NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

NIT 899.999.074 – 4

CÓDIGO CONSOLIDACIÓN: 240111001

CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS (COP)

BOGOTÁ | CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

DIRECTIVOS

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ ANDRADE
Director General

SINDY PAOLA TUNJANO LESMES
Jefe de la Oficina Asesora de Control Interno

NATALY MÁRQUEZ BENAVIDES
Jefe Oficina Asesora de Planeación

DANIEL LEONARDO CORREA HERNÁNDEZ
Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

MARÍA ALCIRA CAMELO ROJAS
Jefe de Oficina de Control Disciplinario Interno

FABIÁN ANDRÉS LOZANO AGUILAR
Jefe Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC

ANGÉLICA ALONSO DUEÑAS
Directora de Reasentamientos

JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director Técnico de Mejoramiento de Vivienda

MARÍA ÁNGELA BARACALDO MORATO
Directora Mejoramiento de Barrios

JUAN SEBASTIÁN REYES LÓPEZ
Director Jurídico

MARTHA JANETH CARREÑO LIZARAZO
Directora de Gestión Corporativa

GILBERTO ACOSTA PARRA
Subdirector Administrativo

BLANCA PATRICIA GÓMEZ MORENO
Subdirectora Financiera

TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE IMÁGENES 9
LISTA DE TABLAS 11
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 14
NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE 14
1.1. Identificación y funciones 14
1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones 22
1.3. Base normativa y periodo cubierto 23
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 24
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 26
2.1. Bases de medición 26
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 26
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera 26
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable 27
2.5. Otros aspectos 27
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES 27
3.1. Juicios 27
3.2. Estimaciones y supuestos 28
3.3. Correcciones contables 31
3.4. Riesgos asociados a la información financiera 36
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 37
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 43
Composición 43
5.1. Depósitos en instituciones financieras 43
5.2. Efectivo de uso restringido 48
5.3. Equivalentes al efectivo 49
5.4. Saldos en moneda extranjera 49
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 49
Composición 49
7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos 50

7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios 50
7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas 55
7.4. Otras revelaciones 55
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR 55
8.1. Préstamos concedidos 66
8.2. Préstamos gubernamentales otorgados 66
8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar 66
8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo 66
8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados 67
NOTA 9. INVENTARIOS 67
Composición 67
9.1. Bienes y servicios 83
9.2. Criterio de Valoración 88
9.3. Inventarios recibidos en transacciones sin contraprestación y distribución de forma gratuita o a precios de no mercado 89
9.4. Pérdida por baja en cuentas 93
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 94
Composición 94
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles 95
10.1.1. PPE - Muebles entregados o recibidos terceros 103
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles 103
10.2.1. PPE - Inmuebles entregados o recibidos terceros 106
10.3. Construcciones en curso 106
10.4. Estimaciones 107
10.5. Revelaciones adicionales: 108
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES 109
Composición 109
14.1. Detalle saldos y movimientos 110
14.2. Revelaciones adicionales 113
14.2.1. Estimaciones 115
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS 116

Composición 116
Cuenta 1906 - Avances y Anticipos Entregados 117
Cuenta 1908 - Recursos Entregados en Administración 117
Cuenta 1909 - Depósitos Entregados en Garantía 119
Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso 119
Cuenta 1986 - Activos Diferidos 149
16.1. Desglose – Subcuentas otros 150
16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación) 150
16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación) 150
NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR 150
Composición 150
22.1. Revelaciones generales 151
22.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales 152
22.1.2. Subvenciones por pagar 152
22.1.3. Transferencias por pagar 153
22.1.4. Recursos a favor de terceros 153
22.1.5. Descuentos de nómina 154
22.1.6. Subsidios asignados 156
22.1.7. Retención en la fuente e impuesto de timbre 157
22.1.8. Impuestos, contribuciones y tasas 158
22.1.9. Otras cuentas por pagar 159
22.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda 160
NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PLAN DE ACTIVOS 161
Composición 161
23.1. Beneficios a los empleados a corto plazo 168
23.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo 171
23.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual 173
23.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros 173
23.5. Remuneraciones al Personal Directivo 174
NOTA 24. PROVISIONES 175
Composición 175

24.1. Litigios y demandas 176
24.2. Garantías 178
24.3. Provisión para servicios de salud 178
24.4. Provisiones diversas 178
NOTA 25. OTROS PASIVOS 178
Composición 178
Cuenta 2902 - Recursos recibidos en administración 179
Cuenta 2903 - Depósitos recibidos en garantía 183
Cuenta 2910 - Ingresos recibidos por anticipado 183
25.1. Desglose – Subcuentas otros 184
25.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación) 185
25.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación) 185
NOTA 26. PATRIMONIO 185
Composición 185
Cuenta 3105 – Capital Fiscal 186
Cuenta 3109 - Resultados de Ejercicios Anteriores 186
Cuenta 3110 - Resultado del Ejercicio 187
26.1. Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores 188
NOTA 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES 189
27.1. Activos contingentes 189
Cuenta 8120 - Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos 190
Cuenta 8190 – Otros Activos Contingentes 190
27.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes 191
27.2. Pasivos contingentes 196
27.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes 201
NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN 209
28.1. Cuentas de orden deudoras 209
Cuenta 8315 - Bienes y Derechos Retirados 210
Cuenta 8361 - Responsabilidades Fiscales 212
Cuenta 8390 - Otras Cuentas Deudoras de Control 213
28.2. Cuentas de orden acreedoras 216

Cuenta 9306 – Bienes Recibidos en Custodia 216
Cuenta 9308 – Recursos Administrados en Nombre de Terceros 218
Cuenta 9390 – Otras Cuentas Acreedoras de Control 220
NOTA 29. INGRESOS 220
Composición 220
29.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación 221
Cuenta 4110 – Contribuciones, Tasas e Ingresos no Tributarios 221
Cuenta 4705 – Operaciones Interinstitucionales 222
29.2. Venta de bienes y servicios 222
29.3. Ingresos por contratos de construcción 223
29.4. Otros ingresos 223
Cuenta 4802 – Financieros 223
Cuenta 4808 Ingresos Diversos 225
Cuenta 4830 – Reversión del Deterioro del Valor 228
NOTA 30. GASTOS 228
Composición 228
30.1. Gastos de administración, de operación y de ventas 229
Cuenta 5101 - Sueldos y salarios 229
Cuenta 5102 - Contribuciones Imputadas 230
Cuenta 5103 - Contribuciones Efectivas 230
Cuenta 5104 - Aportes Sobre la Nomina 231
Cuenta 5107 - Prestaciones Sociales 231
Cuenta 5108 - Gastos de Personal Diversos 232
Cuenta 5111 - Generales 233
Cuenta 5120 - Impuestos, Contribuciones y Tasas 233
30.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 234
Cuenta 5347 – Deterioro de Cuentas por Cobrar 234
Cuenta 5349 – Deterioro de Préstamos por Cobrar 234
Cuenta 5350 – Deterioro de Inventarios 234
Cuenta 5351 – Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo 235
Cuenta 5360 – Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo 235

Cuenta 5366 – Amortización de Activos Intangibles 235
Cuenta 5368 – Provisión por Litigios y Demandas 236
30.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros 236
30.3. Transferencias y subvenciones 237
30.4. Gasto público social 238
Subcuenta 550403 – Contribuciones Efectivas 239
Subcuenta 550405 – Generales 239
Subcuenta 555001 – Para Vivienda 240
30.5. De actividades y/o servicios especializados 240
30.6. Operaciones interinstitucionales 241
30.7. Otros gastos 242
Subcuenta 580239 – Derechos en Fideicomiso 242
Subcuenta 580426 – Perdida por Baja en Cuentas de Prestamos por Cobrar 243
Subcuenta 589019 – Perdida por Baja en Cuentas de Activos no Financieros 243
Subcuenta 589035 – Perdida por Derechos en Fideicomiso 243
Subcuenta 589090 – Otros Gastos Diversos 243
NOTA 31. COSTOS DE VENTAS 243
Composición 243
31.1. Costo de ventas de bienes 243
31.2. Costo de ventas de servicios 243
NOTA 38. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 243

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1 - Organigrama CVP 18
Imagen 2 - Anexo 5 43
Imagen 3 - Anexo 5.1 43
Imagen 4 - Anexo 7 49
Imagen 5 - Anexo 7.2 50
Imagen 6 - Anexo 7.4 55
Imagen 7 - Anexo 8 55
Imagen 8 - Anexo 8.1 66
Imagen 9 - Anexo 8.4 66
Imagen 10 - Anexo 9 67
Imagen 11 - Anexo 9.1 83
Imagen 12 - Anexo 9.2 88
Imagen 13 - Anexo 9.3 89
Imagen 14 - Anexo 9.4 93
Imagen 15 - Anexo 10 94
Imagen 16 - Anexo 10.1 95
Imagen 17 - Anexo 10.2 103
Imagen 18 - Anexo 10.4 107
Imagen 19 - Anexo 14 109
Imagen 20 - Anexo 14.1 110
Imagen 21 - Anexo 14.2 113
Imagen 22 - Anexo 14.2.1 115
Imagen 23 - Anexo 16 116
Imagen 24 - Anexo22 150
Imagen 25 - Anexo 22.1 151
Imagen 26 - Anexo 22.1.1 152
Imagen 27 - Anexo 22.1.4 153
Imagen 28 - Anexo 22.1.5 154
Imagen 29 - Anexo 22.1.6 156
Imagen 30 - Anexo 22.1.7 157
Imagen 31 - Anexo 22.1.8 158
Imagen 32 - Anexo 22.1.9 159
Imagen 33 - Anexo 22.2 160
Imagen 34 - Anexo 23 161
Imagen 35 - Detalle horas extras vigencia 2025 165
Imagen 36 - Anexo 23.1 168

Imagen 37 - Anexo 23.2 171
Imagen 38 - Anexo 23.5 174
Imagen 39 - Anexo 24 175
Imagen 40 - Anexo 24.1 176
Imagen 41 - Anexo 25 178
Imagen 42 - Anexo 25.1 184
Imagen 43 - Anexo 26 185
Imagen 44 - Anexo 26.1 188
Imagen 45 - Anexo 27 189
Imagen 46 - Anexo 27.1.1 191
Imagen 47 - Anexo 27.2 196
Imagen 48 - Anexo 27.2.1 201
Imagen 49 - Anexo 28.1 209
Imagen 50 - Anexo 28.2 216
Imagen 51 - Anexo 29 220
Imagen 52 - Anexo 29.1 221
Imagen 53 - Anexo 29.4 223
Imagen 54 - Anexo 30 228
Imagen 55 - Anexo 30.1 229
Imagen 56 - Anexo 30.2 234
Imagen 57 - Anexo 30.2.1 236
Imagen 58 - Anexo 30.3 237
Imagen 59 - Anexo 30.4 238
Imagen 60 - Anexo 30.6 241
Imagen 61 - Anexo 30.7 242

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 - Detalle planta global 22
Tabla 2 - Detalle planta global ocupada 22
Tabla 3 - Resumen sesiones comités 33
Tabla 4 - Resumen Depuración Contable Ordinaria 34
Tabla 5 - Detalle recursos en instituciones financieras 44
Tabla 6 - Detalle consignaciones por identificar 45
Tabla 7 - Detalle conciliación situación fiscal 47
Tabla 8 - Detalle excedentes financieros 48
Tabla 9 - Detalle cuentas por cobrar 51
Tabla 10 - Detalle variación deterioro cuentas por cobrar 53
Tabla 11 - Comparativo préstamos por cobrar 56
Tabla 12 - Detalle préstamos activos 58
Tabla 13 - Detalle costos de transacción 58
Tabla 14 - Detalle tasa de interés efectiva 59
Tabla 15 - Detalle variación deterioro préstamos por cobrar 60
Tabla 16 - Detalle deterioro préstamos por cobrar 61
Tabla 17 - Detalle activos reconocidos 64
Tabla 18 - Relación predios PAR 70
Tabla 19 - Detalle productos en proceso 83
Tabla 20 - Detalle determinación deterioro 85
Tabla 21 - Detalle predios recibidos sin contraprestación no reconocidos como activos 90
Tabla 22 - Detalle PPE bienes muebles con indicios de deterioro 97
Tabla 23 - Conclusiones costo de reposición PPE bienes muebles 97
Tabla 24 - Detalle bienes fuera de servicio 102
Tabla 25 - Resumen bienes fuera de servicio 103
Tabla 26 - Detalle calculo deterioro PPE bienes inmuebles 106
Tabla 27 - Detalle Intangibles con indicios de deterioro 112
Tabla 28 - Conclusiones costo de reposición Intangibles 112
Tabla 29 - Detalle Avances y anticipos entregados 117
Tabla 30 - Detalle En administración 117
Tabla 31 - Resumen traslados a la CUD 118
Tabla 32 - Relación de fiducias y proyectos 120
Tabla 33 - Resumen distribución de recursos en PA 121
Tabla 34 - Detalle rendimientos financieros en PA con recursos CVP 122
Tabla 35 - Resumen aportes CVP a subcuentas 123
Tabla 36 - Detalle modificaciones al contrato fiduciario 123

Tabla 37 - Resumen subcuenta interventoría 123
Tabla 38- Resumen subcuenta banco de materiales 124
Tabla 39 - Resumen subcuenta otros gastos 124
Tabla 40 - Detalle rendimientos financieros PA Plan Terrazas 125
Tabla 41 - Detalle saldos cuentas PA Plan Terrazas 125
Tabla 42 - 3 1 P30589 PAM construcción vivienda nueva 128
Tabla 43 - 2 1 P53021 PAD consorcio Edificar 129
Tabla 44 - 2 1 P61140 PAD ODDICO 129
Tabla 45 - Detalle destino recursos 130
Tabla 46 - Detalle ejecución PA Construcción Vivienda Nueva 131
Tabla 47 - Resumen aportes CVP 135
Tabla 48 - Resumen radicado 2017-576 140
Tabla 49 - Resumen radicado 2018-369 141
Tabla 50 - Resumen radicado 2022-00367 142
Tabla 51 - Resumen radicado 2024-558 142
Tabla 52 - Detalle predios pendientes por transferir a la CVP 148
Tabla 53 - Detalle saldos pendientes por amortizar en pólizas 149
Tabla 54 - Resumen consignaciones por identificar 153
Tabla 55 - Detalle recursos SHD 154
Tabla 56 - Detalle recursos SDHT 154
Tabla 57 - Detalle descuentos de nómina 155
Tabla 58 - Detalle VUR 156
Tabla 59 - Resumen PIC vigencia 2025 162
Tabla 60 - Cronograma PIC vigencia 2025 162
Tabla 61 - Resumen reajuste salarial trabajadores oficiales 163
Tabla 62 – Resumen asignación mensual trabajadores oficiales 163
Tabla 63 - Resumen escala salarial con reajuste vigencia 2025 164
Tabla 64 - Resumen escala salarial con reajuste empleos en condiciones especiales 165
Tabla 65 - Resumen alícuotas reconocidas funcionarios activos 166
Tabla 66 - Resumen alícuotas reconocidas funcionarios retirados 168
Tabla 67 - Detalle ABM nivel directivo 174
Tabla 68 - Resumen procesos en contra de la CVP provisionados 175
Tabla 69 - Detalle procesos en contra provisionados 177
Tabla 70 - Detalle recursos administrados por convenios 179
Tabla 71 - Detalle DAFT SSF 181
Tabla 72 - Detalle otros recursos en administración 182
Tabla 73 - Detalle retegarantías por pagar 184
Tabla 74 - Resumen de procesos iniciados por la CVP 190
Tabla 75 - Detalle de procesos iniciados por la CVP 191

Tabla 76 - Resumen de procesos en contra de la CVP 197
Tabla 77 - Detalle de procesos en contra de la CVP 197
Tabla 78 - Detalle obligaciones remotas 199
Tabla 79 - Detalle procesos sin obligación 199
Tabla 80 - Detalle jurídico de los procesos en contra de la CVP 201
Tabla 81 - Detalle cuentas y préstamos por cobrar retirados financieramente 211
Tabla 82 - Detalle procesos de responsabilidades fiscales 213
Tabla 83 - Detalle deudores crédito puente 213
Tabla 84 - Detalle recursos en cuentas del Banco Agrario 217
Tabla 85 - Detalle recursos en cuentas intervenidas 218
Tabla 86 - Detalle saldos recursos SDHT en fiducias 218
Tabla 87 - Resumen distribución de recursos SDHT en PA 219
Tabla 88 - Detalle multas 222
Tabla 89 - Detalle rendimientos financieros 224
Tabla 90 - Detalle revocatorias VUR 227
Tabla 91 - Detalle cuenta 5101 230
Tabla 92 - Detalle cuenta 5103 231
Tabla 93 - Detalle cuenta 5104 231
Tabla 94 - Detalle cuenta 5107 232
Tabla 95 - Detalle cuenta 5108 232
Tabla 96 - Detalle cuenta 5111 233
Tabla 97 - Detalle cuenta 5120 233
Tabla 98 - Detalle cuenta 5360 235
Tabla 99 - Detalle cuenta 5368 236
Tabla 100 - Detalle subcuenta 550405 239
Tabla 101 - Detalle subcuenta 555001 240

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NOTA 1. ENTE O ENTIDAD REPORTANTE

A continuación, se presenta la descripción de la Caja de la Vivienda Popular (en adelante, CVP) a través de los siguientes cuatro componentes:

1.1. Identificación y funciones

El Artículo 17 del Acuerdo Distrital No. 20 de 1942 establece que:

> *"La Caja de la Vivienda Popular será una persona jurídica autónoma, que tendrá a su cargo el servicio público de suministro de viviendas a los trabajadores, de conformidad con las leyes 46 de 1918, 99 de 1922, 19 de 1932, 61 de 1936, 23 de 1940 y el Decreto Extraordinario 380 de 1942"*

Posteriormente, el Acuerdo 15 de 1959 reorganizó la CVP y, respecto de su naturaleza jurídica, determinó:

> *"Artículo 1°.- A partir de la terminación del contrato celebrado entre la Nación y el Municipio de Bogotá, aprobado mediante Acuerdo 20 de 1942 la Caja de la Vivienda Popular continuará prestando su servicio como persona jurídica autónoma de conformidad con los términos de la Resolución Ejecutiva 62 del 4 de julio de 1942, y las disposiciones del presente Acuerdo.*
>
> *Artículo 2°.- La Caja de la Vivienda Popular no tendrá fin lucrativo y será una institución exclusivamente técnica cuyas finalidades y representación se expresan más adelante"*

Por su parte, el Decreto Ley 3133 de 1968, mediante el cual se reforma la estructura administrativa del entonces Distrito Especial de Bogotá, señaló en su Artículo 73 que:

> *"(...) La Caja de la Vivienda Popular del Distrito (...) continuarán siendo establecimientos públicos del Distrito Especial de Bogotá, que gozan de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa"* (Inexequible Sentencia 1° octubre 1969, "G.J.", cxxxvii, 396)

La denominación legal adoptada en el Acuerdo de creación generó confusión en el manejo jurídico de la entidad. En este sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, mediante concepto del 18 de octubre de 2001 (Radicación No. 1.372), realizó un análisis sobre la naturaleza jurídica de la CVP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Allí se indicó que, al momento de su creación, en el ordenamiento jurídico-administrativo estatal no existía el concepto de empresa industrial y comercial del Estado, pues esta figura se institucionalizó con la reforma administrativa de 1968. Por esta razón, la interpretación que en algún momento pretendió asignarle tal naturaleza no resultaba válida.

El concepto concluyó:

> *"La naturaleza jurídica de establecimiento público se corrobora con el hecho de que el acto de creación de la caja, al determinar que está reemplazaba al Instituto de Acción Social de Bogotá, que no tenía fin lucrativo, le confirió el mismo carácter, y, además, le calificó como una institución exclusivamente técnica"*

Asimismo, la Sala precisó que la entidad posee el carácter de:

> *"entidad prestataria del servicio público de suministro y fomento de vivienda a sectores populares y en especial, de vivienda de interés social"*

El documento también señaló que el Concejo de Bogotá es la autoridad competente para resolver el conflicto interpretativo, ya sea ratificando la naturaleza de establecimiento público —con fundamento en su objeto, funciones, régimen jurídico y ausencia de fin lucrativo— o modificándola a empresa industrial y comercial del Estado si se pretendiera desarrollar actividades de carácter lucrativo.

El 26 de junio de 2001, la Junta Directiva de la entidad, mediante Acuerdo 02, adoptó los estatutos de la CVP y, en su Artículo 1°, definió la naturaleza jurídica conforme a la Ley 489 de 1998:

> *"Art 1. Naturaleza Jurídica. La Caja de Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Alcaldía Mayor de Bogotá, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa"*

De esta manera, con la expedición del referido Acuerdo, quedó plenamente aclarada la naturaleza de la Entidad como Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), en concordancia con el Acuerdo Distrital 257 de 2006[1] y el Decreto 571 de 2006[2].

---

[1] *"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"*

[2] *"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"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

La CVP cuenta con personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa.

Se trata de una entidad con un alto compromiso social, que contribuye al desarrollo de la política del Sector Hábitat del Distrito Capital mediante acciones de mejoramiento barrial, reasentamiento de familias, urbanización y titulación de predios, así como mejoramiento de vivienda. Todo ello se realiza a través de la participación ciudadana y un talento humano idóneo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y contribuir a la construcción de una ciudad más integrada y equitativa.

En cuanto a las funciones asignadas a la CVP, estas se encuentran definidas en los Acuerdos 003 de 2008, 005 de 2019 y 008 de 2020, expedidos por su Consejo Directivo, y son las siguientes:

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

- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las familias que priorice la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del programa de mejoramiento de Vivienda.

- Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades que requieran intervención física de su territorio en el marco del programa de titulación predial.

- Ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios.

- Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.

- Coordinar con la SDHT 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.

- Adelantar la compra de los inmuebles que se requieran para la construcción de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la Entidad.

- Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelante la entidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Ejecutar en coordinación con las entidades públicas del orden Nacional y Distrital la implementación de los instrumentos técnicos y financieros definidos en la política de vivienda de interés social.

- Colaborar con la SDHT 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, el Mejoramiento Integral de Barrios.

- Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas y delegadas por el Alcalde Mayor y la Secretaría Distrital del Hábitat mediante disposiciones legales, y que correspondan a la naturaleza de la entidad, así como las funciones que le señalen los Acuerdos del Honorable Concejo de Bogotá u otras disposiciones legales.

- Adelantar la adquisición de los inmuebles que se requieran para la titulación de viviendas en desarrollo de los programas institucionales asignados a la entidad, previa declaratoria de utilidad pública.

- Prestar el apoyo técnico a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como en los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

- Tramitar, estudiar, y resolver las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados urbanísticamente y las licencias de construcción, así como la aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

La CVP tiene como misión:

> *"Ser un establecimiento público y operador urbano que contribuye a la ejecución de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, el reasentamiento de hogares, la titulación de predios y la generación y el mejoramiento de la vivienda; desarrollando intervenciones efectivas, participativas y sostenibles, y elevando la calidad de vida con las comunidades en Bogotá."*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Su visión al 2028 es:

> *"Ser una entidad fortalecida y reconocida por nuestra capacidad de gestión, articulación y ejecución efectiva de soluciones integrales de vivienda y entornos seguros. Generando cercanía y confianza con la ciudadanía y mejorando la calidad de vida de las personas."*

La estructura organizacional de la CVP se encuentra definida en el Artículo 1° del Acuerdo del Consejo Directivo No. 012 del 16 de diciembre de 2011, de la siguiente manera:

Imagen 1 - Organigrama CVP

Fuente: https://cvp.gov.co/nosotros/gestion-humana/organigrama

- Dirección General: Es la dependencia encargada de la representación legal de la entidad, cuyas funciones son la dirección para la realización del desarrollo técnico, financiero, social, legal y administrativo de la entidad y la expedición de actos administrativos.

