mora mayor a 1.081 días, se consideran de riesgo alto porque son los préstamos que menos cancelan. Varias de las deudas se encuentran prescritas y la posibilidad de lograr el pago depende de la voluntad de los deudores.

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

Riesgos por intereses de mora: Este se mide por el porcentaje de la deuda que pertenece a los intereses de mora. Cuando la participación de los intereses de

mora es menor o igual al 5% de la deuda se considera de riesgo bajo; entre 5% hasta menor o igual al 20% se considera medio, porque el impacto en la cartera sigue siendo controlable, cuando los intereses de mora representen más del 20% el riesgo es alto dado que tiende a desestimular el pago, porque la mora es mayor al capital.

Los riesgos anteriores, se les asigno un peso, basados en el crecimiento de la cartera, los intereses de mora, imposibilidad de los deudores para cancelar las obligaciones, por las condiciones socioeconómicas a las que hacen referencia en el proceso de la gestión de cobro y los ingresos obtenidos de manera mensual.

✓ ***Propiedades planta y equipo***

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

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



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

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

El procedimiento *“Administración y control de bienes muebles, consumo e intangibles”*, indica, entre otros aspectos, que *“para determinar si hay o no indicios de deterioro para los bienes muebles e intangibles, se realizará un Comité Técnico de Inventarios Bienes Muebles, antes del 31 de diciembre de cada año (a partir de la vigencia 2019), para lo cual se tomará la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable cuyo costo sea igual o superior a 35 SMMLV.*

Para determinar si hay indicios de deterioro del valor del activo no generador de efectivo, la CVP establece fuentes internas y externas de información, tales como; si durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que se esperaría como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal y si se evidencia deterioro físico del activo.

✓ **Derechos en fideicomiso**

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

La CVP reconoce los hechos económicos de los derechos en fideicomiso dando cumplimiento al numeral 1.2. Fiducia mercantil del “PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA EL REGISTRO DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN”, expedido por la CGN y mesa de trabajo realizada con la CGN el 26 de abril de 2019.

2.2 Pasivos

Un pasivo es una obligación presente producto de sucesos pasados para cuya cancelación, una vez vencida, la Entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o un potencial de servicio.

✓ **Recursos recibidos en administración**

Representa el valor de los recursos recibidos por la entidad para su administración.

✓ **Cuentas por pagar**

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

En esta subcuenta se reconocen, entre otros, los hechos económicos relacionados con la adquisición de bienes y servicios, recursos a favor de terceros, descuentos de nómina, subsidios asignados, retención en la fuente, cheques no cobrados, aportes al ICB y SENA.

✓ **Beneficios a los empleados**

Son todas las retribuciones que la CVP proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios.



Beneficios a los empleados a corto plazo

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

| Que hayan prestado sus servicios a la Entidad durante el periodo contable y | |
|---|---|
| Cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo contable. | Se afectará el gasto y el pasivo si: La CVP ha consumido el beneficio económico o potencial de servicio prestado por el empleado a cambio de los beneficios otorgados. |

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

- **PAGOS NO MENSUALIZADOS CVP**
- Bonificación por recreación
- Vacaciones
- Cesantías anuales
- Intereses a las cesantías
- Prima de vacaciones
- Prima de navidad
- Bonificación por servicios
- Prima semestral

Beneficios a los empleados a largo plazo

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

Otorgados a empleados con contrato vigente

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

Otorgados a empleados con contrato extinguido

- Beneficios a empleados L.P.**
- Reconocimiento por permanencia
 - Quinquenios
 - Cesantías retroactivas

✓ **Provisiones**

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

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



Los rangos definidos por la DDC 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%.