- Asesor de Control Interno: Encargada de verificar y evaluar el estado del sistema de control interno de acuerdo con la normatividad vigente. Además de servir de apoyo a los directivos en el proceso de toma de decisiones, a fin de que se obtengan los resultados esperados.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Oficina Asesora de Planeación: Es la dependencia encargada de la formulación, monitoreo y seguimiento del desempeño en el cumplimiento de las metas establecidas para cada proyecto de inversión conforme el Plan Estratégico de la entidad el cual se basa en el plan de desarrollo distrital, plan de ordenamiento territorial y políticas del sector; adicionalmente se encarga de realizar el análisis del comportamiento de los proyectos de inversión para proyectar o ajustar los mismos y plantear de esta manera acciones que lleven al cumplimiento de las metas establecidas. La Oficina Asesora de Planeación también coordina la implementación y mantenimiento de los Sistemas Integrados de Gestión de la entidad.

- Oficina Asesora de Comunicaciones: Es la dependencia encargada de la formulación y desarrollo de estrategias y actividades que conlleven a la divulgación de información de una manera precisa tanto interna como externamente a través de distintos medios y canales.

- Oficina de Control Disciplinario Interno: Se encarga de ejercer la potestad disciplinaria sobre los (as) servidores(as) públicos (as) de la Entidad. Así mismo elabora estudios de caracterización de las faltas cometidas, de los riesgos de incurrir en ellas y, proponer programas de prevención para evitar su materialización. También adelanta actividades orientadas a la prevención de la comisión de faltas disciplinarias.

  Otra función primordial es la de recibir, estudiar y tramitar las denuncias, quejas y reclamos por las posibles faltas disciplinarias en que incurran los (as) servidores (as) de la Entidad o de quienes presten funciones públicas en la misma, por infracción a la Constitución, las leyes, los acuerdos y demás normas relacionadas con la Personería de Bogotá, D.C. Las demás fijadas por la ley, los acuerdos y los reglamentos.

- Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC: Se encarga del mantenimiento de la infraestructura tecnológica y de información de la entidad a través de la gestión contractual para el suministro de recursos tecnológicos (Hardware, Software y canales de datos).

- Dirección de Reasentamientos: Se encarga de ejecutar la política del hábitat en términos del reasentamiento de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable en donde se pueden presentar fenómenos de remoción en masa, deslizamientos e inundación y que se encuentran en situación de alta vulnerabilidad, los cuales requieren ser reasentados a una alternativa habitacional legal, económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre a través de un acompañamiento social, técnico, jurídico y operativo que permita a la familia la selección de una solución definitiva de vivienda nueva o usada.

- Dirección de Urbanizaciones y Titulación: Realiza el acompañamiento técnico, jurídico y social a las familias asentadas en predios públicos o privados, ocupados con viviendas de interés

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

social, a través de estrategias y mecanismos de cooperación, con el fin de lograr la obtención del título de propiedad; igualmente, en los proyectos desarrollados por la Entidad, la entrega de zonas de cesión obligatorias y el cierre de la gestión urbanística.

- Dirección de Mejoramiento de Vivienda: Se encarga de ejecutar la política del hábitat en materia de mejoramiento de vivienda en cuanto a que mejora las condiciones de habitabilidad de viviendas priorizadas mediante un acompañamiento técnico, social, jurídico y financiero a las familias beneficiarias; la dirección también se encarga de la obtención de licencias de construcción y/o actos de reconocimiento.

- Dirección de Mejoramiento de Barrios: Se encarga de ejecutar la política del hábitat en materia de mejoramiento de barrios mediante la realización de obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría de Hábitat de tal forma que se optimice la infraestructura en espacios públicos.

- Dirección Jurídica: Se encarga de la atención de los asuntos legales relacionados con el funcionamiento de la entidad entre los cuales están el asesoramiento en temas normativos aplicables a la Caja de la Vivienda Popular, generación de directrices, emisión de conceptos legales, resolución de consultas jurídicas, elaboración de proyectos de normas y actos administrativos, control legal de actos administrativos y la defensa de los intereses de la Caja de la Vivienda Popular.

- Dirección de Gestión Corporativa: Se encarga de dirigir las actividades administrativas, financieras y contractuales de la entidad entre las que están garantizar la conformidad en la presentación de estados financieros e informes, formular políticas, planes y programas tendientes a que el personal cuente con condiciones adecuadas de capacitación, dotación, bienestar, incentivos al buen desempeño y salud ocupacional, elaborar y ejecutar el plan anual de compras, consolidar el programa anual y mensualidad PAC, coordinar con la Oficina Asesora de Planeación la elaboración del anteproyecto de presupuesto, coordinar el manejo documental de la entidad y administración de archivo, ejercer las funciones de control interno disciplinario, dirigir la prestación de servicios generales y suministro de bienes, dirigir los procesos de contratación y revisión de contratos, coordinación de la implementación de las políticas de servicio al ciudadano.

- Subdirección Administrativa: Encargada de apoyar a la Dirección de Gestión Corporativa en la Gestión Administrativa de la Caja de la Vivienda Popular tiene a cargo tres procesos fundamentales y transversales: Gestión del Talento Humano, Gestión Documental y Administración.

  En ejercicio de esta función de encargarse de los aspectos administrativos de la entidad, la Subdirección es la responsable de velar porque dentro de la sede actual de la entidad se cuenten

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

con los diferentes aspectos logísticos y de infraestructura que faciliten el desarrollo de las funciones de los servidores públicos.

- Subdirección Financiera: Se encarga de programar, registrar y controlar los recursos financieros aplicando políticas, normas y procedimientos necesarios con el propósito de garantizar la calidad, confiabilidad, razonabilidad y oportunidad de la información promoviendo la eficiencia y eficacia en el registro de las operaciones contables y presupuestales.

En cuanto al presupuesto asignado a la CVP para la vigencia 2025, el Distrito Capital aprobó la suma de $116.269.962.000, recursos destinados al cumplimiento de las funciones asignadas por mandato legal, así como a los compromisos derivados del giro normal de las operaciones de la Entidad. Al cierre de la vigencia se efectuó una reducción presupuestal por $4.333.197.615, por lo cual la apropiación vigente a final del periodo ascendió a $111.936.764.435.

La ejecución presupuestal al cierre de la vigencia 2025 se resume de la siguiente manera:

- Para la vigencia 2025, la asignación para gastos de inversión ascendió a $95.770.216.895, alcanzando una ejecución del 98,7%, lo que representa compromisos por $94.503.216.932 del presupuesto total vigente.

- En cuanto a gastos de funcionamiento, la asignación fue de $16.166.547.540, con una ejecución del 98,7%, equivalente a compromisos por $15.948.817.150.

- Los giros de la Entidad al cierre de la vigencia 2025 ascendieron a $93.323.426.992, correspondientes al 83,4% del presupuesto total vigente.

- Se constituyeron reservas en 2024 por $6.091.389.318, de los cuales durante la vigencia 2025 se realizaron giros por $5.243.718.287, alcanzando un porcentaje de ejecución del 99,1%.

- El total de saldos de pasivos al cierre de 2024 fue de $14.213.256.197, siendo los más representativos:

  a) $11.550.459.199 correspondientes a la Dirección de Mejoramiento de Barrios.

  b) $2.247.896.939 de la Dirección de Reasentamientos.

  c) Del total, se giraron $3.397.882.141 y se liberaron $3.510.405.485, quedando saldos de pasivos para la vigencia 2025 por $7.304.968.571.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Para la vigencia 2025 se constituyeron pasivos por $7.351.994.868, de los cuales $7.304.968.571 corresponden a vigencias anteriores y $47.023.982 a la vigencia actual.

En cuanto a la planta global de la CVP, al cierre de la vigencia 2025, esta se encuentra conformada por 71 cargos, distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 1 - Detalle planta global

TIPO	No. CARGOS
CARRERA ADMINISTRATIVA	47
LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN	15
TRABAJADORES OFICIALES	6
SUPRIMIDO CON FUERO	2
PERIODO FIJO	1

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano.

Por su parte, la planta global de personal ocupado en la CVP al cierre de la vigencia 2025 está integrada por 67 funcionarios, detallados de la siguiente forma:

Tabla 2 - Detalle planta global ocupada

TIPO	No. CARGOS OCUPADOS
CARRERA ADMINISTRATIVA	37
LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN	15
PROVISIONAL	9
TRABAJADORES OFICIALES	3
SUPRIMIDO CON FUERO	2
PERIODO FIJO	1

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano.

1.2. Declaración de cumplimiento del Marco Normativo y limitaciones

Los Estados Financieros de la CVP correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, reglamentado mediante las Resoluciones 533 de 2015[3], 425 de 2019[4] y sus modificatorias, expedidas por la Contaduría General de la Nación (en adelante, CGN). Su elaboración aplicó de

[3] *"Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones"*

[4] *"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"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

manera consistente los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación establecidos en dicho marco.

La Entidad cuenta con objetivos, políticas y procedimientos orientados a la adecuada gestión del capital, con el propósito de garantizar la sostenibilidad financiera, el cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales, y el uso eficiente de los recursos públicos. Estos procesos incluyen la planeación financiera y presupuestal, el seguimiento a su ejecución, la evaluación de la capacidad de financiamiento y la adopción de mecanismos de control que permitan identificar oportunamente riesgos que puedan afectar la estabilidad financiera.

Durante el proceso de preparación, validación y consolidación de la información contable, no se identificaron limitaciones ni deficiencias de carácter operativo o administrativo.

Por lo anterior, se declara que:

- Los saldos de los Estados Financieros reflejan los hechos, transacciones y operaciones realizadas por la CVP al cierre de la vigencia 2025 y fueron tomados de los libros de contabilidad generados desde el sistema de información contable.

- Los Estados Financieros al cierre de la vigencia 2025 revelan el valor total de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden registrados en el libro mayor emitido por el sistema de información contable.

- Los activos representan un potencial de servicios, mientras que los pasivos corresponden a hechos pasados que implican la salida de recursos en el desarrollo de las funciones propias del cometido distrital de la CVP.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Los Estados Financieros de la CVP se elaboran conforme a lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Adicionalmente, se tuvieron en cuenta los criterios de revelación contenidos en la Resolución 339 de 2025[5] expedida por la CGN. Asimismo, se incorporan las revelaciones que hacen parte de las políticas contables adoptadas por la CVP, tanto generales como aquellas relacionadas con estimaciones aplicables a los hechos económicos de la Entidad.

En consecuencia, a continuación se presentan los Estados Financieros correspondientes al corte del 31 de diciembre de 2025, comparativos con el mismo período de la vigencia 2024:

[5] *"Po la cual se modifica el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, con el fin de excluir el estado de flujos de efectivo del juego completo de estados financieros"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Estado de Situación Financiera comparativo
- Estado de Resultados comparativo
- Estado de Cambios en el Patrimonio comparativo
- Notas a los Estados Financieros (Revelaciones)

Estos Estados Financieros fueron preparados por la Subdirección Financiera – Contabilidad y aprobados por el Director General y el Contador de la Entidad el 23 de febrero de 2026, con excepción de las Notas a los Estados Financieros, las cuales fueron suscritas el 26 de febrero de 2026 por el Contador de la Entidad.

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

En la CVP, la organización y el control de las operaciones financieras y contables están a cargo de la Subdirección Financiera, área responsable de preparar y presentar los Estados Financieros y los informes contables requeridos por los usuarios internos y externos.

Para dar cumplimiento a estas funciones, la Entidad cuenta con un profesional especializado código 222 grado 05 con funciones de Contador General, el cual está acompañado por un equipo de profesionales con formación y experiencia en ciencias contables. Este equipo analiza los hechos económicos generados por las diferentes áreas de la CVP, con el fin de identificar, clasificar y medir dichas operaciones en el sistema de información contable, y posteriormente presentar y revelar la información correspondiente.

El equipo de trabajo se apoya en un sistema de información denominado ERP SICAPITAL, en el cual se registran las operaciones de la CVP desde marzo de 2012 y que actualmente constituye el sistema financiero oficial de la Entidad. En su desarrollo, implementación y adopción formal, se consideran las dimensiones de confidencialidad, disponibilidad, trazabilidad y auditabilidad de la información registrada.

El ERP SICAPITAL en la CVP cuenta con los siguientes módulos de gestión, que apoyan el registro de los hechos económicos:

- LIMAY: Administra la información institucional de carácter contable.
- CONTRATACIÓN: Gestiona las etapas precontractual y contractual de todos los contratos suscritos por la Entidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- PREDIS[6]: Administra las transacciones presupuestales.
- OPGET: Administra el movimiento de tesorería.
- PAGOGT: Permite la elaboración de órdenes de pago.
- SAI: Sistema Administrativo de Inventarios, gestiona los bienes muebles.
- SAE: Sistema Administrativo de Elementos de Consumo, administra los bienes de consumo.
- PERNO: Sistema de personal y nómina.

Si bien el ERP SICAPITAL ha agilizado el registro de las operaciones y ha mejorado la confiabilidad y oportunidad de la información, es necesario continuar avanzando en los desarrollos que permitan la integración total de los módulos PERNO y CONTRATACIÓN con el módulo LIMAY, dado que actualmente se requieren registros manuales. Asimismo, se requiere el fortalecimiento de los reportes emitidos por los módulos generadores de información financiera, para facilitar la elaboración de las revelaciones en las notas a los Estados Financieros.

Por otra parte, existen sistemas de información en la CVP que no interactúan directamente con el ERP SICAPITAL, pero que generan información contable relevante para garantizar la razonabilidad de los Estados Financieros:

- FORMULA 4GL: Aplicativo de gestión de cartera, mediante el cual se administran y gestionan los préstamos por cobrar.
- SIPROJ Web: Aplicativo diseñado para la administración y control de los procesos judiciales de Bogotá D.C., disponible en la ruta: https://siproj.bogotajuridica.gov.co/siprojweb2/

El ERP SICAPITAL y FORMULA 4GL son administrados por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC) de la CVP.

Adicionalmente, las operaciones presupuestales y de pago de la CVP se gestionan oficialmente a través del aplicativo SAP BOGDATA, dispuesto por la Secretaría Distrital de Hacienda desde octubre del año 2020.

---

[6] Aplica solo como módulo de consulta desde octubre del año 2020, para integrar las operaciones del sistema de información ERP SICAPITAL.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Finalmente, los Estados Financieros de la CVP no contienen, agregan ni consolidan información de unidades dependientes o fondos sin personería jurídica; es decir, la Entidad no es agregadora de información. No obstante, la CVP remite información contable trimestral a la Secretaría Distrital de Hacienda (en adelante SHD), a través del aplicativo SAP BPC de BOGDATA, con el fin de contribuir a la elaboración del Balance General de Bogotá D.C.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

De conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, las directrices de la Dirección Distrital de Contabilidad (en adelante, DDC), las políticas contables y de operación adoptadas por la Entidad, y los juicios profesionales aplicados, a continuación se presentan las bases de medición utilizadas en la elaboración de los Estados Financieros, con el fin de garantizar la razonabilidad de los hechos económicos registrados por la CVP.

2.1. Bases de medición

Los Estados Financieros de la CVP fueron preparados utilizando la base de medición del costo.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

- Moneda funcional: pesos colombianos (COP).
- Moneda de presentación: pesos colombianos (COP).
- Unidad de redondeo: los valores presentados en los Estados Financieros se expresan en pesos colombianos (COP).

Para la presentación de los Estados Financieros, se realizó la agrupación a nivel de cuenta, de conformidad con la versión vigente al cierre de la vigencia 2025 del Catálogo General de Cuentas expedido por la CGN. Asimismo, para las revelaciones se dio cumplimiento a lo establecido en la Resolución 339 de 2025 de la CGN, y la Carta Circular No. 140 del 15 de enero de 2026[7], emitida por la DDC de la SHD.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Durante el período informado, la CVP no realizó transacciones en moneda extranjera.

[7] *"Plantillas para la elaboración de Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre, para las Entidades de Gobierno Distritales"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

Con posterioridad al cierre del período informado, no se identificaron ni realizaron ajustes al valor en libros de los activos y pasivos derivados de hechos ocurridos con posterioridad al cierre del período contable.

No obstante, es importante señalar que, a la fecha de presentación de este documento, los Estados Financieros aún no han sido presentados al Concejo Directivo de la CVP, instancia que tiene la facultad de ordenar su modificación, en caso de considerarlo pertinente, una vez estos hayan sido publicados.

2.5. Otros aspectos

La CVP no presenta información por segmentos, no elabora Estados Financieros consolidados, no ejerce control sobre otras entidades ni es controlada por terceros. Asimismo, la Entidad no se encuentra en proceso de liquidación ni de transformación.

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

3.1. Juicios

La CVP registra los hechos económicos derivados de los derechos en fideicomiso de conformidad con los movimientos reflejados en los extractos de cada uno de los fondos de inversión, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 386 de 2018[8]. Adicionalmente, se consideran las órdenes de operación y demás documentos emitidos por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, dependencias responsables de la supervisión de los contratos fiduciarios. Estas áreas ejercen el control y la autorización sobre la ejecución de los recursos monetarios y no monetarios clasificados como Derechos en Fideicomiso dentro de los Estados Financieros de la CVP.

Lo anterior se realiza con base en el Concepto No. 20202300000021 del 17 de enero de 2020, emitido por la CGN, mediante el cual se establecen los lineamientos específicos para el tratamiento contable de los derechos en fideicomiso.

[8] *"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"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En cuanto a la cartera, la CVP expidió la Resolución 5371 del 10 de diciembre de 2020[9], la cual establece los principios, bases, reglas y procedimientos adoptados por la Entidad para la elaboración y presentación de los Estados Financieros.

Asimismo, se expidió el reglamento interno de recaudo y administración de cartera, formalizado mediante la Resolución 4973 de 2020 y aclarado por la Resolución 5279 de 2020, en el cual se definen los lineamientos administrativos y contables para el registro de las operaciones de cartera. De igual forma, se implementaron los procedimientos:

- 208-SFIN-Pr-04: Reconocimiento, medición posterior, baja en cuentas y generación de informes (Políticas de Operación – metodología del deterioro).
- 208-SFIN-In-10: Aplicación de pagos y cierre de cartera.
- 208-SFIN-In-15: Aplicación del deterioro de cartera.

En este contexto, la cartera de la CVP se clasifica en las siguientes cuentas contables:

- Préstamos por Cobrar (Cuenta 14): Incluyen el capital y los intereses corrientes derivados de los cinco (5) créditos reestructurados y de los contratos de mutuo.
- Cuentas por Cobrar (Cuenta 13): Agrupan los intereses de mora y los seguros asociados a los préstamos, así como otros conceptos vinculados a obligaciones en seguimiento, tales como responsabilidades fiscales, descuentos no autorizados, multas e incapacidades.
- Cuentas de Orden (Cuenta 83): Utilizadas para el control contable de operaciones que no afectan directamente el balance, pero que requieren seguimiento administrativo o legal.

Esta clasificación permite una gestión más precisa y detallada de la cartera, al facilitar el análisis financiero, la aplicación de las políticas contables y la toma de decisiones en materia de recaudo y sostenibilidad. Asimismo, contribuye a reflejar con mayor fidelidad la realidad económica de los saldos de cartera en los Estados Financieros de la CVP.

3.2. Estimaciones y supuestos

En los Estados Financieros de la CVP se realizan las siguientes estimaciones:

[9] *"Por medio de la cual se actualiza el documento interno de Políticas Contables de la Caja de la Vivienda Popular"*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Deterioro de Préstamos por Cobrar

  El deterioro se reconoce de forma separada como un menor valor del préstamo por cobrar, afectando el gasto del período. La CVP evalúa anualmente la existencia de indicios de deterioro, para lo cual aplica una metodología basada en tres factores de riesgo asociados a la cartera:

  a) riesgo de prescripción;
  b) riesgo de intereses de mora; y
  c) riesgo de comportamiento de pago.

  La estimación de pérdidas crediticias se realiza de manera individual. Las transferencias no están sujetas a deterioro.

- Deterioro de Cuentas por Cobrar

  Las cuentas por cobrar se someten a evaluación de deterioro cuando exista evidencia objetiva de incumplimiento por parte del deudor o de un deterioro en sus condiciones crediticias. Al menos al cierre de cada periodo contable se verifica la existencia de indicios de deterioro.

  Cuando las cuentas por cobrar son significativas, la evaluación se realiza de manera individual. Las no significativas pueden evaluarse individual o colectivamente, siempre que compartan características similares de riesgo crediticio.

  El deterioro se determina a partir del valor en libros, considerando tendencias de pago, recuperabilidad y acuerdos vigentes.

  Si no existe expectativa de recaudo, el deterioro se reconoce por el 100%.

  Si hay expectativa de recuperación, se proyectan los flujos futuros estimados para calcular su valor presente (excluyendo pérdidas crediticias futuras aún no incurridas).

  Para el cálculo del valor presente, se emplea como tasa de descuento la tasa de interés de los Títulos de Deuda Pública –TES– con plazos similares a los estimados para la recuperación. La diferencia entre el valor en libros y el valor presente se reconoce como deterioro.

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

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Deterioro de Inventarios

  Existe deterioro cuando: para inventarios destinados a la venta, el valor neto de realización es menor que el costo; o para inventarios destinados a distribución gratuita o a precios no de mercado, el costo de reposición es menor que el costo de adquisición.

  La CVP evalúa la existencia de deterioro una vez al año, al cierre del ejercicio contable.

- Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo

  La CVP evalúa la existencia de indicios de deterioro en activos no generadores de efectivo cuyo costo, más adiciones, sea igual o superior a 35 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), de acuerdo con la Carta Circular No. 50 de 2016 expedida por la DDC.

  Al cierre del periodo contable, la Entidad determina si existen indicios de deterioro; de existir, estima el valor de servicio recuperable para comprobar si el activo está efectivamente deteriorado. Si no hay indicios, no se requiere realizar la estimación formal.

  La pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros supera el valor de servicio recuperable, definido como el mayor entre: el valor de mercado menos costos de disposición (si existe mercado), y el costo de reposición.

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

- Deterioro de Intangibles

  Para los activos intangibles con vida útil finita y para aquellos en fase de desarrollo, la CVP evalúa los indicios de deterioro cuando su costo o desembolsos superan los 35 SMLMV, conforme a la Carta Circular No. 55 de 2017 de la DDC.

  El procedimiento de evaluación, estimación y reconocimiento del deterioro es el mismo descrito para Propiedades, Planta y Equipo, tratándose igualmente de activos no generadores de efectivo.

- Cálculo de la estimación de provisiones

  La CVP determina, clasifica y mide las obligaciones contingentes judiciales de acuerdo con la política contable transversal definida por la DDC. Los rangos de probabilidad establecidos son:

  a) Obligación probable: probabilidad de pérdida superior al 50%.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

b) Obligación posible: probabilidad de pérdida mayor al 10% y hasta el 50%.

c) Obligación remota: probabilidad de pérdida igual o inferior al 10%.

- Cálculo de la estimación por reconocimiento de permanencia

La medición se realiza de acuerdo con la guía expedida por la DDC.

La CVP no estima ni proyecta reconocimiento por permanencia para los cargos directivos:

a) Director General,
b) Jefe de Control Interno,
c) Jefe de la Oficina Asesora de Planeación,
d) Jefe de la Oficina Asesora de Comunicaciones, y
e) Directores y Subdirectores.
f) La planta temporal tampoco se incluye en esta estimación.

- Cálculo de la estimación de quinquenios

De acuerdo con la Convención Colectiva, se pagará a los funcionarios convencionados:

a) Al cumplir cinco (5) años de servicio continuos o discontinuos, el 25% de lo devengado durante el último año.

b) Para cada quinquenio subsiguiente, el porcentaje se incrementará en 2% adicionales.

La medición se realiza mediante una proyección elaborada por la Subdirección Administrativa – Talento Humano, trayendo a valor presente la obligación, utilizando como tasa de descuento la tasa de mercado de los TES con plazos similares al pago proyectado.

- Cálculo de cesantías retroactivas

Corresponde al valor que la CVP debería pagar si la obligación fuera liquidada al 31 de diciembre de cada año.

3.3. Correcciones contables

Concluido el cierre contable de la vigencia 2025 y suscritos los estados financieros conforme al marco normativo aplicable, se determinó una diferencia por $2.388.936 en la subcuenta 480201 – Intereses sobre Depósitos en Instituciones Financieras, de la cuenta 4802 – Financieros. La

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

discrepancia obedece a un reconocimiento contable improcedente originado en un error involuntario de registro por parte del área de Tesorería.

El análisis técnico realizado evidencia que los rendimientos financieros devengados sobre los recursos de titularidad de los Fondos de Desarrollo Local (en adelante, FDL) de Usme y Rafael Uribe Uribe fueron clasificados y reconocidos indebidamente como ingreso de la CVP. Esta situación generó una desviación entre la naturaleza económica del hecho —relacionada con la titularidad y la destinación específica de los recursos— y su representación contable.

- Tratamiento contable y alcance del ajuste (enero de 2026)

  Con el propósito de restablecer la adecuada imputación y preservar la integridad de la información financiera, se procederá a:

  a) Efectuar el ajuste contable por el valor de la diferencia a favor del FDL, en concordancia con la titularidad de los recursos y el plan de cuentas vigente.

  b) Revelación en nota explicativa del periodo corriente cuando corresponda, incluyendo naturaleza del error, importe, periodo afectado y tratamiento aplicado.

- Evaluación de materialidad y efectos sobre la información financiera

  De conformidad con la política de materialidad adoptada por la CVP, contenida en el procedimiento "Para la Elaboración de Estados Financieros e Informes a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos", código 208-FIN-Pr-22, la desviación no supera los umbrales cuantitativos ni cualitativos establecidos (incluida la consideración de naturaleza, magnitud relativa, recurrencia, impacto en el cumplimiento y en la toma de decisiones de los usuarios). En consecuencia:

  a) El error se califica como no material para la vigencia 2025.

  b) No procede reexpresión de los estados financieros de 2025, toda vez que el importe no compromete la razonabilidad global ni la integridad de las cifras presentadas al cierre.

  c) El ajuste se registrará en el periodo corriente (enero de 2026), mediante ajuste y depuración, sin efectos retroactivos en la presentación del periodo anterior.

De otra parte, se informa que durante la vigencia 2025 se llevaron a cabo procesos de depuración contable, tanto ordinaria como extraordinaria, con el propósito de asegurar que los estados financieros de la CVP reflejaran de manera fiel la realidad económica de las operaciones. Dichas depuraciones

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Permiten garantizar la razonabilidad de las cifras expuestas al cierre del periodo.

- Comité Técnico de Sostenibilidad Contable[10]

  La CVP, conforme a la Resolución 2519 del 26 de julio de 2021 expedida por el Director General, cuenta con un Comité Técnico de Sostenibilidad Contable. Este comité actúa como instancia asesora de la Dirección General en el establecimiento e implementación de políticas y estrategias orientadas a garantizar razonablemente la producción de información contable y financiera oportuna, confiable, relevante y comprensible. Asimismo, contribuye de manera permanente a la depuración y al mejoramiento de la calidad de dicha información.

  En atención a lo anterior, durante la vigencia 2025 se llevaron a cabo las siguientes sesiones del Comité:

Tabla 3 - Resumen sesiones comités

No. ACTA	FECHA	MOTIVO DE LA DEPURACIÓN O DE LA SESIÓN
1	31/03/2025	Presentación Estados Financieros al cierre de la vigencia 2024, presentación partidas objeto de depuración y/o gestión durante la vigencia 2025 y presentación avances gestión en la depuración de cartera 2025.
2	25/06/2025	Seguimientos a los compromisos del acta anterior y presentación de gestión de cartera.
3	30/09/2025	Presentación seguimiento a la depuración de cartera vigencia 2025.
4	23/12/2025	Presentación seguimiento a la depuración de cartera vigencia 2025.

Fuente: Archivo digital Subdirección Financiera – Contabilidad.

- Depuración Ordinaria[11]

  De acuerdo con las políticas de operación establecidas en el procedimiento "Para la elaboración de Estados Financieros e informes a los entes de control para la revelación de los hechos económicos", identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-22, la CVP realizó las siguientes depuraciones ordinarias durante la vigencia 2025, con el propósito de reflejar fielmente la realidad económica en los Estados Financieros de la CVP:

[10] *"Los hechos económicos incorporados en los Estados Financieros que no cuentan con los documentos soportes idóneos, los reconocimientos de partidas globales, la omisión de una transacción u operación en la contabilidad, los errores en cálculos para realizar una medición, la baja en cuentas, entre otros, deberán presentarse al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la CVP debidamente sustentados y documentados, además de diligenciar la respectiva ficha de depuración utilizando el formato de calidad 208-FIN-Ft-58."* (Política de operación No. 31 del procedimiento de calidad: 208-FIN-Pr-22)

[11] *"Una vez se han realizado las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás contenidos en los Estados Financieros y se identifican los documentos soporte idóneos, el proceso de depuración no se llevará al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, pero deberá quedar debidamente sustentado y documentado, además de diligenciar la respectiva ficha de depuración utilizando el formato de calidad 208-FIN-Ft-58."* (Política de operación No. 29 del procedimiento de calidad: 208-FIN-Pr-22)

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 4 - Resumen Depuración Contable Ordinaria

No. ACTA	FECHA	CÓDIGO CUENTA(S) AFECTADA(S)	NOMBRE CUENTA(S) AFECTADA(S)	VALOR	MOTIVO DE LA DEPURACIÓN
1	11/03/2025	2-5-11-02-01 5-1-07-02-01	Cesantías Cesantías	13.428.302,00	Ajuste informe de Alícuotas correspondientes al mes de febrero de 2025, saldos contables en negativo presentados en la cuenta de Cesantías.
2	17/03/2025	2-4-07-26-04 3-1-09-02	Rendimientos Financieros - Fiducia Pérdidas o déficits acumulados	8.399.999,47	Depuración de rendimientos financieros generados a través de fiducia en FICs que se encuentran liquidados y con saldo cero (0).
3	17/07/2025	2-5-12-04 5-1-07-08-01	Cesantías Retroactivas Convencionados	7.276.868,00	Ajuste informe de Alícuotas correspondientes a junio 2025, saldo contable en negativo presentados en la cuenta de cesantías retroactivas.
4	5/08/2025	2-4-30-01-03 3-1-09-02	Adjudicación VUR Pérdidas o déficits acumulados	225.522.500,00	Análisis de documentos que soporten el registro contable para la disminución del saldo por tercero, en la cuenta contable 2-4-30-01-03 – Adjudicación Valor Único de Reconocimiento (en adelante, VUR) por valor de $225.522.500.
5	23/10/2025	1-6-85-06 1-6-85-07 1-9-75-07-01 5-3-60-06 5-3-60-07 5-3-66-05	Muebles, enseres y equipo de oficina Equipos de comunicación y computación Licencias Muebles, enseres y equipo de oficina Equipos de comunicación y computación Licencias	2.115.200,00 40.820.000,00 3.776.700,00 2.115.200,00 40.820.000,00 3.776.700,00	Ajuste por novedad presentada en el cierre contable de bienes muebles con corte al 30 de septiembre de 2025 originada por inconsistencias identificadas en los cálculos de depreciación y amortización, tanto mensual como acumulada.
6	26/11/2025	8-9-15-90 8-3-90-90	Otras cuentas deudas de control por el contrario Otras cuentas deudas de control	82.475.623,61	Depuración ordinaria 18 partidas de la cuenta 839090 CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL - OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL.
7	30/11/2025	8-9-15-90 8-3-90-90	Otras cuentas deudas de control por el contrario Otras cuentas deudas de control	23.184.010,56	Depuración ordinaria por Incorporación de una partida por valor de $23.184.010,56 a nombre de INGENIEROS CONSULTORES Y CONTRUCTORES ARG SAS con NIT 900008687-0, en la cuenta contable 839090 CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL - OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL.
8	30/11/2025	1-3-84-90-05 3-1-09-01	Otros deudores Utilidades o excedentes acumulados	37.070.109,58	Depuración ordinaria por Incorporación de una partida por valor de $37.070.109,58 a nombre de ORLANDO SEPULVEDA CELY identificado con C.C. N.° 79203181, en la cuenta contable 13849005 CUENTAS POR COBRAR- OTRAS CUENTAS POR COBRAR – OTROS DEUDORES.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

No. ACTA	FECHA	CÓDIGO CUENTA(S) AFECTADA(S)	NOMBRE CUENTA(S) AFECTADA(S)	VALOR	MOTIVO DE LA DEPURACIÓN
9	30/12/2025	1-4-77-01-01	Préstamos concedidos	370.147.946,93	Reclasificación de préstamos por cobrar a cuentas de orden por estar completamente deteriorados al cierre de la vigencia 2025.
		1-4-80-03	Préstamos concedidos	43.269.006,92	
		5-8-04-26	Perdida por baja en cuentas de préstamos por cobrar	326.878.940,01	
		8-3-15-36	Préstamos por cobrar	43.269.006,92	
		8-9-15-06	Bienes y derechos retirados		

Fuente: Archivo digital Subdirección Financiera – Contabilidad. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que, una vez revisada la política de materialidad establecida por la Entidad, se concluye que los ajustes realizados no se consideran materiales, conforme a lo estipulado en la política de operación No. 3.34 del Procedimiento para la Elaboración de Estados Financieros e Informes a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos, identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-22, la cual establece:

"1. Parámetros para determinar la materialidad.

1.1.Naturaleza

De conformidad con la misionalidad de la Caja de la Vivienda Popular, es decir, Ejecutar las Políticas de la Secretaria del Hábitat a través de los programas de Titulación de Predios, Mejoramiento de Viviendas, Mejoramiento de Barrios y Reasentamientos humanos conforme el Plan Distrital de Desarrollo vigente, las cuentas contables de mayor importancia o relevancia se detallan a continuación:

Activo
Inventarios
Recursos entregados en administración Derechos en Fideicomiso

Pasivo
Subsidios asignados
Recursos recibidos en administración

Ingresos
Ganancia por derechos en fideicomiso

Gastos
Gasto público social

1.2. Umbral para reexpresar los estados financieros

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Si se presenta un "error" en el reconocimiento de un hecho económico en vigencias anteriores, relacionado con alguna cuenta descrita en el numeral 1.1 se deberá realizar el siguiente ejercicio, con el fin de determinar si hay o no lugar a reexpresar los estados financieros.

A. Indique el mes y año en el cual se realizará el ajuste

B. Indague el valor del patrimonio de las entidades de gobierno (grupo 31) del periodo anterior en el cual se realizará el ajuste.

C. Determine el valor del patrimonio con el ajuste a realizar

D. Establezca la variación entre los dos patrimonios (C/B-1)

E. Si la variación indica que el patrimonio aumentó o disminuyó en un porcentaje superior a 43.51, los estados financieros deben reexpresarse.

Justificación del 43.51%

Con base en el Instructivo 002 del 8 de octubre de 2015 la Caja de la Vivienda Popular, elaboró el Estado de Situación Financiera de Apertura- Convergencia, con fecha de transición primero de enero de 2018. En este sentido, el patrimonio de la entidad presentó una variación negativa del 43.51%, al pasar de $244.555 millones de pesos a $138.153 millones de pesos."

Por tanto, no se requirió la reexpresión de los Estados Financieros como resultado de dichas depuraciones.

3.4. Riesgos asociados a la información financiera

- Riesgo de Comportamiento de Pago

  Este riesgo se evalúa según el comportamiento de pago del deudor y la antigüedad de la cartera. Los créditos con una antigüedad entre 0 y 360 días se clasifican como de riesgo bajo; entre 361 y 1.080 días, como medio; y aquellos con más de 1.081 días, como de riesgo alto.

- Riesgo de Prescripción

  Este riesgo se determina con base en la estructura del crédito y la fecha de vencimiento total de la obligación o de su última cuota. Las cuentas con antigüedad inferior a 2 años y/o créditos

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

vigentes se clasifican como de riesgo bajo; entre 2 y 5 años, como medio; y mayores a 5 años, como de riesgo alto, dado que históricamente se evidencia una baja probabilidad de recuperación a partir de ese punto.

- Riesgo por Intereses de Mora

  Este riesgo se mide según la proporción de intereses de mora frente al total de la deuda, siendo uno de los factores de mayor impacto en la cartera de la Entidad. Cuando la participación de los intereses de mora es menor o igual al 5% del total de la obligación, el riesgo se considera bajo; entre más del 5% y hasta el 20%, medio; y cuando supera el 20%, se clasifica como alto.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

La CVP, por ser una entidad descentralizada, elaboró su propio manual de políticas contables[12] con fundamento en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Dicho manual fue presentado al Consejo Directivo de la Entidad y aprobado mediante el Acuerdo No. 01 del 5 de marzo de 2018[13].

A continuación, se relacionan las políticas adoptadas por la Entidad, junto con un breve resumen de cada una:

- Efectivo de uso restringido

  El Marco Normativo para Entidades de Gobierno establece que, además de los rubros comunes (caja, depósitos en instituciones financieras y fondos en tránsito), se debe reconocer y diferenciar el efectivo de uso restringido y los equivalentes al efectivo.

  Se considera efectivo o equivalente de uso restringido únicamente cuando los recursos se encuentran embargados como consecuencia de un proceso judicial[14].

  El área de Tesorería es responsable del control y seguimiento de los recaudos, y el área de Contabilidad realiza la correspondiente afectación en los estados contables.

---

[12] Ruta carpeta de calidad: https://admincvp.sharepoint.com/sites/SIG/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FSIG%2FDocumentos%20compartidos%2FCalidad%2FSGC%2F10%2E%20PROCESO%20GESTI%C3%93N%20FINANCIERA%2F8%2E%20DOCUMENTOS%20DE%20REFERENCIA&viewid=26508d6e%2D78c0%2D4428%2Da55b%2Df9a7554e8c5c&CT=1751926480492&OR=OWA%2DNT%2DMail&CID=6289a6cf%2Defe0%2Dc4a3%2Ded39%2Dd6cc52168fb0&sharingv2=true&fromShare=true&at=9&FolderCTID=0x0120003CD8ACD3AC657C49B9693E57A0CEB6F2

[13] *"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"*, Paginas: 14 a la 65.

[14] Resolución 425 de 2019 expedida por la CGN.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Préstamos por cobrar

  Corresponden a recursos financieros entregados por la Entidad a un tercero, de los cuales se espera recibir flujos futuros fijos o determinables, mediante efectivo, equivalentes al efectivo o instrumentos financieros. Se clasifican al costo amortizado.

  La CVP registra préstamos por cobrar originados en créditos otorgados hasta el año 2002, fecha en la que dejó de financiar vivienda para dedicarse al reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá D.C.

- Cuentas por cobrar

  Se reconocen como cuentas por cobrar los derechos adquiridos con o sin contraprestación derivados de las actividades de la Entidad, siempre que se espere recibir flujos futuros fijos o determinables mediante efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

- Inventarios

  La clasificación de los bienes como inventarios depende de la intención de uso, la cual debe ser definida por el área responsable del control administrativo de los bienes.

  La CVP administra como inventarios casas, locales, terrenos y bodegas.

  Se clasifican como inventarios cuando:

  a) son activos adquiridos para comercializarlos en el curso normal de la operación; o
  b) son activos adquiridos para distribuirse en forma gratuita o a precios de no mercado dentro de la operación institucional.

- Propiedades, planta y equipo

  Se reconocen como activos los recursos controlados por la Entidad como resultado de un evento pasado y de los cuales se espera obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros, siempre que su valor pueda medirse fiablemente.

  Para determinar el control, se utiliza el formato "Costo de adquisición de bienes muebles tangibles e intangibles", identificado con el código 208-GA-Ft-124.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Intangibles

  Para reconocer un intangible, la CVP debe:

  a) comprobar el control y el potencial de servicio o beneficios económicos;
  b) verificar que exista una medición fiable del valor; y
  c) confirmar que cumple las condiciones establecidas para ser clasificado como intangible.

- Arrendamientos

  Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se presente una o varias de las siguientes condiciones (no exhaustivas):

  a) no se transfiere la propiedad al finalizar el contrato;
  b) no existe opción de compra en condiciones favorables;
  c) el plazo no cubre la mayor parte de la vida útil;
  d) el valor presente de los pagos no representa la mayoría del valor del activo;
  e) el activo no es de naturaleza especializada;
  f) el arrendatario puede cancelar el contrato asumiendo el arrendador las pérdidas;
  g) las fluctuaciones en el valor residual recaen sobre el arrendador;
  h) no existe posibilidad de prórroga en condiciones ventajosas.

- Deterioro del valor de activos no generadores de efectivo

  El deterioro corresponde a la pérdida del potencial de servicio, adicional a la depreciación o amortización.

  Son activos no generadores de efectivo aquellos destinados principalmente a la prestación de bienes o servicios de manera gratuita o a precios de no mercado.

- Cuentas por pagar

  Se reconocen como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros que generen salidas futuras de recursos mediante efectivo, equivalentes al efectivo u otros instrumentos.

- Beneficios a los empleados

  Comprenden todas las retribuciones otorgadas por la Entidad a sus empleados, incluidos servidores públicos y, cuando aplique, beneficios por terminación del vínculo.

  Se originan mediante:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) acuerdos formales y legalmente exigibles, o
b) requerimientos legales.

Beneficios a corto plazo. Se reconocen como pasivos cuando:

a) el empleado prestó sus servicios durante el periodo contable, y
b) la obligación vence dentro de los 12 meses siguientes al cierre.

Beneficios a largo plazo. Se reconocen como pasivos de largo plazo cuando:

a) son otorgados a empleados con contrato vigente, y
b) su pago vence después de los 12 meses siguientes al cierre del periodo.

- Provisiones

La CVP reconoce provisiones cuando:

a) existe una obligación presente (legal o implícita) derivada de un suceso pasado;
b) es probable la salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio; y
c) se puede realizar una estimación fiable del valor.

- Ingresos sin contraprestación

Son recursos recibidos sin que la Entidad entregue a cambio una contraprestación equivalente al valor de mercado. Incluyen recursos obtenidos por facultades legales para exigir cobros por bienes o servicios sin valor de mercado.

- Ingresos con contraprestación

Son los derivados de la venta de bienes, prestación de servicios o uso de activos por parte de terceros (intereses, regalías, arrendamientos, dividendos, etc.).

Los ingresos por intereses se reconocen con la tasa de interés efectiva.

Los ingresos por excedentes financieros se reconocen cuando surge el derecho y la distribución ha sido aprobada.

Para ingresos por venta de bienes se requiere, entre otros:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) transferencia de riesgos y ventajas significativas;
b) no retención del control;
c) medición fiable del valor;
d) probabilidad de recibir beneficios;
e) medición fiable de costos asociados.

- Presentación de los Estados Financieros

  Los Estados Financieros son una representación estructurada de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo. Cumplen funciones de utilidad pública, rendición de cuentas y análisis predictivo.

  Son responsabilidad del Representante Legal y el Profesional Especializado 222-05 con funciones de Contador de la CVP.

Durante la vigencia 2025, la CVP no modificó su documento interno de políticas contables, al encontrarse acorde con las disposiciones vigentes de la CGN y la DDC de la SHD.

Asimismo, se indica que Contabilidad dispone, de los siguientes procedimientos[15]:

- Procedimiento para el reconocimiento y registro de los hechos económicos (208-FIN-Pr-10), última actualización vigencia 2024.

- Procedimiento para la conciliación de los registros contables (208-FIN-Pr-21), última actualización vigencia 2024.

- Procedimiento para la elaboración de Estados Financieros e informes a entes de control (208-FIN-Pr-22), actualizado en la vigencia 2025.

Finalmente, a continuación se listan las notas que no aplican a la CVP:

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES
NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

---

[15] Ruta carpeta de calidad: https://admincvp.sharepoint.com/sites/SIG/Documentos%20compartidos/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FSIG%2FDocumentos%20compartidos%2FCalidad%2FSGC%2F10%2E%20PROCESO%20GESTI%C3%93N%20FINANCIERA%2F5%2E%20PROCEDIMIENTOS&viewid=26508d6e%2D78c0%2D4428%2Da55b%2Df9a7554e8c5c&CT=1751926480492&OR=OWA%2DNT%2DMail&CID=6289a6cf%2Defe0%2Dc4a3%2Ded39%2Dd6cc52168fb0&sharingv2=true&fromShare=true&at=9&FolderCTID=0x0120003CD8ACD3AC657C49B9693E57A0CEB6F2

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
NOTA 20. OPERACIONES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
NOTA 21. PRÉSTAMOS POR PAGAR
NOTA 32. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 33. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
NOTA 34. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
NOTA 35. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 36. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
NOTA 37. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

Imagen 2 - Anexo 5

NOTA 5
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1110 - DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	4.478.945.364,00	27.327.585.144,00	(22.849.639.780,00)

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

El efectivo y los equivalentes al efectivo de la CVP al cierre del ejercicio 2025 se encuentran representados en depósitos en instituciones financieras, y este rubro corresponde al 1,71% del total del activo.

Se informa que la caja menor constituida para la vigencia 2024 fue debidamente legalizada y cerrada en el mes de diciembre de 2025, de conformidad con los lineamientos internos de la Entidad y las disposiciones emitidas por la Dirección Distrital de Tesorería (en adelante, DDT) de la SHD.

5.1. Depósitos en instituciones financieras

Imagen 3 - Anexo 5.1

NOTA 5
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
111066 - Cuenta corriente	3.712.287,00	238.344.888,00	[illegible]		
111068 - Cuenta de ahorro	4.475.233.077,00	27.089.240.275,00	[illegible]	907.283.434,00	3,99%

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los depósitos en instituciones financieras están conformados por cuatro cuentas de ahorros y dos cuentas corrientes a nombre de la CVP, todas en moneda nacional, detalladas de la siguiente manera:

Tabla 5 - Detalle recursos en instituciones financieras

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NÚMERO CUENTA	SALDO
Ahorro	Banco AV Villas	059011205	2.358.398.721
Ahorro	Banco de Bogotá	041168436	1.043.388.938
Ahorro	Banco de Bogotá	0000180232	831.820.527
Ahorro	Banco Davivienda	008800198692	241.624.891
Corriente	Banco Davivienda	008869999980	3.086.787
Corriente	Bancolombia	03401128370	625.500
TOTAL CUENTAS DE AHORROS			**4.475.233.077**
TOTAL CUENTAS CORRIENTES			**3.712.287**

Fuente: Subdirección Financiera – Tesorería. Cifras expresadas en COP.

Dicho efectivo se encuentra integrado por los siguientes conceptos:

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante, DAFT): Recursos correspondientes a costas procesales, VUR reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que permanecen en tesorería hasta que acepten una nueva opción de vivienda, entre otros.

- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con los FDL que aún no han sido liquidados, así como los Convenios Interadministrativos suscritos con el Instituto de Recreación y Deporte (IDRD) y con el FDL de Puente Aranda, respecto de los cuales no existe recurso monetario y se encuentran en proceso de liquidación. Es importante señalar que estos recursos incluyen los rendimientos financieros generados.

- Depósitos a Favor de Terceros sin Situación de Fondos (en adelante, DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponden a la asignación del instrumento financiero establecido en el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incorpora al programa de Reasentamientos. Estos beneficiarios aún no han seleccionado la vivienda de reposición y, en consecuencia, no se ha efectuado el desembolso.

- Recursos recibidos por recuperación de cartera.