Condiciones para reconocer una provisión

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

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

Puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

3. INFORMACION A 30 DE JUNIO DE 2019

3.1 Activos

✓ **N1** Efectivo y equivalentes al efectivo

A 30 junio de 2019 el efectivo y equivalentes al efectivo ascienden a \$36.185.990 miles, de los cuales \$1.963 miles corresponden al valor del monto fijo de la caja menor manejada por la Subdirección Administrativa, depósitos en Instituciones financieras en cuantía de \$7.904.207 miles y efectivo de uso restringido por valor de \$28.279.820 miles, tal como se evidencia en la siguiente tabla:

El detalle de las cuentas en instituciones financieras en las cuales se encuentran los recursos de uso restringido son:

| Tipo de cuenta | Entidad financiera | Número de cuenta | saldo a 30 de junio de 2019 Miles\$ | Destinación |
|----------------|--------------------|------------------|-------------------------------------|---|
| Ahorros | BBVA | 5440597 | 2.374.100 | Se manejan recursos de incapacidades, Recursos recibidos en administración, cheques no cobrados o por reclamar |
| Ahorros | BANCOLOMBIA | 3174561191 | 35.939 | Se manejan recursos de incapacidades, Recursos recibidos en administración, cheques no cobrados o por reclamar |
| Ahorros | BOGOTA | 41168436 | 11.432.314 | Recursos recibidos en administración, por convenios suscritos con los Fondos de Desarrollo Local |
| Ahorros | AV. VILLAS | 59027805 | 14.437.467 | Se manejan los recursos del convenio interadministrativo 6178 de 2018 suscrito con la Secretaría Distrital del Hábitat. |
| TOTAL | | | \$28.279.820. | |

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

Recursos provenientes de convenios interadministrativos suscritos con los Fondos de Desarrollo Local de Usme, San Cristóbal, Ciudad Bolívar, Santa Fe, y Rafael Uribe Uribe.



2019, por el cual se reglamenta el Acuerdo Distrital No. 737 de 2019 y se dictan otras disposiciones, otorgó beneficios sobre los intereses de mora (70%) en cuantía de \$9.230 miles y los deudores pagaron (30%), es decir, \$3.956 miles, tal como se detalla a continuación:

Mayo

| ITEM | CEDULA | CREDITO | ADJUCATARIO | INTERESES DE MORA (1) | ANTIGÜEDAD MESES | FECHA DE PAGO | VALOR BENEFICIO 70% | VALOR PAGADO |
|-------|----------|---------|-------------------------------|-----------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------|
| 1 | 19465345 | 124 | NESTOR ORLANDO VELENADIA SOSA | \$ 8.397.928 | 116 | 28/05/2019 | \$ 5.878.550 | \$ 2.519.378 |
| 2 | 51787194 | 2932 | MATHA INES FERRO BELTRAN | \$ 670.020 | 142 | 30/05/2019 | \$ 469.014 | \$ 201.006 |
| 3 | 2260206 | 7875 | ARTURO MARTINEZ MORALES | \$ 84.636 | 9 | 29/05/2019 | \$ 59.245 | \$ 25.391 |
| TOTAL | | | | \$ 9.152.584 | | | \$ 6.406.809 | \$ 2.745.775 |

Junio

| ITEM | CEDULA | CREDITO | ADJUCATARIO | INTERESES DE MORA (1) | ANTIGÜEDAD MESES | FECHA DE PAGO | VALOR BENEFICIO 70% | VALOR PAGADO |
|-------|----------|---------|------------------------------|-----------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------|
| 1 | 13991099 | 6275 | CARLOS JULIO CUELLAR CUELLAR | \$ 554.320 | 64 | 11/06/2019 | \$ 388.024 | \$ 166.296 |
| 2 | 39531837 | 312 | MARELA RIAÑO LOMBANA | \$ 2.810.580 | 202 | 06/06/2019 | \$ 1.967.406 | \$ 843.174 |
| 3 | 21015698 | 7013 | CONSUELO VARGAS RUIZ | \$ 461.385 | 50 | 18/06/2019 | \$ 322.970 | \$ 138.416 |
| 4 | 51771868 | 8155 | BLANCA STELLA CASTRO PAEZ | \$ 207.273 | 20 | 14/06/2019 | \$ 145.091 | \$ 62.182 |
| TOTAL | | | | \$ 4.033.558 | | | \$ 2.823.491 | \$ 1.210.067 |

✓ **N5 Bienes y Servicios Pagados por anticipado (-55.9%)**

La disminución del 55.9% en cuantía de \$129.058, corresponde a la amortización de las pólizas de seguros de transporte, responsabilidad civil, incendio y Terremoto, deudores hipotecarios, todo riesgo, manejo entidades oficiales en cumplimiento de la se amortizando a un año.