- Rendimientos financieros.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Retegarantías asociadas a contratos de obra de la Dirección de Mejoramiento de Barrios.
- Reintegro de recursos constituidos en cuentas de ahorro programado (CAP).
- Reintegros VUR.
- Excedentes financieros de vigencias anteriores no ejecutados.
- Consignaciones pendientes por identificar, las cuales se detallan a continuación:

Tabla 6 - Detalle consignaciones por identificar

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO[16]
BANCOLOMBIA	**CORRIENTE**	**34-011283-70**	**2**	**625.500**	
			10/10/2022	525.000	ALE 12259
			6/03/2023	100.500	ALE 12613
DAVIVIENDA	**AHORROS**	**0088-0019-8692**	**41**	**284.961.792**	
			16/11/2021	82.528	ALE 11410
			2/12/2021	8.182	ALE 11457
			10/12/2021	5.100.000	ALE 11475
			14/12/2021	1.124.000	ALE 11486
			17/12/2021	50.000	ALE 11498
			21/02/2022	100.000	ALE 11654
			25/02/2022	333.800	ALE 11670
			23/05/2022	11.260	ALE 11892
			29/06/2022	56.988	ALE 11988
			5/07/2022	56.988	ALE 12004
			13/07/2022	28.748	ALE 12028
			15/07/2022	35.304	ALE 12038
			26/07/2022	8.132	ALE 12058
			8/08/2022	8.627	ALE 12094
			2/12/2022	11.600	ALE 12396
			5/12/2022	700.000	ALE 12399
			6/12/2022	893.500	ALE 12406
			20/12/2022	1.549.206	ALE 12438
			26/01/2023	531.200	ALE 12520
			11/05/2023	451.045	ALE 12753

[16] Acta de legalización mediante la cual se reconocen las consignaciones pendientes por identificar.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO[16]
			28/06/2023	1.337.097	ALE 12863
			7/09/2023	1.095.000	ALE 13025
			4/10/2023	545.607	ALE 13090
			28/11/2023	30.335.976	ALE 13199
			11/12/2023	22.434.250	ALE 13226
			11/12/2023	26.780.000	ALE 13226
			11/12/2023	1.000.000	ALE 13226
			11/12/2023	22.434.250	ALE 13226
			17/01/2024	4.484.500	ALE 13281
			9/02/2024	580.000	ALE 13317
			19/03/2024	29.603.330	ALE 13385
			24/04/2024	1.937.760	ALE 13441
			19/11/2024	650.000	ALE 13740
			22/04/2025	36.082.849	ALE 13942
			24/06/2025	6.600.000	ALE 14014
			18/07/2025	16.640.482	ALE 14040
			28/08/2025	61.980.933	ALE 14072
			12/09/2025	350.600	ALE 14103
			10/10/2025	8.891.893	ALE 14136
			8/10/2025	10.000	ALE 14133
			4/12/2025	46.156	ALE 14197
TOTAL			**43**	**285.587.292**	

Fuente: Formato de calidad 208-FIN-Ft-104. Cifras expresadas en COP.

Ahora bien, respecto de la disminución por valor de $22.848.639.780, se precisa que, de acuerdo con lo establecido en la Circular DDT No. 04 de 2023 y las demás circulares relacionadas emitidas por la SHD, la CVP fue incorporada a la Cuenta Única Distrital (en adelante, CUD) a partir de la vigencia 2025.

En cumplimiento de dichas disposiciones, al corte del 31 de diciembre de 2025 se habían trasladado a la DDT recursos por un valor de $23.536.788.974, monto que corresponde al 86% del total de los recursos a transferir.

Los saldos pendientes por transferir a la DDT de la SHD serán trasladados durante la vigencia 2026, según lo informado por la Tesorería de la CVP mediante el radicado No. 202517100375111 de fecha 31 de diciembre de 2025, en los siguientes términos:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

"(...)
En atención a los procesos de conciliación de las cuentas contables actualmente en curso y con la debida autorización, el saldo restante será trasladado una vez se realice el cierre de los estados financieros de la Entidad correspondientes a la vigencia 2025, a más tardar en el cierre del mes de enero de 2026."

Finalmente, respecto de los excedentes financieros determinados al cierre de la vigencia 2025, se informa que, una vez realizada la situación fiscal, estos ascendieron a $2.023.895.039, detallada así:

Tabla 7 - Detalle conciliación situación fiscal

CONCEPTO	VALOR
FONDOS EN TESORERIA (1)	**35.492.508.276**
Caja	0
Cuentas de Ahorro	4.475.233.077
Cuentas Corrientes	3.712.287
Inversiones Temporales	0
Traslados CUD	23.689.340.735
Fondo Especial de Tesorería	0
Reconocimientos CUD	7.324.222.177
FONDOS DE TERCEROS (2)	**31.555.497.663**
Fondos Especiales	0
Fondos y Tesorerías de Terceros	21.044.698.987
Acreedores Varios	3.186.576.499
Cuentas por Pagar	7.324.222.177
TOTAL FONDOS DISPONIBLES EN TESORERIA (3) = (1) - (2)	**3.937.010.612**
FONDOS CON DESTINACION ESPECIFICA (4)	**962.129.335**
Fondos con destinación específica que no respaldan compromisos	0
Recursos que financian compromisos incorporados en el presupuesto de la vigencia fiscal siguiente	961.146.000
Devolución Aportes Distrito que no respaldan compromisos de la vigencia (recursos no ejecutados, cancelación de reservas)	983.335
DISPONIBILIDAD NETA EN TESORERIA (5) = (3) - (4)	**2.974.881.277**
OBLIGACIONES CONTRAIDAS (6)	**24.433.575.661**
RESERVAS PRESUPUESTALES	**17.128.607.090**
Fuente Aportes Distrito	16.557.760.343
Fuente Recursos Propios	570.846.747
PASIVOS EXIGIBLES	**7.304.968.571**
Fuente Aportes Distrito	6.924.829.080
Fuente Recursos Propios	380.139.491

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

CONCEPTO	VALOR
SALDO (7) = (5) -(6)	**-21.458.694.384**
FINANCIAMIENTO DE LAS OBLIGACIONES (8)	**23.482.589.423**
Transferencias de la Administración Central - Vigencia	**23.482.589.423**
Reservas Presupuestales	**16.557.760.343**
Financiadas con recursos vigencia: 2025	16.557.760.343
Pasivos Exigibles	**6.924.829.080**
Programados en vigencia: 2025	2.605.486.000
Traslado para cubrir pasivos	4.319.343.080
Recursos Propios Vigencia	**0**
Pasivos Exigibles	**0**
Traslado para cubrir Pasivos	0
Otras	**0**
Cuentas por Cobrar	0
[illegible]	2.023.895.039

Fuente: Extraído del formato de la situación fiscal. Cifras expresadas en COP.

Dicho excedente, se originó por los siguientes conceptos:

Tabla 8 - Detalle excedentes financieros

CONCEPTO	VALOR
Multas y sanciones	1.080.192.434
Rendimientos Financieros generados en cuentas de ahorro	904.894.499
Indemnizaciones	30.496.605
Recuperación de cartera	8.311.500
TOTAL	**2.023.895.039**

Fuente: Subdirección Financiera – Tesorería. Cifras expresadas en COP.

5.2. Efectivo de uso restringido

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no presenta saldos en la cuenta de Efectivo de Uso Restringido, según lo certificado por la tesorera de la Entidad mediante correo electrónico, en el cual indicó que:

> *"Para lo pertinente, informo que al 31 de diciembre de 2025, la CVP no tiene cuentas bancarias embargadas."*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

5.3. Equivalentes al efectivo

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no presenta saldos en la cuenta de Equivalentes al Efectivo.

5.4. Saldos en moneda extranjera

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no presenta saldos en moneda extranjera.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

Imagen 4 - Anexo 7

NOTA 7
CUENTAS POR COBRAR
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

1311 - CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	44.156.862,00		44.156.862,00	1.471.074,00		1.471.074,00
1384 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR	60.349.421,00	418.203.360,00	478.552.781,00	5.015.973,00	386.437.172,00	391.453.145,00
1385 - CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO		1.303.112,00	1.303.112,00		388.182,00	388.182,00
138690 - Otras cuentas por cobrar		(352.976.303,00)	(352.976.303,00)		(304.353.102,00)	(304.353.102,00)

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Las cuentas por cobrar de la CVP al cierre del ejercicio 2025 representan el 0,07% del total del activo, incluyendo el deterioro. En estas cuentas se registran los intereses de mora y los seguros asociados a los préstamos. Para la aplicación de la metodología de deterioro, se consideró la cartera total de los deudores originados por créditos hipotecarios y ordinarios, mientras que la cartera correspondiente a otros conceptos fue analizada según la cobrabilidad de cada obligación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no presenta saldos en la cuenta impuestos, retención en la fuente y anticipos de impuestos.

7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios

Imagen 5 - Anexo 7.2

NOTA 7
CUENTAS POR COBRAR
Contribuciones tasas e ingresos no tributarios
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Escala	Pesos

1411 - CONTRIBUCIONES TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	46.168.002,00	(121.712,41)	(3.648.558,00)	144.880,95		
13461 - Documentos no autorizados	970.700,00	(9.946,24)	(318,14)			
13462 - Pago por cuenta de terceros	21.080.611,00	(260.179,92)	(1.661.950,17)			
13463 - Responsabilidades fiscales	388.198.020,00	(207.617.041,25)	(8.226.936,10)	228.171,66		
13464 - Otros intereses de mora	1.134.821,00	(37.065,95)	(405.784,58)			
13468 - Otros intereses por cobrar	166.660.000,00	(85.912.667,01)	(31.197.464,92)	0,00		
13490 - Otros cuentas por cobrar	36.000.000,00	(144.880,95)	(3.196.280,90)			
13590 - Otros cuentas por cobrar de difícil recaudo	1.300.112,00	(258.788,18)	(647.041,19)			

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

En las cuentas por cobrar de la CVP se encuentran registrados los conceptos asociados a intereses de mora y seguros derivados de los créditos otorgados.

Asimismo, se incluyen otros conceptos no relacionados directamente con el crédito, como incapacidades, multas y responsabilidades fiscales. Esta cartera fue analizada de manera diferenciada, con base en la cobrabilidad de cada obligación, teniendo en cuenta su naturaleza jurídica y contable, así como su viabilidad de recaudo.

Este enfoque permitió realizar una estimación más precisa, alineada con la realidad financiera de la CVP y con las normas contables aplicables.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

A continuación, se presenta el detalle de las cuentas por cobrar reconocidas al 31 de diciembre de 2025:

Tabla 9 - Detalle cuentas por cobrar

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal (Capital)	2	256.188.533,02
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal (Intereses de mora)	2	160.880.005,52
Multas	2	44.156.862,25
Otros Deudores - Agencias en Derecho Providencia Judicial	1	37.457.919,58
Incapacidades	2	21.060.611,00
Intereses de Mora Contrato de Mutuo	3	2.437.933,10
Otros Deudores - Riberas de Occidente - Realiza abonos	1	1.451.100,00
Tesorería se encarga de cobro (descuentos no autorizados)	4	379.790,00
TOTALES	**17**	**524.012.754,47**

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

En consecuencia, a continuación se revelan las situaciones identificadas respecto de las cuentas por cobrar:

- Valor en libros, plazos, tasas de interés, vencimientos y restricciones

  En relación con los plazos aplicables a las cuentas por cobrar asociadas a intereses de mora y seguros, estos corresponden a los mismos definidos para los préstamos por cobrar. Dichos conceptos no cuentan con plazos independientes, dado que su reconocimiento contable se genera en el momento en que ocurre el incumplimiento de la obligación principal.

  Las tasas de interés aplicables corresponden a las tasas de mora establecidas para cada plan, calculadas sobre las cuotas vencidas. En cuanto a los seguros, estos fueron pactados al momento de la formalización del crédito. Sin embargo, para los deudores acogidos a planes de beneficios, los valores asociados a seguros dejaron de cobrarse de manera individual y se integraron en la tasa de retorno pactada.

  Por su parte, las cuentas por cobrar derivadas de conceptos diferentes a los créditos ordinarios e hipotecarios no cuentan con plazos definidos ni tasas de interés asociadas, dada su naturaleza particular.

- Deterioro de las cuentas por cobrar estimado de manera individual

  a) Análisis de antigüedad de las cuentas en mora no deterioradas

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Al 31 de diciembre de 2025, la totalidad de las cuentas por cobrar se encuentra reconocida con deterioro. Durante la vigencia 2025 se efectuó el cálculo del deterioro correspondiente, cuyo valor acumulado se registra en la cuenta contable 138690 – Deterioro de Cuentas por Cobrar. En consecuencia, no existen saldos en mora que no hayan sido deteriorados.

El deterioro calculado para la vigencia 2025 no fue objeto de reversiones durante el cuarto trimestre de la vigencia informada, ni existen saldos pendientes de deterioro hasta tanto se realice una nueva evaluación. Se exceptúa el deterioro asociado a las Responsabilidades Fiscales, cuyo cálculo corresponde a la Contraloría de Bogotá DC y, se actualiza trimestralmente con base en la información suministrada por dicho organismo de control.

b) Análisis de las cuentas por cobrar deterioradas y factores considerados

Para la determinación del deterioro, se evaluó integralmente la cartera correspondiente a deudores de créditos hipotecarios y ordinarios, considerando su comportamiento histórico y la probabilidad de recuperación.

En el caso de las cuentas por cobrar derivadas de conceptos distintos a los créditos de vivienda, el deterioro se estableció atendiendo a su naturaleza jurídica y contable, la antigüedad de los saldos, la información histórica disponible y la gestión adelantada en cada proceso. Para los saldos no deteriorados inicialmente, se proyectaron los flujos a un horizonte de un año y se trajeron a valor presente utilizando la Tasa de Interés Cero Cupón – TES en pesos a un año (promedio 2025). La diferencia entre el valor en libros y el valor presente determinó el deterioro correspondiente.

El análisis consideró, entre otros, los siguientes factores:

- ✓ Antigüedad y tiempo en mora de cada obligación.
- ✓ Estado jurídico de los procesos de recuperación.
- ✓ Historial de pagos y comportamiento del deudor.
- ✓ Resultados de las gestiones de cobro efectuadas.
- ✓ Estimación técnica del valor recuperable.
- ✓ Criterios de costo-beneficio definidos por la Entidad.

Esta metodología garantiza que el deterioro reconocido refleje razonablemente la recuperabilidad de la cartera y contribuya a la transparencia y confiabilidad de los estados financieros.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 10 - Detalle variación deterioro cuentas por cobrar

CONCEPTO	DIC 2024	DIC 2025	DIFERENCIA	% DIFERENCIA
DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR	304.363.102	352.976.383	48.613.281	15,97%

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

En el cuarto trimestre de 2025, la cuenta de deterioro presentó un incremento del 15,97% respecto al saldo registrado al 31 de diciembre de 2024. Esta variación se explica por:

- ✓ La actualización del deterioro asociado a las Responsabilidades Fiscales, con base en la información reportada por la Contraloría de Bogotá.
- ✓ El nuevo cálculo del deterioro de las cuentas por cobrar con corte al 31 de diciembre de 2025.

En relación con el descuento no autorizado del Banco de Bogotá, por valor de $259.575, no fue necesario calcular deterioro, dado que se reconoció como cuenta por cobrar en diciembre de 2025 y fue recuperado en enero de la vigencia 2026.

- Valor del deterioro, reversiones y deterioro acumulado

Para el tratamiento contable de las cuentas por cobrar, la Entidad aplica una proyección de flujos de caja a un año. Cuando no existen expectativas de recaudo, el valor total de la cuenta se deteriora al 100%.

En los casos en que existe probabilidad de recuperación, el flujo esperado se descuenta a valor presente utilizando la tasa de los Títulos de Tesorería (TES) correspondiente al período del flujo proyectado. La diferencia entre el valor en libros de la cartera y el flujo descontado se reconoce como deterioro.

Durante el cuarto trimestre de 2025 no se registraron reversiones del deterioro previamente reconocido.

- Informe de cartera deteriorada y factores utilizados para determinar el deterioro

De acuerdo con el Marco Normativo Contable, la CVP clasifica el deterioro en dos grupos: Préstamos por cobrar y Cuentas por cobrar. En este caso, el análisis corresponde al segundo grupo.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Las cuentas por cobrar diferentes a los créditos ordinarios e hipotecarios provienen de diversos conceptos y comparten como característica la ausencia de plazos y tasas pactadas para su pago. Su deterioro se calcula con base en:

a) Las particularidades de cada obligación.
b) La expectativa de recuperación.
c) La antigüedad y comportamiento histórico de los saldos.
d) La gestión realizada en cada proceso.

Cuando no existe expectativa de recaudo, el deterioro se reconoce por el valor total. Cuando existe alguna posibilidad de recuperación, se proyecta el flujo estimado a un año y se descuenta a valor presente utilizando la Tasa de Interés Cero Cupón – TES en pesos a un año (promedio 2025: 9,34%), conforme a la política contable institucional.

- Bajas totales o parciales de cuentas por cobrar

Durante el cuarto trimestre de 2025 no se efectuaron bajas totales ni parciales de cuentas por cobrar. Ello se debe a que la Entidad se encuentra determinando los valores sujetos a depuración para su presentación al CTSC, de manera que los actos administrativos que ordenen la depuración afecten principalmente la cuenta 1386 – Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar, y en menor proporción la cuenta 534790 – Financieros.

- Otros hechos relevantes a revelar

En la vigencia 2025, la cuenta contable 131102 – Multas presentó un incremento del 2.902% respecto al 31 de diciembre de 2024. Este aumento se originó en dos sanciones impuestas a contratistas por incumplimientos en la ejecución contractual, lo cual generó un impacto financiero significativo.

Sin embargo, durante la misma vigencia la entidad recuperó $1.080.192.433 por concepto de multas, mediante:

a) El cobro de la póliza suscrita con la Compañía Mundial de Seguros, garante del Consorcio Bilbao.

b) La compensación de saldos adeudados al Consorcio Santa Margarita.

Una vez concluido el proceso de identificación y reclasificación de las obligaciones pendientes, se procederá con las gestiones de cobro o, cuando corresponda, con las depuraciones respectivas, garantizando el cumplimiento de la normativa legal y de las políticas contables internas.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Este proceso permitirá mantener una cartera saneada, transparente y coherente con la situación financiera actual de la CVP, fortaleciendo la toma de decisiones y el seguimiento eficiente de los recursos institucionales.

7.3. Cuentas por cobrar vencidas no deterioradas

Al 31 de diciembre de 2025, no existen saldos de cuentas por cobrar vencidas no deterioradas.

7.4. Otras revelaciones

Imagen 6 - Anexo 7.4

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR
Anexo. 7.4. OTRAS REVELACIONES - Clasificación Cuentas por cobrar

	DESCRIPCIÓN	TOTALES		Sin vencer	Vencido	ANTIGÜEDAD			
						1 MES HASTA 12 MESES		1 AÑO HASTA 3 AÑOS	
	CONCEPTOS	CANT	VALOR			CANT	VALOR	CANT	VALOR
	TOTAL CUENTAS POR COBRAR (Sin deterioro)	**16**	**524.012.754,47**	**259.575,00**	**523.753.179,47**	**3**	**81.446.828,04**	**13**	**442.306.351,43**
1.3.11	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	2	44.156.862,25	0,00	44.156.862,25	1	42.685.788,25	1	1.471.074,00
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	13	478.552.780,01	259.575,00	478.293.205,01	1	37.457.919,58	12	440.835.285,43
1.3.85	CUENTAS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	1	1.303.112,21	0,00	1.303.112,21	1,00	1.303.112,21		

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Los aspectos cuantitativos y cualitativos relacionados con la clasificación de cuentas por cobrar fueron revelados en el numeral 7.2 del presente documento.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

Imagen 7 - Anexo 8

NOTA 8
PRESTAMOS POR COBRAR
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

1415 - PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	65.446.675,00		65.446.675,00	68.146.639,00		68.146.639,00	17.300.036,00
1477 - PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO		194.704.517,00	194.704.517,00		460.907.482,00	460.907.482,00	(266.202.965,00)
146008 - Préstamos concedidos		(52.639.035,00)	(52.639.035,00)		(93.154.469,00)	(93.154.469,00)	40.515.434,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los Préstamos por Pagar de la CVP, al cierre del ejercicio 2025, representan el 0,09% del total del activo, incluyendo el deterioro.

Es importante señalar que la cartera de la CVP está conformada por créditos ordinarios e hipotecarios para la adquisición o mejoramiento de vivienda, así como por otras cuentas por cobrar derivadas de diferentes conceptos. Los primeros se registran en la cuenta contable 14 – Préstamos por Cobrar, que incluye el capital y los intereses corrientes. Por su parte, los cargos generados por intereses de mora y seguros se registran en la cuenta 13 – Cuentas por Cobrar.

En consecuencia, a continuación se revelan las situaciones identificadas respecto de los préstamos por cobrar:

- Valor en libros de los préstamos por cobrar

Tabla 11 - Comparativo préstamos por cobrar

CONCEPTO	DIC 2024	DIC 2025	VARIACIÓN	%
VALOR EN LIBROS PRESTAMOS POR COBRAR - AUXILIRAR CONTABLE	$ 519.054.121	$ 280.151.192	-$ 238.902.929	-46,03%
VALOR EN LIBROS PRESTAMOS POR COBRAR -CARTERA (Gestión)	$ 167.285.265	$ 109.759.961	-$ 57.525.303	-34,39%
TOTALES	**351.768.856**	**170.391.231**	**-296.428.232**	**-51,56%**

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

En el cuadro anterior se evidencia que, durante la vigencia 2025, la cartera de la CVP correspondiente a Préstamos por Cobrar presentó una disminución neta del 51,56%, equivalente a una variación absoluta de $296.428.232, en comparación con los saldos reportados al cierre del 31 de diciembre de 2024.

La diferencia observada en los saldos de los préstamos por cobrar responde a la reclasificación contable de tres (3) partidas hacia cuentas de orden deudoras de control, debido a que se encontraban totalmente deterioradas. Estos préstamos se miden al costo amortizado, conforme a las políticas contables de la CVP; por ello, la mayor reducción de esta cuenta se reflejó en el saldo contable.

No obstante, es importante precisar que estos créditos continuaron generando incrementos mensuales por la causación de intereses corrientes y moratorios. Dado el incumplimiento en los pagos, ocho (8) expedientes fueron remitidos a la Dirección Jurídica de la CVP para adelantar las actuaciones pertinentes a cargo de dicha Dirección.

Como se mencionó, para efectos de la medición mensual del costo amortizado y su correspondiente registro contable, el valor de cada crédito se actualiza mediante la

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

multiplicación del saldo del mes anterior por la Tasa Interna de Retorno (TIR) específica de cada operación. Este procedimiento permite reflejar el valor presente de las obligaciones, garantizando que se mantenga actualizado su valor de mercado.

Sin embargo, la gestión de cobro se realiza con base en los saldos de gestión registrados en el sistema de información Fórmula 4GL – Módulo de Cartera, el cual se actualiza mensualmente con la causación de los siguientes conceptos:

a) Intereses corrientes (+)
b) Intereses de mora (+)
c) Seguros (+)
d) Recaudos y ajustes efectuados durante el mes (–)

Esta dualidad entre el tratamiento contable y el operativo permite cumplir con los principios contables de la CVP, sin afectar la trazabilidad ni la efectividad de la gestión de recaudo.

Se precisa que, se trasladaron a las cuentas de orden (831536) tres (3) créditos que, a 31 de diciembre de 2025, presentaban deterioro total. Aunque estos créditos se encuentran en trámite en la Dirección Jurídica, están siendo objeto de nuevas revisiones para definir la gestión administrativa o la depuración correspondiente.

- Plazos, tasas de interés, vencimiento y restricciones

La CVP mantiene en su cartera cinco (5) préstamos activos, los cuales presentan las siguientes condiciones financieras:

a) Plazos de amortización: entre 180 y 360 meses, de acuerdo con el plan de financiación pactado con cada deudor.

b) Tasas de interés corrientes: entre 6,78% y 15% anual, según el tipo de crédito.

c) Tasas de interés de mora: aplicables sobre las cuotas vencidas, con rangos entre 0,95% y 1,25% mensual.

Estas condiciones se actualizan mensualmente mediante el sistema de información Fórmula 4GL – Módulo de Cartera, el cual permite reflejar los saldos, cargos y recaudos asociados a cada obligación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 12 - Detalle préstamos activos

ITEM	CEDULA	ADJUDICATARIO	PLAN	PLAZOS	TASAS DE INTERESES		VENCIMIENTO CUOTA MAS ANTIGUA (MESES)
					TASAS DE INTERESES CORRIENTE	TASAS DE INTERESES DE MORA	
1	51713173	BARRAGAN VESGA YANETH	PB-01	360	16,00%	0,95%	18
2	82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	360	6,80%	0,95%	18
3	79819941	GUTIERREZ RAMIREZ ERNESTO	PI-02	180	6,78%	0,95%	105
4	60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA	CO-P1	240	15,00%	1,25%	311
5	51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBIA	CO-P1	240	15,00%	1,25%	311

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera.

- Valor desembolsado y costos de transacción reconocidos como parte del préstamo

  Al comparar los saldos desembolsados de la cartera con corte al 31 de diciembre de 2024 frente a los registrados al 31 de diciembre de 2025, se observa una disminución del 37,95% en el valor desembolsado y del 44,44% en los costos de transacción. Esta variación se explica por el traslado previamente mencionado de los tres (3) préstamos por cobrar a cuentas de orden, debido a su deterioro total.

  Durante este período, no se realizaron pagos, desembolsos, ajustes ni modificaciones contractuales que afectaran de manera significativa el valor contable de los saldos de cartera.

  En consecuencia, este comportamiento evidencia que la cartera se mantuvo estable, sin variaciones representativas en los saldos registrados.

Tabla 13 - Detalle costos de transacción

CONCEPTO	DIC 2024	DIC 2025	VARIACIÓN	%
VALOR DESEMBOLSADO	113.302.085	70.308.309	-42.993.776	-37,95%
COSTOS DE TRANSACCIÓN	154.701	85.945	-68.756	-44,44%

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

- Tasa de interés efectiva y criterios para determinarla

  Durante la vigencia 2025, las tasas de interés efectivas aplicadas a los créditos de la CVP no presentaron modificaciones, manteniéndose constantes dentro de los siguientes rangos:

  a) Tasa de interés corriente: entre 6,78% y 15% anual
  b) Tasa de interés de mora: entre 0,95% y 1,25% mensual

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Estas tasas fueron determinadas con base en los siguientes criterios institucionales y técnicos:

a) Condiciones contractuales pactadas con los deudores al otorgarse el crédito o mediante acuerdos de pago establecidos en los siguientes actos administrativos:

- ✓ Acuerdo 006 del 15 de julio de 2005: Plan de incentivos para normalizar la cartera – 7% EA
- ✓ Acuerdo 014 del 20 de diciembre de 2011: Plan de incentivos – 6,78% EA
- ✓ Resolución 1273 del 26 de noviembre de 2007: Plan de normalización – 6,80% EA

b) Tipo de crédito, considerando el perfil de riesgo del deudor y el plazo de financiación.

c) Política interna de tasas establecida por la CVP, en concordancia con el marco normativo vigente.

d) Estabilidad de las condiciones financieras durante el período analizado, lo que no justificó ajustes en las tasas.

e) Seguimiento mensual del comportamiento de la cartera, el cual no evidenció variaciones que generaran la necesidad de actualizar los porcentajes aplicados.

Estas condiciones facilitan el seguimiento, control y trazabilidad de los saldos, así como el adecuado registro contable de los préstamos vigentes.

Tabla 14 - Detalle tasa de interés efectiva

CONCEPTO	DIC 2024	DIC 2025
TASAS DE INTERESES CORRIENTE MINIMA	6,78%	6,78%
TASAS DE INTERESES CORRIENTE MAXIMA	23,00%	15,00%

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera.

- Valor del deterioro de la vigencia, deterioro acumulado, valor del deterioro revertido y forma de cálculo del deterioro

De acuerdo con la aplicación del Marco Normativo Contable, se establecieron criterios para clasificar la cartera teniendo en cuenta el origen de las deudas, específicamente aquellas derivadas de contratos de mutuo. En este sentido, se consideran préstamos por cobrar las obligaciones originadas por créditos destinados a la adquisición de vivienda y/o remodelaciones.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

El deterioro de los préstamos por cobrar se determinó mediante una metodología basada en riesgos, que incorpora los siguientes componentes:

a) Riesgo por comportamiento de pago

b) Riesgo de prescripción

c) Riesgo asociado a la contabilización de los intereses de mora

Los dos primeros factores tienen una ponderación del 25% cada uno, mientras que el riesgo asociado a los intereses de mora representa el 50% del saldo de cartera.

Cuando las expectativas de recaudo son nulas, se deteriora el valor total del préstamo. En los casos en que exista expectativa de recuperación, el valor se trae a valor presente utilizando como referencia la tasa de los TES, de acuerdo con lo establecido en las políticas contables.

Tabla 15 - Detalle variación deterioro préstamos por cobrar

CONCEPTO	DIC 2024	DIC 2025	VARIACIÓN	%
DETERIORO DE LOS PRESTAMOS POR COBRAR	93.154.489	52.839.035	-40.315.454	-43,28%
TOTAL DIFERENCIA	**93.154.489**	**52.839.035**	**-40.315.454**	**-43,28%**

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

De acuerdo con el análisis comparativo entre vigencias, el deterioro de la cartera presentó una reducción durante 2025. La provisión correspondiente se realizó conforme a la Política Operativa que hace parte del instructivo identificado con el código de calidad 208-SFIN-In-15, la cual establece que este procedimiento debe aplicarse de manera anual. Dicho proceso se fundamenta en la NIC 36 – Deterioro del Valor de los Activos y, en su versión más reciente, en la NIIF 9 – Instrumentos Financieros.

Como resultado del análisis efectuado, se determinó el deterioro del 100% de tres (3) créditos, los cuales fueron trasladados a cuentas de orden (831536), conforme a las políticas contables vigentes.

- Análisis de antigüedad de los préstamos por cobrar en mora no deteriorados

Al corte del 31 de diciembre de 2025, de los ocho (8) préstamos por cobrar activos en la cartera de la CVP, tres (3) presentaron deterioro total del 100%, de acuerdo con los criterios contables definidos por la Entidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tal como se indicó previamente, estas partidas fueron reclasificadas contablemente en la cuenta 831536, por lo cual el deterioro correspondiente a capital e intereses de los préstamos por cobrar queda representado en la siguiente tabla:

Tabla 16 - Detalle deterioro préstamos por cobrar

Cédula No. Inicial	Adjudicatario	Plan	Crédito	RIESGO COMPORTAMIENTO DE PAGO		RIESGO DE PRESCRIPCION		RIESGO DE INTERES DE MORA		RIESGO DEL CREDITO	DETERIORO POR SALDO DE LA DEUDA (CAPITAL E INTERESES)
				NIVEL	%	NIVEL	%	NIVEL	%		
51713173	BARRAGAN VESGA YANETH	PB-01	1	BAJO	8,33%	BAJO	8,33%	BAJO	16,67%	33%	17.537.343
82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	2	BAJO	8,33%	BAJO	8,33%	BAJO	16,67%	33%	6.476.692
60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	CO-P1	91	ALTO	25,00%	ALTO	25,00 %	MEDIO	33,33%	83%	9.199.408
51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	CO-P1	104	ALTO	25,00%	ALTO	25,00 %	MEDIO	33,33%	83%	9.199.408
79819941	GUTIERREZ RAMIREZ ERNESTO	PI-02	7955	ALTO	25,00%	BAJO	8,33%	MEDIO	33,33%	67%	10.426.185

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

El deterioro fue registrado en la cuenta contable 148003 y corresponde al cálculo efectuado para la vigencia 2025. Hasta la fecha, no se han realizado reversiones. Con base en la evaluación de los ocho (8) créditos analizados, el cálculo con corte al 31 de diciembre de 2025 permitió identificar que tres (3) de ellos se encuentran totalmente deteriorados.

Este registro representa el reconocimiento contable del riesgo de incobrabilidad, considerando factores como:

a) tiempo en mora,
b) estado jurídico de los créditos,
c) evaluación de recuperabilidad realizada por la Entidad.

El tratamiento contable aplicado garantiza la razonabilidad de los estados financieros y asegura una adecuada revelación del riesgo asociado a la cartera.

- Valor total de los ingresos por intereses calculados, utilizando la tasa de interés efectiva

Durante la vigencia 2025, no se registraron ingresos por intereses ordinarios asociados a los préstamos por cobrar. Esta situación se deriva del no pago de las obligaciones, razón por la cual solo se causaron intereses de mora sobre los ocho (8) créditos activos, actualmente en proceso jurídico.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Informe de las partidas deterioradas

  Durante el cuarto trimestre de 2025, se efectuaron ajustes por deterioro a tres (3) préstamos por cobrar registrados en la contabilidad de la CVP. Estas tres (3) partidas, pertenecientes al grupo de ocho (8) préstamos por cobrar, se encontraban totalmente deterioradas, motivo por el cual fueron retiradas financieramente de las cuentas reales y de balance (grupo 14), en cumplimiento de la normativa vigente expedida por la CGN.

  Las obligaciones deterioradas fueron reconocidas en la cuenta 831536 – Préstamos por Cobrar, por un valor total de $43.269.006,92. Este ajuste generó una reducción equivalente en el deterioro registrado.

  Esta decisión se fundamenta en la variación observada en los saldos de la cartera respecto al cierre del ejercicio fiscal de 2024.

  Conforme a las políticas contables institucionales, el cálculo y registro del deterioro de cartera se efectúa únicamente al cierre de cada vigencia fiscal, con base en una evaluación integral de los saldos y su comportamiento durante el año. No obstante, si se presentan modificaciones por pagos o ajustes, los deterioros serán actualizados trimestralmente.

  En este sentido, cualquier ajuste por deterioro será considerado y aplicado en el cierre contable respectivo, y de acuerdo con los lineamientos establecidos.

- Transferencia de los préstamos por cobrar a un tercero que no ocasiona baja en cuentas

  La CVP, en cumplimiento de sus políticas internas y del Reglamento de Recaudo y Administración de Cartera, realiza directamente la gestión de recuperación en todas sus etapas:

  a) persuasiva,
  b) coactiva,
  c) jurídica.

  No se contempla la entrega de la cartera a terceros para su administración o cobro. La Entidad mantiene la titularidad y el control de los procesos, garantizando transparencia, trazabilidad y legalidad en cada actuación.

- Naturaleza de los préstamos transferidos

  Como se indicó previamente, no se ha realizado ninguna cesión ni entrega de cartera a terceros. Actualmente, se mantienen saldos correspondientes a:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) dos (2) préstamos en la cuenta 141520,
b) tres (3) en la cuenta 147701,
c) tres (3) en la cuenta 831536.

Estos créditos se encuentran en la Dirección Jurídica para las actuaciones correspondientes, y continúan bajo la gestión directa de la Subdirección Financiera, con seguimiento mensual dentro del marco del proceso de cobro persuasivo y jurídico.

En consecuencia, no se ha considerado su transferencia a terceros, preservando el control institucional y la trazabilidad de las actuaciones.

- Riesgos y beneficios inherentes a los que la Entidad continúa expuesta

Los riesgos asociados a la cartera de la CVP se identifican así:

a) Riesgo por comportamiento de pago: medido por la antigüedad de la cartera.

b) Riesgo por prescripción: evaluado según la estructura del crédito y los elementos legales que determinan su exigibilidad.

c) Riesgo por contabilización de los intereses de mora: medido por la proporción de intereses de mora frente al total de la deuda.

Aplicados los tres tipos de riesgo a los saldos de los deudores al cierre de la vigencia, se obtiene un riesgo total, que afecta los componentes de:

a) intereses corrientes,
b) capital,
c) intereses de mora,
d) seguros.

Posteriormente, se analizan variables adicionales como:

a) Regularidad en los pagos del deudor.

b) Monto de la deuda.

c) Clasificación del crédito dentro de la cartera (determinada por otras áreas para definir acciones de gestión).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

d) Créditos en reclamación ante la aseguradora por fallecimiento.

e) Fallecimiento del deudor.

f) Expectativa de recaudo total por parte del gestor de cartera.

Estas variables permiten definir si se aplica el porcentaje resultante de la metodología o si los valores deben ajustarse.

- Valor en libros de los activos o pasivos que la Entidad continúa reconociendo

Los activos correspondientes a los cinco (5) préstamos por cobrar se encuentran registrados en las cuentas contables 141520 y 147701 del sistema contable de la CVP, cuyos saldos se conciliaron mensualmente durante la vigencia.

En caso de que no sea viable la recuperación de los saldos en mora, se procederá a su depuración contable, mediante el proceso ordinario o a través del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, con el fin de reflejar en los estados financieros saldos acordes con la realidad económica de la Entidad.

Tabla 17 - Detalle activos reconocidos

CÉDULA No.	ADJUDICATARIO	PLAN	SOLUCIÓN DE VIVIENDA (1) Nueva (2) Usada	PROYECTO	SALDO DE GESTIÓN
51713173	BARRAGAN VESGA YANETH	PB-01	1	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	52.612.029
82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	1	GRUPO 8 CIUDAD BOLIVAR	19.430.077
60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	CO-P1	1	REUBICACION GRUPO COMUNEROS LA PALMA	11.039.289
51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	CO-P1	1	REUBICACION GRUPO COMUNEROS LA PALMA	11.039.289
79819941	TITO ERNESTO GUTIERREZ RAMIREZ	PI-02	1	PROGRAMA LOMAS I SEGUNDO SECTOR	15.639.277
TOTAL					**109.759.961**

Fuente: Subdirección Financiera- Cartera. Cifras expresadas en COP.

- 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 cuarto trimestre de 2025, aunque se realizaron ajustes contables relacionados con el deterioro acumulado de la cartera de préstamos por cobrar, no se efectuaron bajas de préstamos

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

por cobrar. Asimismo, no se registraron pagos ni se formalizaron acuerdos que permitieran avanzar en la recuperación de los saldos en mora.

- Hechos, situaciones u observaciones relevantes para revelar en las notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025, de los ocho (8) préstamos por cobrar activos, cinco (5) continúan siendo tratados conforme al Instructivo 002 de 2015 expedido por la CGN. Estos se miden a costo amortizado, lo que genera diferencias entre el saldo contable y el saldo de gestión, diferencias que se evidencian en las conciliaciones mensuales realizadas entre las áreas responsables.

Adicionalmente, se procederá a identificar y reclasificar aquellas cuentas actualmente registradas en la cartera que corresponden a conceptos de naturaleza distinta a préstamos por cobrar, tales como:

a) Incapacidades
b) Multas
c) Responsabilidad fiscal
d) Otros conceptos no asociados directamente a créditos otorgados

Aunque algunas de estas cuentas se derivan de proyectos de vivienda, no corresponden a préstamos por cobrar, por lo que deben ser reclasificadas en cuentas que reflejen adecuadamente su naturaleza económica.

Una vez identificadas y reclasificadas, se continuará con las gestiones de cobro correspondientes:

a) Cobro persuasivo, cuando exista posibilidad de recuperación directa.

b) Cobro coactivo o jurídico, en casos que requieran la intervención de la Dirección Jurídica.

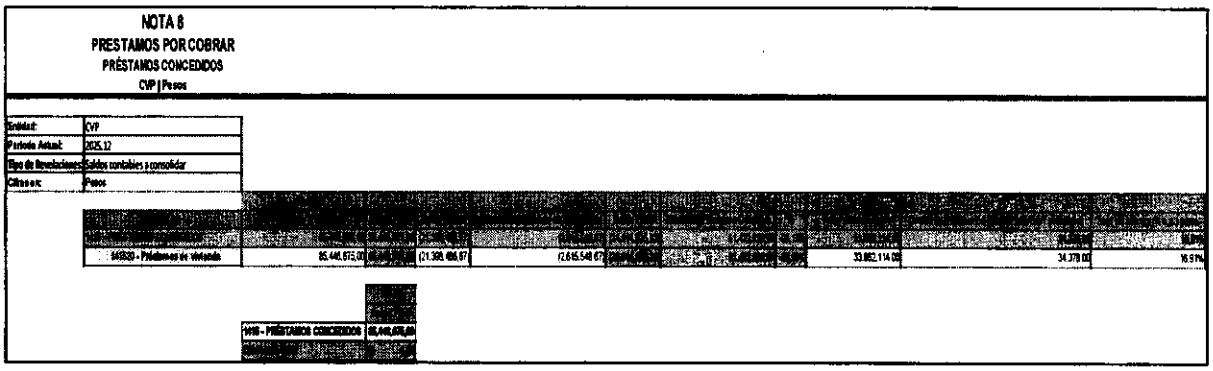
c) Depuración contable, mediante presentación ante el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, cuando no sea posible la recuperación, aplicando criterios de costo-beneficio u otras causales de depuración extraordinaria.

Este proceso permitirá contar con una cartera depurada, transparente y alineada con la realidad económica de la Entidad, facilitando la toma de decisiones y fortaleciendo el seguimiento efectivo de los recursos por recuperar.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

8.1. Préstamos concedidos

Imagen 8 - Anexo 8.1



NOTA 8
PRESTAMOS POR COBRAR
PRÉSTAMOS CONCEDIDOS
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

949320 - Préstamos de vivienda	85.446.672,00	[illegible]	(21.398.486,97)	(2.616.548,67)	[illegible]	[illegible]	33.882.114,00	34.378,00	16,91%
[illegible] - PRÉSTAMOS CONCEDIDOS	[illegible]								

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los aspectos cuantitativos y cualitativos relacionados con los préstamos concedidos fueron revelados en la Nota No. 8 del presente documento.

8.2. Préstamos gubernamentales otorgados

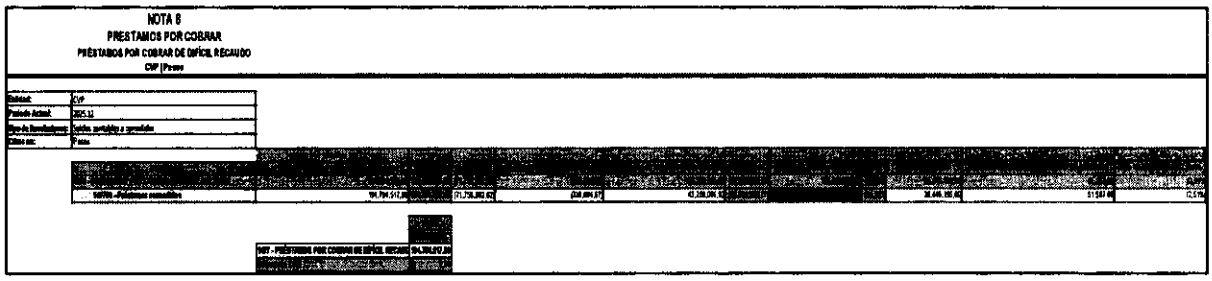
Al cierre de la vigencia 2025, la CVP no presenta saldos en la cuenta de préstamos gubernamentales otorgados.

8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar

Al cierre de la vigencia 2024, la CVP no presenta saldos en la cuenta de derechos de recompra de préstamos por cobrar.

8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

Imagen 9 - Anexo 8.4



NOTA 8
PRESTAMOS POR COBRAR
PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible] - Préstamos [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] - PRÉSTAMOS POR COBRAR DE DIFÍCIL RECAUDO	[illegible]								

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los aspectos cuantitativos y cualitativos relacionados con los préstamos por cobrar de difícil recaudo fueron revelados en la Nota No. 8 del presente documento.

8.5. Préstamos por cobrar vencidos no deteriorados

Al 31 de diciembre de 2025, no existen saldos de préstamos por cobrar vencidos no deteriorados.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

Imagen 10 - Anexo 9

NOTA 9
INVENTARIOS
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1510 - MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	85.299.210.898,00	87.047.953.623,00	[illegible]
1520 - PRODUCTOS EN PROCESO	80.222.356.223,00	71.656.922.700,00	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
158002 - Mercancías en existencia	(949.657.623,00)	(838.182.972,00)	[illegible]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los inventarios de la CVP al cierre del ejercicio 2025 representan el 62,82% del total del activo, incluyendo el deterioro.

La CVP cuenta con el formato de calidad 208-GA-Ft-37, denominado Características de Bienes Inmuebles, el cual sirve como instrumento de control del inventario de bienes inmuebles y, adicionalmente, permite evaluar las características propias de cada predio con el fin de establecer su correspondiente control financiero. De igual forma, esta información se encuentra cargada en el aplicativo Sistema de Información de Bienes Inmuebles (en adelante, SIBI) de la Entidad.

Las mercancías en existencias corresponden a los bienes inmuebles que posee la Entidad y respecto de los cuales existe la intención de venderlos o distribuirlos, con o sin contraprestación. Estos

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

inmuebles no requieren procesos de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes clasificados en esta categoría al 31 de diciembre de 2025 asciende a 3.109, de los cuales:

- 1.432 son lotes de terreno libres, con un valor en libros de $62.849.539.097, incluido deterioro.
- 4 corresponden a locales, con un valor en libros de $927.633271, incluido deterioro.
- 1.670 corresponden a viviendas, con un valor en libros de $20.300.757.491, incluido deterioro.
- 3 corresponden a colegios, con un valor en libros de $255.237.800.

Al cierre de la vigencia 2025, se clasificaron 1.445 bienes como revelaciones, en la medida en que no cumplen con las características de activo definidas por la CVP en sus Políticas Contables. De estos bienes:

- 409 se encuentran ocupados por un tercero.
- 124 están en proceso de saneamiento predial.
- 112 la Entidad no tiene el control financiero.
- 800 corresponden a predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos.

Estos últimos se sustentan en la comunicación emitida por la Dirección de Reasentamientos el 23 de diciembre de 2025, con radicado No. 202512000367053, en la cual se concluye lo siguiente:

> *"El objetivo primordial del Programa de la dirección de Reasentamientos es el de garantizar la protección del derecho fundamental a la vida de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa, los cuales se encuentran en situación de alta vulnerabilidad y requieren ser asentados a una alternativa habitacional legal y económicamente viable, técnicamente segura y ambientalmente salubre; de igual forma contribuir para que dichos predios sean aprovechados para el bienestar de la comunidad y de esta manera prevenir el desarrollo de asentamientos ilegales.*
>
> *El procedimiento inicia con el ingreso de las familias al programa de Reasentamientos y finaliza con la entrega de la alternativa habitacional, o con la compra del inmueble o de sus mejoras, para los casos en los que las familias no cumplan con la totalidad*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

de los requisitos establecidos para la asignación del Valor Único de Reconocimiento (VUR).

Los predios entregados a la Caja de la Vivienda Popular por parte de los beneficiarios del Programa de Reasentamientos, serán transferidos por medio de un acto administrativo titulado al DADEP y entrega física a la SECRETARIA DE AMBIENTE, para su manejo y custodia; teniendo en cuenta que ésta es la entidad competente en el Distrito para tal fin.

Lo anterior, está reglamentado de la siguiente manera:

1. Ley 388 de 1997, artículo 121: Donde se establece que: "las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso, el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho".

2. Decreto 511 de 2010, artículo 2: Donde se establece que: "corresponde a la Secretaria Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de la Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, según sea el caso".