✓ **N5 Derechos en fideicomiso**

El saldo de Fiducia Mercantil al 30 de junio de 2019, es de \$36.559.687 miles, 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 (FIDUBOGOTA) el proyecto de construcción de Vivienda Nueva.

También, representa los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámite de licencias para mejoramiento de vivienda.

Recursos por la constitución de 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 propios, en cuantía de \$9.346.267 miles de pesos.

✓ **N2 Cuentas por Cobrar**

✓ **N3 Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios (Variación -100%)**

Las multas impuestas por incumplimiento a contratistas se disminuyeron en un 100%, toda vez que los montos causados fueron debidamente pagados a la Entidad por los correspondientes contratistas.

✓ **Otras Cuentas por cobrar (-97.3%)**

La disminución del 97.3%, en cuantía de \$12.430.544 miles, corresponde a la reclasificación realizada a 31 de diciembre de 2018 de las cuentas que tenían la condición de difícil recaudo.

✓ **N4 Préstamos por cobrar**

La Caja de la Vivienda Popular dando cumplimiento a la Ley 1943 de 2018, Por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones; Acuerdo del Concejo de Bogotá No. 737 de 2019, por medio del cual se adopta lo dispuesto en el Artículo 107 Ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones; Decreto Distrital 273 de



| Concepto | Valor miles\$ |
|---|-------------------|
| FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO | 36.559.687 |
| Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano | 9.333.952 |
| Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa | 5.972.800 |
| Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva | 21.252.935 |

Fuente: Extractos de carteras colectivas Fideicomisos GNB Sudameris S.A. y Fidubogotá S.A.

3.1. Pasivos

✓ **N6 Litigios y demandas (Variación 1.501%)**

El incremento de 1.501. % obedece que, para el segundo trimestre del 2019,, ingreso el proceso con No. 2005-02508 en SIPROJ con clasificación PROBABLE por valor de \$254.226 miles

✓ **N7 Recursos recibidos en administración (Variación 60.6%)**

Esta cuenta se incrementó en 60.6% debido a que la Secretaría del Hábitat consigno en el mes de enero de 2019 la suma \$14.226.096 en virtud del convenio interadministrativo 618 de 2018.

✓ **N8 Depósitos Recibidos en Garantía (Variación 100%)**

La disminución del 100% en cuantía de \$52.625. obedece principalmente a que, mediante Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, del 27/12/2018 con acta No 31 aprobó el cruce en el sistema de información LIMAY de 50 terceros por valor de \$50.141 miles y a consignaciones realizadas por la Corporación Minuto de Dios por concepto de reintegros.



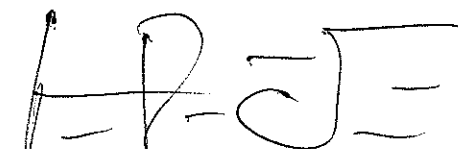
3.2. Patrimonio


✓ **N7** Resultado del ejercicio (Variación -254.3%)

Al 30 de junio de 2019 el resultado del ejercicio presenta una disminución del 254% en cuantía \$2.889.668 miles, la cual se genera básicamente por los gastos de deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones en un 259%.

Los ingresos por concepto de fondos recibidos de la Secretaría Distrital de Hacienda, presentaron una disminución del 35.1%, sin embargo, los Ingresos diversos se incrementaron en 526.6%, situación que hizo que la pérdida no fuera mayor.

Los recursos por ingresos diversos corresponden a la actualización del derecho fiduciario, del Parque Atahualpa, por valor de \$1.140.279 miles y en segundo lugar, a los rendimientos financieros generados por las cuentas en depósitos en instituciones financieras de la CVP y la Fiduciaria.


LINO ROBERTO POMBO TORRES
Directora General
C.C. 79.945.187


AMÉRICA FUENTES QUINTERO
Profesional Especializado
Contadora
TP 33.695-T