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

De igual manera, la política de operación No. 16 del procedimiento "Para el reconocimiento y registro de los hechos económicos", identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-10, establece:

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

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por lo anterior, y como parte de la revelación, a continuación se relacionan los predios PAR que, al cierre de la vigencia 2025, aún no han sido entregados por la CVP a la Secretaría Distrital de Ambiente (en adelante, SDA):

Tabla 18 - Relación predios PAR

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
21	AAA0022WRPA	81.824.890
22	AAA0185ASAF	34.472.700
24	AAA0024UAJH	29.817.500
25	AAA0156YRAW	91.085.509
27	AAA0024UCOE	73.599.000
28	AAA0027NJSY	29.945.000
210	AAA0026EZBS	42.148.352
212	AAA0163NABS	29.475.000
213	AAA0159YSXS	24.993.000
215	AAA0167EYEA	29.475.000
216	AAA0027KJXR	82.589.450
217	AAA0194OWKL	42.947.172
218	AAA0027KAFZ	34.771.800
219	AAA0146BDFZ	29.475.000
220	AAA0167EYDM	29.475.000
221	AAA0145WYTO	32.970.000
222	AAA0022TXAF	56.286.120
223	AAA0153YKNX	28.551.000
224	AAA0024WYAF	70.960.200
225	AAA0024YHDE	26.256.000
226	AAA0171WPTO	39.957.038
227	AAA0026HWLF	30.800.000
228	AAA0029FDPA	5.456.850
229	AAA0027ELWF	16.632.000
230	AAA0022WOZM	34.520.236
231	AAA0000MXNX	20.650.000
232	AAA0004HPCX	71.446.268
233	AAA0143JMAW	13.172.557
234	AAA0156YPLF	9.699.000
236	AAA0027PSPP	39.982.800
238	AAA0088CBCN	105.720.000
239	AAA0088CFAW	43.046.139

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
240	AAA0088CFBS	44.672.783
241	AAA0147ZZYX	12.384.000
242	AAA0001DNMR	8.470.342
243	AAA0001DNLF	9.582.111
244	AAA0024WJAW	60.275.000
246	AAA0026TBHY	197.245.440
247	AAA0162DNCN	71.463.819
249	AAA0033PUSY	50.266.542
251	AAA0172OZCN	32.217.500
252	AAA0005KBWF	1.035.600
253	AAA0145ZRLW	11.300.000
254	AAA0196TLUZ	44.376.000
255	AAA0196TLWF	30.800.000
257	AAA0005WXYX	11.376.160
259	AAA0006DYUH	53.388.440
260	AAA0172OMRU	4.319.767
261	AAA0145CWFT	29.475.000
262	AAA0024AKZM	64.696.668
263	AAA0146BDKC	2.880.000
264	AAA0137LCRU	34.790.000
265	AAA0145UENN	46.354.468
266	AAA0156YMJH	39.894.000
267	AAA0145UFNX	30.800.000
268	AAA0186YTUZ	29.475.000
269	AAA0029DOPP	52.955.000
270	AAA0029DOUZ	21.725.000
271	AAA0029DPFZ	29.475.000
272	AAA0029DPKC	29.475.000
273	AAA0029DMMS	30.800.000
274	AAA0029DMHY	29.475.000
275	AAA0029DMCX	29.475.000
276	AAA0144TZTD	4.256.000

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
277	AAA0023LXUH	58.244.088
278	AAA0171LBDE	15.128.395
279	AAA0025LHMR	9.720.000
280	AAA0025MUXS	113.366.000
281	AAA0023KJBR	79.579.300
282	AAA0024UYFT	29.475.000
283	AAA0024UTZE	12.735.380
285	AAA0147ZOLF	30.800.000
286	AAA0011CEFT	103.031.200
287	AAA0011CEEA	15.600.000
288	AAA0010YHAF	14.366.140
289	AAA0010XRWW	17.285.800
290	AAA0010YHTO	76.265.100
291	AAA0011CJCN	65.990.000
292	AAA0010YHHY	10.645.320
293	AAA0011CHYN	16.625.000
294	AAA0011EYCX	159.589.200
295	AAA0010XPXS	14.520.000
296	AAA0010WOXS	40.616.542
297	AAA0010WPAF	39.642.000
298	AAA0160FUJH	14.724.000
299	AAA0166EMXS	39.429.000
2100	AAA0190LUAW	30.800.000
2101	AAA0002LCEP	483.780.760
2102	AAA0002LNFT	99.222.649
2103	AAA0002LOJZ	115.712.563
2104	AAA0004ABWW	100.196.900
2105	AAA0004DONX	74.084.670
2106	AAA0004DOMR	19.573.400
2107	AAA0002LORJ	235.260.900
2109	AAA0003YKSY	73.695.070
2110	AAA0004DOLF	37.654.400
2111	AAA0003AOHK	101.560.460
2112	AAA0159UAXS	153.465.780
2113	AAA0165MDZE	45.651.200
2114	AAA0011OOFT	63.540.000
2115	AAA0002LBKL	66.750.000
2116	AAA0002LBLW	319.678.500

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2117	AAA0002LBPP	130.468.000
2118	AAA0011OOWF	41.170.124
2119	AAA0011NYAW	29.475.000
2120	AAA0002LBMS	309.505.000
2121	AAA0002LBOE	359.257.110
2122	AAA0002KTOM	11.289.000
2123	AAA0004EFBS	67.876.906
2124	AAA0004EFCN	85.474.003
2125	AAA0004JJDM	35.093.100
2126	AAA0004EFRJ	45.636.700
2127	AAA0004HXCX	98.777.840
2128	AAA0004JPPP	69.303.420
2129	AAA0004HPJH	50.716.880
2131	AAA0004RBDM	55.931.000
2132	AAA0004JLTO	24.916.870
2135	AAA0008JLTO	89.263.000
2136	AAA0008HXTO	151.726.980
2137	AAA0008HXSK	89.532.000
2138	AAA0008HXMS	248.250.000
2139	AAA0008FZEA	16.173.560
2140	AAA0008STHK	18.100.000
2141	AAA0008SUWF	24.121.600
2143	AAA0155PJAW	19.422.728
2144	AAA0006EHEP	55.452.350
2145	AAA0155PHYN	62.500.000
2146	AAA0006PZCX	191.633.580
2148	AAA0006RKKC	39.956.000
2150	AAA0006RJHY	47.715.980
2151	AAA0155PKCX	19.661.878
2152	AAA0155PJRJ	62.500.000
2153	AAA0155PJTD	19.943.330
2154	AAA0155PJNX	19.856.678
2155	AAA0045BNTD	81.664.400
2156	AAA0144OJHY	26.740.000
2157	AAA0142MBBR	28.373.260
2158	AAA0028BWEP	29.475.000
2159	AAA0171XHNX	14.240.000
2160	AAA0027ZOJH	30.800.000

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2161	AAA0027ZPBS	14.690.000
2162	AAA0176OCXR	29.475.000
2163	AAA0026MOSK	117.900.000
2164	AAA0027NPLF	30.800.000
2165	AAA0027NPKC	16.241.585
2166	AAA0027NPJZ	27.813.242
2167	AAA0203SHCX	29.475.000
2168	AAA0027NSDM	7.784.000
2169	AAA0027NWRU	29.475.000
2170	AAA0026KBPA	103.044.100
2171	AAA0028ZDRU	106.967.600
2172	AAA0028AUEA	57.876.000
2173	AAA0238EOMR	32.217.500
2174	AAA0239XAKC	32.217.500
2175	AAA0172CMHY	29.475.000
2176	AAA0028CDCN	59.298.264
2177	AAA0027ZJLF	54.326.000
2178	AAA0143JMDE	40.551.817
2179	AAA0008JNKL	29.475.000
2186	AAA0028FDOE	29.475.000
2188	AAA0115HHDE	112.612.800
2189	AAA0045BPJZ	117.388.293
2190	AAA0000YOXR	32.914.740
2191	AAA0209DYWF	33.453.000
2192	AAA0005CHPP	7.439.538
2194	AAA0172EFYN	48.710.075
2195	AAA0004HXYX	44.322.382
2196	AAA0010WPHY	45.709.500
2198	AAA0145BHPP	10.800.000
2199	AAA0006SAUZ	23.643.000
2200	AAA0033ZTFT	9.616.451
2201	AAA0011KBLF	3.180.000
2202	AAA0023LSXR	10.746.023
2204	AAA0148ACFZ	7.010.000
2205	AAA0148ACKC	25.948.000
2206	AAA0158NWYN	70.734.409
2207	AAA0144ODRU	106.898.022
2208	AAA0003YKDE	15.995.000

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2209	AAA0003YKEP	35.284.000
2210	AAA0003YJWF	33.369.977
2211	AAA0033RLWF	19.000.000
2212	AAA0168BUDM	41.787.047
2213	AAA0155HDRJ	28.548.000
2214	AAA0155KKHK	13.073.000
2216	AAA0155CHUZ	10.080.000
2223	AAA0155BAFT	7.920.000
2226	AAA0027ZMPP	14.010.000
2227	AAA0027ZOXR	28.615.680
2228	AAA0027ZOWF	7.840.000
2229	AAA0027ZORU	11.596.026
2230	AAA0027ZMKL	14.895.800
2231	AAA0000MKDM	10.600.000
2232	AAA0000MHTD	24.460.000
2233	AAA0000MPBS	9.225.000
2234	AAA0000MOOE	27.396.341
2236	AAA0027LHFZ	30.639.000
2237	AAA0156YOLW	22.529.472
2238	AAA0174STUH	49.058.105
2241	AAA0162ESEP	10.281.334
2245	AAA0171LBCN	14.058.000
2250	AAA0171LCDM	10.080.000
2251	AAA0027ZPFZ	16.534.100
2252	AAA0171XHRJ	9.720.000
2253	AAA0001KFNN	9.936.000
2254	AAA0156YOJH	25.182.685
2255	AAA0156YORU	19.989.187
2256	AAA0144TUNN	15.583.688
2257	AAA0011RCLF	38.912.972
2258	AAA0156YONN	19.340.676
2259	AAA0156YOPP	34.200.000
2260	AAA0171UBFT	28.102.000
2261	AAA0005TMNN	7.653.000
2262	AAA0005TCFT	15.931.600
2264	AAA0162BHTD	4.680.000
2266	AAA0155HFJZ	8.876.000
2268	AAA0163XESY	18.519.203

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2274	AAA0164OHSK	5.520.000
2278	AAA0027ZPDE	15.802.391
2279	AAA0027ZWZM	17.684.940
2280	AAA0171XJEP	7.920.183
2281	AAA0027ZWSK	14.448.000
2282	AAA0027ZWKL	10.730.000
2283	AAA0027ZUUZ	15.255.000
2284	AAA0027ZUXR	15.120.000
2285	AAA0001KHWF	11.390.615
2286	AAA0158NDKL	13.329.000
2287	AAA0156YLDE	18.663.827
2288	AAA0153YPNN	8.500.700
2289	AAA0144TUEA	40.155.244
2290	AAA0137LCMS	15.009.000
2291	AAA0144TUHY	13.754.976
2292	AAA0156YNUH	16.581.000
2293	AAA0154OJJZ	30.800.000
2294	AAA0156YKUZ	45.100.154
2295	AAA0011RCCN	26.810.976
2296	AAA0144TUFT	18.374.976
2297	AAA0144TUJH	32.697.776
2298	AAA0156YLMR	10.800.000
2299	AAA0007KCLF	17.123.543
2301	AAA0163NZWF	20.712.000
2314	AAA0147MXWW	53.940.264
2315	AAA0028FEAW	7.047.000
2316	AAA0028FEOM	30.577.000
2317	AAA0028FKPA	41.349.657
2318	AAA0028FKSY	8.208.000
2319	AAA0158NDMS	16.370.000
2320	AAA0011RCDE	49.256.500
2321	AAA0011RCEP	27.396.314
2322	AAA0156YKSK	17.274.171
2323	AAA0144TTWW	16.827.696
2324	AAA0143JJYX	19.637.773
2325	AAA0144TTYN	50.900.225
2326	AAA0143FMAW	26.740.000
2327	AAA0143FMOM	101.835.118

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2328	AAA0156YSEA	49.170.000
2329	AAA0156YSHY	34.680.236
2330	AAA0156YSOE	13.840.000
2331	AAA0156YSWF	31.060.529
2332	AAA0008HXOE	54.281.327
2333	AAA0008JMHK	114.604.000
2334	AAA0008FRZM	39.200.599
2335	AAA0001DNJZ	7.078.094
2336	AAA0001DNEP	8.355.240
2337	AAA0001DNDE	39.090.687
2342	AAA0147MWWF	32.289.284
2351	AAA0156YSXR	18.482.143
2352	AAA0156YSYX	19.036.398
2353	AAA0156YPBS	17.280.000
2354	AAA0156YPAW	26.750.000
2355	AAA0156YOYX	4.217.744
2356	AAA0156YRDE	44.548.600
2357	AAA0156YOUZ	19.111.500
2358	AAA0142WEDE	68.250.000
2359	AAA0033RFRU	22.650.000
2360	AAA0008PZNN	6.510.000
2361	AAA0179LMWF	11.963.288
2362	AAA0165TYYN	15.815.474
2364	AAA0017EUPP	38.655.000
2365	AAA0017EURU	39.231.500
2374	AAA0024UUBR	13.851.000
2375	AAA0024UUEA	9.109.120
2377	AAA0028ZFEA	34.484.000
2378	AAA0028ZFPP	8.490.000
2379	AAA0028ZHEA	15.528.860
2380	AAA0029DMLW	27.841.697
2381	AAA0146BKWF	9.159.738
2382	AAA0172OPMR	27.156.211
2383	AAA0010EPKL	28.609.594
2385	AAA0024UXBS	51.081.768
2386	AAA0024UXDE	33.798.200
2387	AAA0024UXEP	20.304.336
2388	AAA0022WREP	53.337.000

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2389	AAA0027EKSY	30.800.000
2390	AAA0028ZJJH	9.155.568
2391	AAA0028ZJKL	19.651.680
2392	AAA0144XZUH	20.575.640
2393	AAA0144XZHK	9.600.000
2394	AAA0144XZFZ	25.446.652
2395	AAA0145TPEA	3.785.264
2396	AAA0172EEHY	16.414.776
2397	AAA0172OXSY	12.000.000
2398	AAA0172OXTD	11.820.000
2399	AAA0172PFBR	3.093.000
2400	AAA0010JXXS	35.616.000
2401	AAA0002LMYN	49.948.200
2402	AAA0002LNBR	70.032.000
2403	AAA0002LNZM	116.135.042
2404	AAA0002WMYX	23.046.000
2405	AAA0003ALSK	23.181.000
2406	AAA0027LJEP	32.256.534
2407	AAA0027HUBR	8.062.808
2408	AAA0209WNSK	5.482.000
2409	AAA0196TLOE	29.475.000
2410	AAA0196TLDM	14.700.000
2411	AAA0010HKPP	65.041.900
2412	AAA0239NNAF	51.204.048
2413	AAA0023MCWW	8.893.886
2414	AAA0023LJFZ	27.950.000
2415	AAA0024YLNX	13.664.350
2416	AAA0024YLOM	12.807.014
2419	AAA0162DWEA	22.576.000
2421	AAA0148BMMS	17.658.000
2422	AAA0006SAMS	18.996.419
2423	AAA0024YLPA	12.100.000
2425	AAA0189AZYN	29.745.000
2426	AAA0002HXSK	64.818.000
2427	AAA0010TUHY	42.101.000
2428	AAA0003YKYN	49.073.200
2429	AAA0003YKWW	30.800.000
2430	AAA0003YKUH	89.735.792

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2431	AAA0003YKTD	22.000.000
2432	AAA0010WPKL	13.917.000
2433	AAA0010WPLW	21.132.500
2434	AAA0209PUOE	29.475.000
2435	AAA0003YKRJ	29.697.707
2436	AAA0183EJOM	36.523.750
2437	AAA0024AKSK	22.685.000
2438	AAA0144XBWW	9.160.000
2439	AAA0010YKSY	18.607.116
2440	AAA0155MTHY	10.080.000
2441	AAA0010XPYN	20.785.205
2442	AAA0010XRCN	19.440.000
2443	AAA0160FUHY	30.621.000
2444	AAA0004EFMR	84.942.000
2445	AAA0004EFOM	65.334.139
2446	AAA0004EERU	8.981.805
2449	AAA0147TFYX	9.000.000
2451	AAA0026MTEP	7.720.000
2452	AAA0027NRUH	35.140.200
2453	AAA0027NRWW	27.382.500
2454	AAA0027NWOE	29.475.000
2455	AAA0027NSAF	27.051.300
2456	AAA0011JTFT	6.401.000
2457	AAA0162BKJH	29.475.000
2458	AAA0011OOEA	44.033.472
2460	AAA0027YPEA	11.642.220
2462	AAA0003HDCN	38.159.171
2463	AAA0225CTEA	19.590.952
2464	AAA0165ADXS	4.560.300
2465	AAA0180FHXS	12.240.500
2466	AAA0156ROFZ	11.047.584
2467	AAA0000MSOE	27.676.185
2468	AAA0000MPFZ	133.105.700
2469	AAA0000NBJH	77.413.960
2470	AAA0001KFXR	20.395.106
2471	AAA0027MEDE	29.475.000
2472	AAA0156YSTO	31.121.190
2473	AAA0004HMMR	29.159.600

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2474	AAA0024ALUH	56.058.597
2475	AAA0024ALTD	76.019.550
2476	AAA0024AMFT	36.759.692
2477	AAA0024AMDM	53.532.600
2478	AAA0157MTDM	9.276.000
2480	AAA0115HHRJ	79.969.000
2481	AAA0156YPWW	76.256.400
2482	AAA0026FPKL	24.631.646
2483	AAA0033PWBS	29.475.000
2484	AAA0196TLKL	29.824.500
2487	AAA0002LMNX	136.258.389
2488	AAA0002LOHK	104.520.000
2489	AAA0000OUYX	31.100.894
2491	AAA0004EFTD	19.969.920
2492	AAA0008HXNN	33.209.211
2494	AAA0028ZCFZ	17.541.343
2495	AAA0025PTSY	63.138.000
2496	AAA0240TJOE	23.991.000
2497	AAA0022WMZM	22.424.000
2498	AAA0004JMSY	20.914.000
2500	AAA0115JXRJ	62.763.532
2501	AAA0033PWFZ	36.344.112
2502	AAA0003ANPP	78.169.200
2503	AAA0033PWDE	66.911.410
2504	AAA0002LCCN	288.260.000
2505	AAA0002LMSY	47.672.000
2506	AAA0002LMKC	161.522.500
2507	AAA0002UJFZ	42.932.079
2508	AAA0165HSNX	19.276.000
2509	AAA0165MEBR	30.800.000
2510	AAA0000LXXR	30.800.000
2511	AAA0000LXTO	30.800.000
2512	AAA0000LXRU	29.475.000
2513	AAA0002HXEA	144.732.300
2514	AAA0165TYWW	12.070.287
2520	AAA0000MNHK	25.086.201
2521	AAA0024AMZM	206.868.460
2522	AAA0217CCYX	30.800.000

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2523	AAA0143JLYX	34.101.013
2524	AAA0002LOOM	240.679.600
2525	AAA0002HXWF	33.810.000
2526	AAA0190LXAF	32.217.500
2527	AAA0190LSDE	5.985.941
2528	AAA0190LSOM	30.800.000
2529	AAA0190LTAF	5.961.000
2530	AAA0019POFZ	31.823.000
2531	AAA0008JLUZ	61.600.000
2532	AAA0008FXJH	41.098.105
2533	AAA0008FRYX	155.913.350
2534	AAA0008FTXR	30.911.816
2535	AAA0008FTUZ	32.217.500
2536	AAA0008FXHY	73.715.156
2537	AAA0003YKAW	98.669.450
2538	AAA0003YJXR	46.901.200
2541	AAA0004HXTO	63.316.860
2542	AAA0004HXDM	41.450.000
2543	AAA0004JLZM	52.128.600
2544	AAA0004HPHY	278.990.346
2548	AAA0004EFAW	67.659.047
2549	AAA0004JJPP	23.177.496
2550	AAA0004JJOE	36.885.850
2551	AAA0004EEPP	55.809.000
2552	AAA0004JJZM	85.419.245
2554	AAA0005TBJZ	43.335.400
2557	AAA0005TBAW	35.827.000
2560	AAA0005HLEP	153.260.100
2561	AAA0005KHDM	29.475.000
2565	AAA0004CXMR	34.338.390
2566	AAA0005BORU	76.800.000
2567	AAA0155PJLF	951.336
2568	AAA0024AMJH	50.993.698
2569	AAA0024AMKL	41.389.235
2570	AAA0156YRBS	123.706.200
2571	AAA0024AMOE	42.139.350
2572	AAA0024AMRU	30.800.000
2573	AAA0156YRCN	52.313.249

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2574	AAA0156YOEA	9.441.500
2575	AAA0156YPPA	38.704.520
2576	AAA0024ALXS	43.882.142
2577	AAA0156YTCN	40.789.045
2578	AAA0156YKXR	30.800.000
2579	AAA0156YXTD	16.429.248
2580	AAA0024ALJZ	55.955.713
2581	AAA0024AKUZ	74.418.684
2582	AAA0156YOSK	18.633.066
2583	AAA0144TUKL	29.475.000
2584	AAA0143FMNX	28.335.000
2585	AAA0137LCKL	40.334.683
2586	AAA0156YLNX	31.376.976
2587	AAA0156YNTD	28.800.000
2588	AAA0137LCUZ	9.722.460
2589	AAA0156YOKL	22.662.665
2590	AAA0165UOAF	54.186.141
2591	AAA0156YPDE	21.887.955
2592	AAA0159MBFT	18.389.000
2593	AAA0145UFFZ	40.682.283
2594	AAA0144UTXR	30.800.000
2595	AAA0172OMCX	34.299.000
2596	AAA0145UFKC	23.779.388
2597	AAA0196TLXR	30.800.000
2598	AAA0196TLPP	30.800.000
2599	AAA0144XYCX	49.840.000
2600	AAA0029DMJH	76.593.000
2601	AAA0029DMBR	30.800.000
2602	AAA0159ZCPP	42.152.000
2603	AAA0145UDJZ	63.628.992
2604	AAA0196TMCN	64.729.200
2605	AAA0172OXPA	8.860.000
2606	AAA0009FEPP	93.747.600
2607	AAA0172OZEP	8.871.000
2608	AAA0172EHEP	43.886.000
2609	AAA0010YFRU	30.800.000
2610	AAA0010FTKC	29.475.000
2611	AAA0011FBRU	111.715.800

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2612	AAA0011FBSK	29.475.000
2613	AAA0011EUBR	17.598.461
2614	AAA0010YKOM	24.660.394
2615	AAA0010XPWW	19.601.704
2616	AAA0010YHUZ	58.950.000
2617	AAA0011FBZM	144.354.358
2618	AAA0011JUEP	29.475.000
2620	AAA0222RJOE	70.859.480
2621	AAA0025PTTD	22.629.449
2622	AAA0025PTNX	75.497.290
2623	AAA0010WPFT	51.194.707
2624	AAA0011FCEP	243.470.000
2625	AAA0011FCDE	118.223.600
2626	AAA0027DPMR	54.591.500
2627	AAA0027ZPMR	30.800.000
2629	AAA0027YYZE	44.187.500
2631	AAA0027XCJH	84.336.000
2632	AAA0027ZDWW	39.873.100
2633	AAA0027YZCX	83.839.420
2634	AAA0007KJHY	71.185.000
2635	AAA0154SCHY	33.002.232
2636	AAA0010TUDM	8.665.622
2637	AAA0024TZWF	50.404.800
2638	AAA0027KOUH	29.475.000
2639	AAA0029FEJH	33.080.000
2640	AAA0026FWBS	30.800.000
2641	AAA0022TYAW	17.770.000
2642	AAA0029FDKC	67.340.020
2643	AAA0024TZYX	92.313.480
2644	AAA0026HWKC	70.761.300
2645	AAA0002UJOM	20.895.000
2646	AAA0108KAFZ	36.885.850
2647	AAA0108KAHK	30.800.000
2648	AAA0026HKJZ	30.800.000
2649	AAA0024UCHY	29.475.000
2650	AAA0027KYSY	30.800.000
2651	AAA0156NDDM	8.959.000
2652	AAA0172DCTD	30.800.000

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2653	AAA0172DCRJ	29.475.000
2654	AAA0028ZJFT	29.475.000
2655	AAA0002LEDE	30.800.000
2656	AAA0172DOSY	30.800.000
2657	AAA0172DCWW	30.800.000
2659	AAA0108KAJZ	36.885.850
2660	AAA0033PWEP	30.800.000
2661	AAA0137MOKC	30.002.457
2663	AAA0008JLXR	29.435.000
2665	AAA0027KYMR	36.431.450
2666	AAA0027KYNX	30.800.000
2667	AAA0028XBOE	64.050.000
2668	AAA0220MXDE	8.163.000
2669	AAA0240FUFZ	30.800.000
2670	AAA0265XRJZ	53.008.500
2671	AAA0156YNNX	35.008.000
2672	AAA0010TUFT	32.217.500
2673	AAA0011CDZE	25.527.000
2674	AAA0199CBTO	30.800.000
2675	AAA0156YXPA	69.337.800
2676	AAA0168BUCX	23.299.672
2677	AAA0168BUEA	21.780.000
2678	AAA0045BNUH	17.554.000
2679	AAA0147ZNRU	16.460.000
2680	AAA0147YUFT	135.586.800
2685	AAA0160FSMS	14.400.000
2686	AAA0164TAYX	5.760.000
2687	AAA0155BULW	11.729.861
2688	AAA0004JJEA	57.170.320
2690	AAA0000XFKL	113.713.210
2691	AAA0006ECUZ	153.222.630
2692	AAA0026YLYN	32.849.600
2693	AAA0026WYLF	93.475.700
2694	AAA0008FXKL	30.800.000
2695	AAA0190LSKC	28.351.400
2696	AAA0154FOMR	32.217.500
2697	AAA0155PHXS	32.217.500
2698	AAA0155PKJH	41.405.800

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2699	AAA0028ZDSK	66.624.200
2700	AAA0024UCFT	42.174.000
2701	AAA0008UMUZ	29.475.000
2702	AAA0027KEXS	41.405.800
2703	AAA0026HYYN	76.774.920
2704	AAA0190LSTD	32.217.500
2705	AAA0190LWMR	32.217.500
2706	AAA0148BRRJ	30.800.000
2707	AAA0002LBRU	118.656.080
2708	AAA0002LBXR	67.980.000
2709	AAA0033PCEP	39.052.100
2710	AAA0028FKNX	29.475.000
2711	AAA0002LEBS	92.400.000
2712	AAA0004ADDE	132.123.000
2713	AAA0004HPSK	100.103.407
2714	AAA0005TBRJ	122.577.574
2715	AAA0006KETO	39.062.100
2716	AAA0002KTRJ	35.511.130
2717	AAA0005HPUH	68.326.060
2718	AAA0228RFZM	29.475.000
2719	AAA0004JLMS	41.405.800
2720	AAA0004HNTO	41.405.800
2721	AAA0176OCYX	29.475.000
2722	AAA0027ZADM	112.266.900
2723	AAA0024UCCX	47.405.800
2724	AAA0027ZJZE	29.475.000
2725	AAA0004SNPA	84.836.880
2726	AAA0004JPOE	85.751.960
2727	AAA0010YHSK	112.904.600
2728	AAA0004SMZM	99.950.610
2729	AAA0160HCTO	68.493.160
2730	AAA0010YHLW	91.189.200
2731	AAA0005TNNX	41.405.800
2732	AAA0144ORXR	41.405.800
2733	AAA0004RCEP	41.405.800
2735	AAA0003AMXS	49.309.250
2736	AAA0022SSUZ	41.405.800
2737	AAA0004JCOM	189.914.245

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2738	AAA0028CDAW	41.405.800
2739	AAA0000YOZM	47.803.900
2740	AAA0017EUSK	85.363.200
2741	AAA0146CSEP	12.075.000
2742	AAA0144ODSK	32.062.100
2756	AAA0025SOTD	17.078.783
2757	AAA0155PHUH	41.251.395
2758	AAA0155PJOM	39.062.100
2764	AAA0144ODOE	39.062.100
2767	AAA0028ZFHY	13.554.000
2768	AAA0002KULW	81.767.340
2774	AAA0002LCDE	573.754.400
2775	AAA0143JJZM	113.665.120
2776	AAA0010YFPP	57.072.800
2777	AAA0028ZCEP	46.191.110
2778	AAA0027LJHK	104.036.900
2779	AAA0190LWEP	39.062.100
2780	AAA0207KHDM	19.729.200
2781	AAA0235UWXR	29.475.000
2784	AAA0022WRLF	151.716.800
2785	AAA0033SKCX	87.019.729
2786	AAA0003ANAF	79.230.740
2787	AAA0004HPTO	83.567.370
2792	AAA0027KMFZ	29.475.000
2794	AAA0240PBKL	74.475.000
2795	AAA0029FYYX	48.209.540
2797	AAA0005HPWW	101.705.460
2799	AAA0005TBHK	32.266.072
2802	AAA0026HWJZ	56.394.150
2803	AAA0027KWPA	49.891.464
2804	AAA0172OBOM	56.926.300
2805	AAA0145WWBR	36.959.600
2808	AAA0156NEWW	39.062.100
2819	AAA0005CPAF	52.661.500
2824	AAA0006SNAW	90.000.000
2825	AAA0022SWMS	90.373.600
2832	AAA0004JMNX	41.163.500
2833	AAA0004RCJZ	114.964.000

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2837	AAA0154HUDE	39.062.100
2838	AAA0023LHRJ	39.062.100
2839	AAA0148CKMR	145.785.810
2840	AAA0117FULW	22.950.000
2841	AAA0003RCOE	168.119.920
2842	AAA0141LBRU	115.814.900
2843	AAA0141LLEA	119.268.150
2844	AAA0141LLSK	81.413.100
2845	AAA0141ZJZM	174.276.580
2846	AAA0115JLEP	12.846.945
2847	AAA0001KFMS	39.062.100
2851	AAA0155MTHY	10.080.000
2852	AAA0155ROWF	7.413.875
2853	AAA0142KXMS	9.961.800
2854	AAA0028ZJHY	12.240.000
2855	AAA0027NSCX	90.000.000
2856	AAA0190LUMR	39.062.100
2858	AAA0022WRFZ	157.644.000
2859	AAA0027PSPP	39.982.800
2860	AAA0033PJYX	72.074.170
2861	AAA0024UYPP	29.475.000
2862	AAA0026HWHK	81.767.347
2863	AAA0022WPDE	81.954.000
2864	AAA0004JKDE	102.979.200
2865	AAA0263KHRU	39.062.100
2866	AAA0144OPMS	102.253.462
2867	AAA0001JRKC	81.767.347
2868	AAA0004EFBS	67.876.906
2869	AAA0168BTNX	23.400.000
2870	AAA0141LKWW	125.632.680
2871	AAA0004EEMS	111.573.000
2872	AAA0088CNMR	134.694.677
2873	AAA0172OMRU	51.518.212
2874	AAA0172DFTO	34.800.300
2875	AAA0142LTXS	120.344.240
2876	AAA0000MCPP	39.062.100
2877	AAA0001KLDM	3.960.000
2878	AAA0144XZXS	17.456.400

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2879	AAA0108KYKC	10.453.080
2880	AAA0010WPFT	51.194.707
2881	AAA0155MTHY	10.080.000
2882	AAA0155MTHY	10.080.000
2883	AAA0024UXCN	88.587.551
2884	AAA0027ZPEP	70.315.200
2885	AAA0157CKTD	48.261.780
2886	AAA0144HMHY	18.336.139
2887	AAA0162EMHK	7.817.016
2888	AAA0027ZBWW	13.834.187
2889	AAA0005TNFZ	10.688.400
2890	AAA0033OSZM	11.907.300
2891	AAA0156YSYX	9.189.249
2892	AAA0216BZJZ	40.717.950
2893	AAA0143CMFT	45.589.248
2894	AAA0002KTEP	34.950.000
2895	AAA0002LBWF	80.392.000
2896	AAA0002LBYX	70.998.240
2897	AAA0002LBZM	87.984.000
2898	AAA0137LBYN	28.589.272
2899	AAA0156YSJH	115.348.140
2900	AAA0156YOPP	34.200.000
2901	AAA0115HHRJ	79.969.000
2902	AAA0028BWFZ	7.169.000
2903	AAA0147ZOUH	35.676.000
2904	AAA0190LWAW	39.062.100
2905	AAA0190LWJZ	5.961.000
2906	AAA0190LSBS	41.405.800
2907	AAA0190LTNN	39.062.100
2908	AAA0190LTSK	90.000.000
2909	AAA0190LUJZ	81.767.347
2910	AAA0008JLTO	89.263.000
2911	AAA0003YKSY	73.695.070
2912	AAA0029DLYN	30.800.000
2913	AAA0033PWBS	29.475.000
2914	AAA0172RFXR	29.475.000
2915	AAA0002LEBS	30.800.000
2916	AAA0026MOTO	41.405.800

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2917	AAA0006SNEP	41.405.800
2918	AAA0157MXJH	145.989.000
2919	AAA0172DCPA	30.800.000
2920	AAA0026TNOE	77.759.803
2921	AAA0029AMYN	41.405.800
2922	AAA0029EYZE	78.724.600
2923	AAA0005TRAW	41.405.800
2925	AAA0005TBRJ	48.028.787
2926	AAA0000YPDE	48.220.500
2927	AAA0027YRSK	33.380.200
2928	AAA0026MOUZ	66.879.225
2929	AAA0026FWBS	30.800.000
2930	AAA0006RJFT	41.405.800
2931	AAA0005KFUZ	135.213.792
2932	AAA0005TRKC	41.405.800
2933	AAA0006KENN	41.405.800
2934	AAA0004JURJ	90.000.000
2935	AAA0004JUZE	58.569.180
2936	AAA0006ENAW	89.160.000
2937	AAA0004JJUZ	88.288.740
2938	AAA0004MBFZ	144.612.600
2939	AAA0004JPRU	85.386.500
2940	AAA0023LHUH	35.764.200
2941	AAA0146CSDE	81.767.340
2942	AAA0172DJLW	249.309.000
2943	AAA0141KTPA	121.550.080
2944	AAA0162BHTD	4.680.000
2945	AAA0171LBCN	14.058.000
2946	AAA0146XBZE	2.202.000
2947	AAA0147MXWW	53.940.264
2948	AAA0176ULAW	37.918.000
2949	AAA0004EETO	269.607.957
2950	AAA0005KHHY	89.200.000
2951	AAA0190LUNX	60.000.000
2952	AAA0010TUKL	46.023.800
2954	AAA0026WHKC	30.800.000
2955	AAA0024ALKC	86.879.041
2958	AAA0250SKKC	92.774.170

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2959	AAA0010YMNX	33.391.400
2961	AAA0025PTPA	134.927.750
2962	AAA0011JTKL	45.313.000
2963	AAA0025LHNX	67.144.887
2964	AAA0029DOZM	30.800.000
2965	AAA0196TLJH	32.217.500
2966	AAA0155PJKC	39.062.100
2967	AAA0004HXUZ	25.042.960
2968	AAA0005JLPA	112.056.000
2969	AAA0190LTLW	39.062.100
2971	AAA0006EHBS	43.036.600
2972	AAA0025LFWW	67.144.887
2973	AAA0241LOOE	29.475.000
2974	AAA0024AMWF	68.047.180
2976	AAA0253JZDM	30.800.000
2977	AAA0258MXFT	43.070.000
2978	AAA0148BRDE	43.070.000
2979	AAA0158NZAF	115.223.083
2980	AAA0006KEMS	47.331.593
2981	AAA0004JXOE	49.034.000
2982	AAA0027YRTO	43.094.650
2983	AAA0004JPMS	77.385.500
2984	AAA0156YXRJ	92.000.000
2985	AAA0023LHSY	99.000.000
2986	AAA0008JMEP	149.110.500
2987	AAA0027KTEA	48.651.680

ID	CHIP	COSTO DE ADQUISICIÓN
2988	AAA0003ANSK	104.000.000
2989	AAA0259KBFZ	81.767.340
2990	AAA0004TOKC	104.400.000
2991	AAA0028BOSY	104.000.000
2992	AAA0196TLTO	104.400.000
2993	AAA0154BMWW	105.000.000
2994	AAA0028BOPA	104.000.000
2995	AAA0024XZLW	104.400.000
2996	AAA0006DYXS	104.400.000
2997	AAA0239EPUH	117.000.000
2998	AAA0004JPLW	117.000.000
2999	AAA0162CNAF	117.000.000
21000	AAA0024XASY	92.180.665
21001	AAA0027JZXS	48.356.000
21002	AAA0145UKTO	155.568.500
21003	AAA0146BKUZ	30.800.000
21004	AAA0008SULW	37.222.997
21005	AAA0024WLPA	91.531.050
21006	AAA0027KWSY	43.070.000
21007	AAA0190LTPP	32.217.500
21008	AAA0005KFXR	30.800.000
21009	AAA0024XZMS	29.475.000
21010	AAA0026KFTD	30.800.000
21011	AAA0006EFXS	68.104.000
21012	AAA0010YHKL	77.230.992
21013	AAA0156YTDE	30.800.000

Fuente: Base de datos definitiva de bienes inmuebles al corte 31-12-2025. Cifras expresadas en COP.

De otra parte, en el marco de la política de operación No. 18 del procedimiento de la Subdirección Administrativa, denominado "Para el registro y control del inventario de bienes inmuebles", identificado con el código de calidad 208-SADM-Pr-12, la Dirección de Urbanizaciones y titulación informa, mediante el radicado No. 202613000019243 del 21 de enero de 2026, lo siguiente:

> *"Tras la revisión de las bases de datos, se determinó que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación tiene pendientes de titular un total de 2,426 predios*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

distribuidos en diversos desarrollos, además de 545 apartamentos en la Urbanización Arboleda Santa Teresita.

Distribución por Desarrollos y Estados Actuales

El inventario se desglosa de la siguiente manera según su ubicación y situación jurídica o técnica:

DESARROLLO	ESTADO ACTUAL	CANTIDAD DE PREDIOS
JERUSALEN	OCUPANTE RENUENTE A SER TITULADO	6
	NO APTO POR CRUCE FONVIVIENDA	39
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	207
	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	83
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	58
	USO NO APTO PARA TITULACION	5
	TOTAL	398
CARACOLÍ	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	176
	USO NO APTO PARA TITULACION	9
	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	43
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	10
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	7
	TOTAL	245
SANTA VIVIANA	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	45
	USO NO APTO PARA TITULACION	33
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	106
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	77
	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	74
	NO APTO POR CRUCE FONVIVIENDA	1
	OCUPANTE RENUENTE A SER TITULADO	8
	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	662
	TOTAL	1006
BELLA FLOR	CRUCE CARTOGRAFICO CON OTROS PREDIOS	166
	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	147
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	117
	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	6
	TOTAL	436
PARAISO	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	50
	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	3
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	59
	USO NO APTO PARA TITULACION	1
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	24
	TOTAL	137
MARIA PAZ	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	22
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	25
	TOTAL	47
BRISAS DEL TINTAL	FALLIDA POR FALTA DE INFORMACION DEL OCUPANTE	17
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	57
	TOTAL	74
LACHES	EN PROCESO DE DEPURACION	116
	TOTAL	116
CHIGUAZA	EN PROCESO DE DEPURACION	20
	TOTAL	20
GUACAMAYAS	AFECTADOS POR EL POT BOGOTA	8
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	42
	TOTAL	50
LAS COLINAS	EN PROCESO DE DEPURACION	53
	TOTAL	53
LA UNION DEL DIVINO NIÑO	EN PROCESO DE DEPURACION	26
	TOTAL	26
ARBOLEDA SANTA TERESITA	SINIESTRADOS	132
	ESTA EN PROCESO DE TITULACION	69

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

DESARROLLO	ESTADO ACTUAL	CANTIDAD DE PREDIOS
	EN ESPERA DE INFORMACION DE REAS	344
	PREDIOS YA TITULADOS QUE AUN NO SE REPORTAN EN SIBI	78
	TOTAL	623

Por la fecha de cierre del último reporte de la base SIBI (15 de noviembre), no se retiraron 78 predios en la base SIBI que cambian la novedad del atributo 84, donde su estado cambia de SE MANTIENE a RETIRO. Estos predios corresponden a los ID:

13753, 14049, 14072, 14231, 14279, 14282, 14287, 14303, 14307, 14308, 14309, 14312, 14314, 14321, 14322, 14341, 14342, 14345, 14346, 14349, 14351, 14353, 14355, 14356, 14359, 14362, 14387, 14393, 14396, 14399, 14400, 14404, 14405, 14407, 14408, 14409, 14410, 14416, 14437, 14439, 14443, 14444, 14445, 14446, 14448, 14451, 14452, 14457, 14459, 14462, 14463, 14464, 14466, 14470, 14476, 14676, 14684, 14690, 14714, 14718, 14719, 14721, 14724, 14729, 14731, 14732, 14739, 14740, 14741, 14742, 14753, 14757, 14760, 14761, 14762, 14763, 14766, 14777.

Esta novedad queda incorporada en el reporte del primer trimestre de 2026.

Consideraciones sobre la Variabilidad de los Datos

Las cifras reportadas derivan del trabajo de campo realizado, por lo que pueden existir variaciones frente a la base de datos SIBI. Estas diferencias se originan por tres factores principales:

1. Subdivisiones: Existencia de dos o más mejoras dentro de un mismo predio.

2. Englobes: Cuando dos predios colindantes pertenecen a un mismo propietario.

3. Depuración de folios: Al revisar las condiciones físicas y jurídicas de un predio de mayor extensión se identifican remanentes, que se constituyen cartográficamente en predios nuevos.

Finalmente, la Dirección mantiene en inventario SIBI predios de mayor extensión que requieren estudios técnicos y jurídicos adicionales para actualizar las áreas remanentes tras las consideraciones anteriormente mencionadas. Estas actividades están incluidas en el plan de acción del Plan de manejo de bienes inmuebles y se actualizan según la necesidad en cada vigencia."

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Con base en lo anterior, se sustentan los predios adquiridos por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación en cumplimiento de sus objetivos misionales, los cuales, al cierre de la vigencia 2025, no fue posible su titulación.

De otra parte, los productos en proceso corresponden a los bienes inmuebles que requieren etapas adicionales de intervención para convertirse en productos terminados y, de esta manera, estar disponibles para su distribución gratuita, en concordancia con la misionalidad de la Entidad. Al cierre de la vigencia 2025, se encuentran clasificados los siguientes bienes en proceso:

Tabla 19 - Detalle productos en proceso

CONCEPTO	SALDO
Proyecto Arboleda Santa Teresita	75.922.651.423
Adquisición predial Servillantas	4.299.704.800

Fuente: Libro auxiliar SICAPITAL- LIMAY. Cifras expresadas en COP.

9.1. Bienes y servicios

Imagen 11 - Anexo 9.1

NOTA 9
INVENTARIOS
BIENES Y SERVICIOS
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

1910 - MERCANCÍAS EN EXISTENCIA	[redacted]	[redacted]	(104.709.651,00)	83.235.000,00	[redacted]
1920 - PRODUCTOS EN PROCESO	[redacted]		0,00		
				Saldo CON 1900	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

- Mercancías en existencias

  Durante la vigencia 2025 se registraron los siguientes hechos económicos en la cuenta de mercancías en existencias, en lo relacionado con bienes inmuebles:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) Actualización del valor del inmueble Las Lomas II Sector Pijaos, conforme al radicado de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación No. 202513000131383, como alcance al radicado No. 202513000046613, por un valor de $1.283.063.846.

b) Retiro de 2 predios del proyecto Arboleda Santa Teresita, Sector 2, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, con radicado No. 202513000017243, por cesión a título gratuito, por un valor de $1.595.303.

c) Retiro de 6 predios del proyecto Arboleda Santa Teresita, Sector 1 y 2, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, con radicado No. 202513000017243, por cesión a título gratuito, por un valor de $13.607.209.

d) Retiro de 14 predios del proyecto Arboleda Santa Teresita, Sector 2, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, con radicado No. 202513000046613, por cesión a título gratuito, por un valor de $11.167.118.

e) Retiro de 58 predios correspondientes a los proyectos El Paraíso, Bella Flor, Los Manzanares, Arboleda Santa Teresita y Jerusalén, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con radicado No. 202513000216473, por cesión a título gratuito, por un valor de $206.030.992.

f) Retiro de 71 predios correspondientes a los proyectos Bella Flor, Jerusalén, El Paraíso y Arboleda Santa Teresita, sector 1y 2, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con radicados Nos. 202513000314153 y 202513000348653, por cesión a título gratuito, por un valor de $210.584.536.

g) Retiro de 35 predios correspondientes a los proyectos Bella Flor y El Paraíso, según memorando de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación con radicados Nos. 202513000314153 y 20251300034865, por cesión a título gratuito, por un valor de $38.183.972.

La intención o el estado asignado por la CVP a cada uno de los bienes inmuebles que integran la cuenta mercancías en existencia puede consultarse en la columna 67 del formato de calidad 208-GA-Ft-37, denominado "Características de Bienes Inmuebles".

En cuanto al deterioro de mercancías en existencia – bienes inmuebles, se informa que, en cumplimiento de la actividad No. 31 del procedimiento de contabilidad "Procedimiento para el Reconocimiento y Registro de los Hechos Económicos", identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-10, se realizó el cálculo correspondiente para establecer el deterioro de los bienes al cierre de la vigencia 2024. Como resultado, se obtuvo un incremento neto por valor de

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

$111.474.651 respecto de la vigencia 2024, cerrando la cuenta 1580 – Deterioro Acumulado de Inventarios (CR) con un saldo final de $949.657.623.

Dicho deterioro, se determinó de la siguiente manera:

Tabla 20 - Detalle determinación deterioro

ID	CHIP	VALOR EN IBROS	DETERIORO	REVERSIÓN DETERIORO	VALOR NETO DE REALIZACIÓN	COSTO DE REPOSICIÓN
1417	DISPERSO	41.142	-41.142	0	0	0
1589	DISPERSO	618	-618	0	0	0
11908	DISPERSO	193.760.845	-193.760.845	0	0	0
12237	AAA0147LEHK	1.407.312	-1.872	0	0	1.405.440
12356	AAA0147KMUZ	850.176	-164.160	0	0	686.016
12411	AAA0147KWCX	523.440	-9.360	0	0	514.080
12773	AAA0147EFFZ	615.930	-64.064	0	0	551.866
12859	AAA0147EJRJ	552.790	-34.188	0	0	518.602
12894	AAA0147EKRU	622.552	-19.096	0	0	603.456
13157	AAA0172BJYX	560.490	-16.170	0	0	544.320
13177	AAA0147EXJZ	1.612.772	-569.030	0	0	1.043.742
13229	AAA0147EZOM	659.512	-29.106	0	0	630.406
14831	AAA0166FOSK	1.680.678.972	-754.947.972	83.235.000	925.731.000	0
TOTALES		**1.881.886.551**	**-949.657.623**	**83.235.000**	**925.731.000**	**6.497.928**

Fuente: Base de datos definitiva de bienes inmuebles al corte 31-12-2025. Cifras expresadas en COP.

Es importante indicar que el valor neto de realización y los costos de reposición fueron proporcionados por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación mediante los radicados Nos. 202613000012183 y 202613000021823.

Durante la vigencia 2025 se registraron los siguientes hechos económicos en la cuenta de mercancías en existencias, en lo relacionado con bienes muebles:

a) Traslado por valor de $16.385.617 correspondiente a la baja de Propiedades, Planta y Equipo del vehículo marca Subaru, debido a su mal estado. El bien se encuentra en proceso de venta a través del martillo.

- Productos en proceso

Durante la vigencia 2025 se registraron los siguientes hechos económicos en la cuenta de productos en proceso:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) Registro de los pagos correspondientes a obras de construcción, reparaciones locativas, mantenimiento, impermeabilizaciones, consultorías e interventorías técnicas ejecutadas por diversos contratistas, entre ellos Lina Alejandra Lázaro Guerrero, Consultoría y Construcción Especializada SAS, Totall Inc SAS BIC, MAPG Ingeniería Civil SAS, JBG Gestión de Construcción SAS, la Unión Temporal Arboleda I, Constructora Dango Ltda., el Consorcio CVP Santa Teresita y Duvana S.A.S. Estos pagos consolidan el registro contable y operativo de las obligaciones derivadas de la ejecución del proyecto Arboleda Santa Teresita, administrado por la Fiduciaria Bogotá S.A., por un valor total de $4.265.728.723.

b) Reconocimiento de la adquisición predial de mayor extensión, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897, la cual hace parte del asentamiento humano ilegal consolidado denominado "Espino I Sector", "Desarrollo Espino III Sector", "Santo Domingo" y "El Rosal", ubicado en la localidad 19 – Ciudad Bolívar, UPZ 69 Ismael Perdomo, en virtud de la oferta de compra realizada a la empresa SERVILLANTAS DE LA 68 LTDA EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 860.505.215-5, mediante Resolución No. 1253 del 24 de octubre de 2025, por un valor de $4.299.704.800.

   Dicha oferta de compra se perfeccionó mediante la suscripción de la Escritura Pública No. 3316 de 2025, la cual fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 3954 de 2025, ambas otorgadas en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá D.C.

Respecto del producto en proceso del proyecto Arboleda Santa Teresita, es importante tener en cuenta que, al cierre de la vigencia 2025, no fue posible efectuar el retiro del costo de las viviendas ya tituladas y entregadas. Lo anterior, toda vez que, de acuerdo con los lineamientos del sistema de costeo establecidos en el instructivo para determinar el costeo de construcción de vivienda, identificado con el código de calidad 208-TIT-In-05, dicho instructivo señala, entre otros aspectos, lo siguiente:

> *"(...)*
> *Con ocasión a la particularidad de cada proyecto y el desarrollo del mismo, se determinará la aplicación del presente instructivo o excepcionalmente se revisará si es pertinente adoptar otras medidas respecto al producto en proceso para la estimación final de los costos, **soportado en los informes técnicos** que se ocasionen durante la ejecución de los proyectos en virtud."* **(Subrayado y Negrita fuera del texto)**

Por lo anterior, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, mediante el radicado No. 202613000028963, remitió el documento denominado "Informe Técnico Proyecto Arboleda Santa Teresita – Corte al 31 de diciembre de 2025", en el cual se concluye lo siguiente:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

"(...)

7. COSTEO UNIDADES ENTREGADAS

Las unidades entregadas o habitadas corresponden a un total de 398. No obstante las inversiones ejecutadas no se asocian únicamente a estas 398 unidades, así mismo y de conformidad con las obligaciones como urbanizadores se deben entregar las zonas comunes de todo el proyecto, las cuales también beneficiarán en su momento a estas 398 unidades ya entregadas. Es decir que, pese a que contamos con un total de 398 unidades habitadas, no se han terminado de ejecutar sus zonas comunes, por lo tanto, no se cuenta con un valor a la fecha ejecutado que se pueda asociar a estas unidades entregadas.

Para efectos de cumplimiento del Instructivo 208-TIT-In-05, se adopta una metodología de Asignación de Costo por Unidad de Beneficio. Dado que el proyecto funciona como una unidad urbanística integral, el costo de las zonas comunes y cargas urbanísticas se distribuye de manera proporcional entre las 1.032 unidades totales proyectadas.

De manera indicativa se presenta un análisis del costo final del Proyecto Arboleda Santa Teresita bajo el modelo de costeo de la CVP (Input-Procesamiento-Output) que revela una estructura de inversión adaptativa. A corte de 31 de diciembre de 2025, el costo estimado indicativo al cierre se consolida en $101.677.465.535, el cual se desglosa bajo los siguientes criterios de eficiencia económica:

- *Inversión Histórica (2015-2024): $78.320.506.722. Representa la base del activo e incluye los costos hundidos derivados de las contingencias contractuales previas y la estabilización del terreno.*

- *Inversión Operativa 2025: $1.764.915.590. Destinados a la reactivación y gestión técnica de obra.*

- *Inversión de Cierre y Mitigación: $21.750.000.000. Esta estimación incorpora la indexación de precios a valor presente para garantizar la entrega de zonas comunes, servicios públicos y, fundamentalmente, las obras de mitigación. Sin embargo, esto puede variar en su contratación.*

Análisis de Viabilidad: A pesar de las variaciones presupuestales, el costo promedio por unidad habitacional proyectada (1.032 unidades) se sitúa en $98.524.676, valor que se mantiene por debajo del tope máximo para Vivienda de Interés Prioritario

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

(VIP) establecido en la normativa nacional (90 SMMLV), demostrando la resiliencia financiera del proyecto ante las externalidades negativas sufridas.

***En conclusión, los valores son indicativos y pese a que el proyecto cuenta con 398 unidades habitadas, su valor de costeo definitivo está intrínsecamente ligado a la culminación de las zonas comunes y obras de servicios públicos**. Al ser el urbanismo un bien proindiviso que impacta la estructura de costos de todo el complejo, la determinación del valor final por vivienda solo será posible tras el cierre financiero y físico del 100% de las áreas de beneficio común. **En consecuencia, el valor de las unidades entregadas se consolidará únicamente cuando cese la causación de costos asociados al urbanismo y las cargas urbanísticas del proyecto**."* **(Subrayado y Negrita fuera del texto)**

En este sentido, se informa que la cuenta contable 1520 no hace parte del inventario de bienes inmuebles de la Entidad, dado que, debido a las condiciones técnicas del proyecto, aún no es posible establecer el costo final de cada unidad habitacional.

Finalmente, en relación con la adquisición predial de mayor extensión, correspondiente al inmueble vendido por la empresa SERVILLANTAS DE LA 68 LTDA EN LIQUIDACIÓN, se informa que, debido a que su legalización se efectuó a finales del mes de diciembre de 2025, dicha operación no alcanzó a ser incorporada como ingreso en el inventario de bienes inmuebles de la Entidad por parte de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación. En consecuencia, los predios individualizados serán registrados y reflejados en el inventario de mercancías en existencia – bienes inmuebles al cierre del primer trimestre de la vigencia 2026, conforme a los procedimientos internos de reporte y registro establecidos.

9.2. Criterio de Valoración

Imagen 12 - Anexo 9.2

NOTA 9
INVENTARIOS
CRITERIOS DE VALORACION
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

1510 - Mercancías en existencia	121.426.121.000,00	20.853.894.068,00	[illegible]
1520 - Productos en proceso	-	80.222.356.223,00	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los criterios de valoración presentados en la imagen anterior fueron establecidos por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y constituyeron la base para el cálculo del deterioro de las mercancías en existencia – bienes inmuebles al cierre de la vigencia 2025, en concordancia con las políticas contables adoptadas por la CVP.

En cuanto a los Productos en Proceso, se definió como criterio de valoración el saldo en libros, dado que:

- El proyecto Arboleda Santa Teresita aún se encuentra en fase de construcción.
- El predio adquirido a la empresa Servillantas de la 68 Ltda. en Liquidación fue legalizado a finales del mes de diciembre de 2025.

En consecuencia, no se determinaron indicios de deterioro asociados a las unidades habitacionales del proyecto Arboleda Santa Teresita, y al folio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40054897.

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

Imagen 13 - Anexo 9.3

NOTA 9
INVENTARIOS
INVENTARIOS RECIBIDOS EN TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE FORMA GRATUITA O A PRECIOS DE NO MERCADO
CVP | Pesos

Entidad:	CVP	
Periodo Actual:	2025.12	
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar	
Cifras en:	Pesos	
1510 - Mercancías en existencia	80.137.813.556,00	10.732.698.661,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Con base en la información obtenida de la base de datos de bienes inmuebles con corte al 31 de diciembre de 2025, la CVP presenta un total de 1.485 predios recibidos sin contraprestación, por un valor de $90.870.512.218. De estos:

- 34 predios se registran como titulados y/o transferidos a título gratuito, por un valor de $10.732.698.661.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- 1.199 predios cumplieron con las condiciones para ser reconocidos como activos, y se encuentran catalogados como mercancías en existencias – bienes inmuebles, por un valor de $75.685.227.647.

- 252 inmuebles se incluyen en revelaciones, debido a que no cumplieron con las condiciones para ser reconocidos como activo, por un valor de $4.452.585.909, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 21 - Detalle predios recibidos sin contraprestación no reconocidos como activos

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
12	AAA0012FJJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
15	AAA0012MHHY	OCUPADO POR UN TERCERO
17	AAA0086NUXS	OCUPADO POR UN TERCERO
112	AAA0056ERNN	OCUPADO POR UN TERCERO
113	AAA0054NEWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1257	AAA0027LYYX	OCUPADO POR UN TERCERO
1259	AAA0027OULF	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
1318	AAA0027LPFZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1329	AAA0171XBKC	OCUPADO POR UN TERCERO
1365	AAA0164RDPA	OCUPADO POR UN TERCERO
1511	AAA0013SKOE	OCUPADO POR UN TERCERO
1513	AAA0013TTWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1521	AAA0028LWMR	OCUPADO POR UN TERCERO
1522	AAA0028MBNX	OCUPADO POR UN TERCERO
1523	AAA0028MOUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1524	AAA0028MOYX	OCUPADO POR UN TERCERO
1525	AAA0028MPAW	OCUPADO POR UN TERCERO
1526	AAA0028MFTD	OCUPADO POR UN TERCERO
1527	AAA0028MFUH	OCUPADO POR UN TERCERO
1528	AAA0028MFWW	OCUPADO POR UN TERCERO
1532	AAA0028MNNX	OCUPADO POR UN TERCERO
1533	AAA0028MOFT	OCUPADO POR UN TERCERO
1536	AAA0028MYPP	OCUPADO POR UN TERCERO
1537	AAA0028MZNX	OCUPADO POR UN TERCERO
1544	AAA0022HESY	OCUPADO POR UN TERCERO
1547	AAA0209SXPP	OCUPADO POR UN TERCERO
1548	AAA0209SXXR	OCUPADO POR UN TERCERO
1549	AAA0022CUYX	OCUPADO POR UN TERCERO

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
1550	AAA0209SZJH	OCUPADO POR UN TERCERO
1551	AAA0209TAYX	OCUPADO POR UN TERCERO
1553	AAA0022DPSK	OCUPADO POR UN TERCERO
1554	AAA0022DPWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1556	AAA0022HXRU	OCUPADO POR UN TERCERO
1558	AAA0022JEJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1559	AAA0209THLF	OCUPADO POR UN TERCERO
1562	AAA0009LFLF	OCUPADO POR UN TERCERO
1567	AAA0203ZTHK	OCUPADO POR UN TERCERO
1568	AAA0002DMTD	OCUPADO POR UN TERCERO
1612	AAA0002KCUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1615	AAA0002KDOM	OCUPADO POR UN TERCERO
1617	AAA0033JRUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1619	AAA0033JSAW	OCUPADO POR UN TERCERO
1627	AAA0033KBMR	OCUPADO POR UN TERCERO
1630	AAA0033KECX	OCUPADO POR UN TERCERO
1631	AAA0033KFAW	OCUPADO POR UN TERCERO
1635	AAA0033KJYN	OCUPADO POR UN TERCERO
1636	AAA0033KMHY	OCUPADO POR UN TERCERO
1638	AAA0033KNEP	OCUPADO POR UN TERCERO
1640	AAA0033KRMR	OCUPADO POR UN TERCERO
1647	AAA0033LBHY	OCUPADO POR UN TERCERO
1649	AAA0033LBKL	OCUPADO POR UN TERCERO
1654	AAA0033LCPA	OCUPADO POR UN TERCERO
1655	AAA0033LBLW	OCUPADO POR UN TERCERO
1658	AAA0033LBRU	OCUPADO POR UN TERCERO
1661	AAA0033LBXR	OCUPADO POR UN TERCERO
1662	AAA0033LBYX	OCUPADO POR UN TERCERO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
1664	AAA0033LCYN	OCUPADO POR UN TERCERO
1665	AAA0033LCZE	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
1666	AAA0033LDAF	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
1670	AAA0033LDZM	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
1671	AAA0033LFTO	OCUPADO POR UN TERCERO
1680	AAA0023FCLW	OCUPADO POR UN TERCERO
1681	AAA0023FEFT	OCUPADO POR UN TERCERO
1683	AAA0023FYBR	OCUPADO POR UN TERCERO
1684	AAA0023HBJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1685	AAA0023HCBR	OCUPADO POR UN TERCERO
1686	AAA0023HDXS	OCUPADO POR UN TERCERO
1689	AAA0023JEJH	OCUPADO POR UN TERCERO
1690	AAA0029EEXS	OCUPADO POR UN TERCERO
1691	AAA0029EFMS	OCUPADO POR UN TERCERO
1692	AAA0023EHFT	OCUPADO POR UN TERCERO
1695	AAA0023JHHK	OCUPADO POR UN TERCERO
1696	AAA0023JHNX	OCUPADO POR UN TERCERO
1700	AAA0145TFJH	IMPLEMENTAR ACCIONES DE SANEAMIENTO
1935	AAA0243YEYN	OCUPADO POR UN TERCERO
1936	AAA0243YEZE	OCUPADO POR UN TERCERO
1938	AAA0243YFBR	OCUPADO POR UN TERCERO
1940	AAA0243YFDM	OCUPADO POR UN TERCERO
1942	AAA0243YFFT	OCUPADO POR UN TERCERO
1944	AAA0243YFJH	OCUPADO POR UN TERCERO
1950	AAA0243YFPP	OCUPADO POR UN TERCERO
1952	AAA0243YFSK	OCUPADO POR UN TERCERO
1953	AAA0243YFTO	OCUPADO POR UN TERCERO
1955	AAA0243YFWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1957	AAA0243YFYX	OCUPADO POR UN TERCERO
1958	AAA0243YFZM	OCUPADO POR UN TERCERO
1960	AAA0243YHBR	OCUPADO POR UN TERCERO
1961	AAA0243YHCX	OCUPADO POR UN TERCERO
1965	AAA0243YHHY	OCUPADO POR UN TERCERO
1970	AAA0243YHNN	OCUPADO POR UN TERCERO
1971	AAA0243YHOE	OCUPADO POR UN TERCERO
1973	AAA0243YHRU	OCUPADO POR UN TERCERO
1974	AAA0243YHSK	OCUPADO POR UN TERCERO
1976	AAA0243YHUZ	OCUPADO POR UN TERCERO

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
1977	AAA0243YHWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1982	AAA0243YJBR	OCUPADO POR UN TERCERO
1986	AAA0243YJFT	OCUPADO POR UN TERCERO
1987	AAA0243YJHY	OCUPADO POR UN TERCERO
1989	AAA0243YJKL	OCUPADO POR UN TERCERO
1990	AAA0243YJLW	OCUPADO POR UN TERCERO
1993	AAA0243YJRU	OCUPADO POR UN TERCERO
1994	AAA0243YJSK	OCUPADO POR UN TERCERO
1995	AAA0243YJTO	OCUPADO POR UN TERCERO
1996	AAA0243YJUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
1997	AAA0243YJWF	OCUPADO POR UN TERCERO
1998	AAA0243YJXR	OCUPADO POR UN TERCERO
11004	AAA0243YKDE	OCUPADO POR UN TERCERO
11008	AAA0244BHMS	OCUPADO POR UN TERCERO
11009	AAA0244BHNN	OCUPADO POR UN TERCERO
11019	AAA0244BHZM	OCUPADO POR UN TERCERO
11020	AAA0244BJAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11021	AAA0244BJBR	OCUPADO POR UN TERCERO
11023	AAA0244BJDM	OCUPADO POR UN TERCERO
11027	AAA0244BJJH	OCUPADO POR UN TERCERO
11028	AAA0244BJKL	OCUPADO POR UN TERCERO
11029	AAA0244BJLW	OCUPADO POR UN TERCERO
11030	AAA0244BJMS	OCUPADO POR UN TERCERO
11031	AAA0244BJNN	OCUPADO POR UN TERCERO
11032	AAA0244BJOE	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11033	AAA0244BJPP	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11035	AAA0244BJSK	OCUPADO POR UN TERCERO
11037	AAA0244BJUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11041	AAA0244BJZM	OCUPADO POR UN TERCERO
11045	AAA0244BKDE	OCUPADO POR UN TERCERO
11047	AAA0244BKFZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11050	AAA0244BKKC	OCUPADO POR UN TERCERO
11056	AAA0244BKRJ	OCUPADO POR UN TERCERO
11058	AAA0244BKTD	OCUPADO POR UN TERCERO
11059	AAA0244BKUH	OCUPADO POR UN TERCERO
11060	AAA0244BKWW	OCUPADO POR UN TERCERO
11061	AAA0244BKXS	OCUPADO POR UN TERCERO
11063	AAA0244BKZE	OCUPADO POR UN TERCERO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
11064	AAA0244BLAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11068	AAA0244BLEA	OCUPADO POR UN TERCERO
11072	AAA0244BLKL	OCUPADO POR UN TERCERO
11076	AAA0244BLOE	OCUPADO POR UN TERCERO
11079	AAA0244BLSK	OCUPADO POR UN TERCERO
11081	AAA0244BLUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11084	AAA0244BLYX	OCUPADO POR UN TERCERO
11086	AAA0244BMAW	OCUPADO POR UN TERCERO
11089	AAA0244BMDE	OCUPADO POR UN TERCERO
11092	AAA0244BMHK	OCUPADO POR UN TERCERO
11093	AAA0244BMJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11096	AAA0244BMMR	OCUPADO POR UN TERCERO
11101	AAA0244BMSY	OCUPADO POR UN TERCERO
11102	AAA0244BMTD	OCUPADO POR UN TERCERO
11103	AAA0244BMUH	OCUPADO POR UN TERCERO
11108	AAA0244BNAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11109	AAA0244BNBR	OCUPADO POR UN TERCERO
11110	AAA0244BNCX	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11112	AAA0244BNEA	OCUPADO POR UN TERCERO
11116	AAA0244BNKL	OCUPADO POR UN TERCERO
11119	AAA0244BNNN	OCUPADO POR UN TERCERO
11120	AAA0244BNOE	OCUPADO POR UN TERCERO
11121	AAA0244BNPP	OCUPADO POR UN TERCERO
11123	AAA0244BNSK	OCUPADO POR UN TERCERO
11124	AAA0244BNTO	OCUPADO POR UN TERCERO
11126	AAA0244BNWF	OCUPADO POR UN TERCERO
11128	AAA0244BNYX	OCUPADO POR UN TERCERO
11133	AAA0244BODE	OCUPADO POR UN TERCERO
11134	AAA0244BOEP	OCUPADO POR UN TERCERO
11136	AAA0244BOHK	OCUPADO POR UN TERCERO
11138	AAA0244BOKC	OCUPADO POR UN TERCERO
11140	AAA0244BOMR	OCUPADO POR UN TERCERO
11142	AAA0244BOOM	OCUPADO POR UN TERCERO
11144	AAA0244BORJ	OCUPADO POR UN TERCERO
11146	AAA0244BOTD	OCUPADO POR UN TERCERO
11147	AAA0244BOUH	OCUPADO POR UN TERCERO
11148	AAA0244BOWW	OCUPADO POR UN TERCERO
11149	AAA0244BOXS	OCUPADO POR UN TERCERO

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
11150	AAA0244BOYN	OCUPADO POR UN TERCERO
11152	AAA0244BPAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11153	AAA0244BPBR	OCUPADO POR UN TERCERO
11154	AAA0244BPCX	OCUPADO POR UN TERCERO
11155	AAA0244BPDM	OCUPADO POR UN TERCERO
11157	AAA0244BPFT	OCUPADO POR UN TERCERO
11158	AAA0244BPHY	OCUPADO POR UN TERCERO
11160	AAA0244BPKL	OCUPADO POR UN TERCERO
11161	AAA0244BPLW	OCUPADO POR UN TERCERO
11163	AAA0244BPNN	OCUPADO POR UN TERCERO
11164	AAA0244BPOE	OCUPADO POR UN TERCERO
11165	AAA0244BPPP	OCUPADO POR UN TERCERO
11166	AAA0244BPRU	OCUPADO POR UN TERCERO
11169	AAA0244BPUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11175	AAA0244BRBR	OCUPADO POR UN TERCERO
11178	AAA0244BREA	OCUPADO POR UN TERCERO
11184	AAA0244BRMS	OCUPADO POR UN TERCERO
11185	AAA0244BRNN	OCUPADO POR UN TERCERO
11186	AAA0244BROE	OCUPADO POR UN TERCERO
11188	AAA0244BRRU	OCUPADO POR UN TERCERO
11190	AAA0244BRTO	OCUPADO POR UN TERCERO
11191	AAA0244BRUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11192	AAA0244BRWF	OCUPADO POR UN TERCERO
11193	AAA0244BRXR	OCUPADO POR UN TERCERO
11194	AAA0244BRYX	OCUPADO POR UN TERCERO
11196	AAA0244BSAW	OCUPADO POR UN TERCERO
11198	AAA0244BSCN	OCUPADO POR UN TERCERO
11201	AAA0244BSFZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11202	AAA0244BSHK	OCUPADO POR UN TERCERO
11210	AAA0244BSRJ	OCUPADO POR UN TERCERO
11212	AAA0244BSTD	OCUPADO POR UN TERCERO
11215	AAA0244BSXS	OCUPADO POR UN TERCERO
11216	AAA0244BSYN	OCUPADO POR UN TERCERO
11217	AAA0244BSZE	OCUPADO POR UN TERCERO
11218	AAA0244BTAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11219	AAA0244BTBR	OCUPADO POR UN TERCERO
11220	AAA0244BTCX	OCUPADO POR UN TERCERO
11221	AAA0244BTDM	OCUPADO POR UN TERCERO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
11223	AAA0244BTFT	OCUPADO POR UN TERCERO
11227	AAA0244BTLW	OCUPADO POR UN TERCERO
11228	AAA0244BTMS	OCUPADO POR UN TERCERO
11234	AAA0244EHJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11242	AAA0244EHSY	OCUPADO POR UN TERCERO
11248	AAA0244EHZE	OCUPADO POR UN TERCERO
11250	AAA0244EJBS	OCUPADO POR UN TERCERO
11265	AAA0244EJTD	OCUPADO POR UN TERCERO
11266	AAA0244EJUH	OCUPADO POR UN TERCERO
11267	AAA0244EJWW	OCUPADO POR UN TERCERO
11270	AAA0244EJZE	OCUPADO POR UN TERCERO
11271	AAA0244EKAF	OCUPADO POR UN TERCERO
11274	AAA0244EKDM	OCUPADO POR UN TERCERO
11277	AAA0244EKHY	OCUPADO POR UN TERCERO
11280	AAA0244EKLW	OCUPADO POR UN TERCERO
11283	AAA0244EKOE	OCUPADO POR UN TERCERO
11284	AAA0244EKPP	OCUPADO POR UN TERCERO
11287	AAA0244EKTO	OCUPADO POR UN TERCERO
11288	AAA0244EKUZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11289	AAA0244EKWF	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11290	AAA0244EKXR	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11291	AAA0244EKYX	OCUPADO POR UN TERCERO

ID	CHIP	INTENCIÓN O ESTADO
11292	AAA0244EKZM	OCUPADO POR UN TERCERO
11293	AAA0244ELAW	OCUPADO POR UN TERCERO
11295	AAA0244ELCN	OCUPADO POR UN TERCERO
11298	AAA0244ELFZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11300	AAA0244ELJZ	OCUPADO POR UN TERCERO
11303	AAA0244ELMR	OCUPADO POR UN TERCERO
11304	AAA0244ELNX	OCUPADO POR UN TERCERO
11305	AAA0244ELOM	OCUPADO POR UN TERCERO
11310	AAA0244ELUH	OCUPADO POR UN TERCERO
11312	AAA0244ELXS	OCUPADO POR UN TERCERO
11313	AAA0244ELYN	OCUPADO POR UN TERCERO
11318	AAA0244FTZM	OCUPADO POR UN TERCERO
11325	AAA0244FUHK	OCUPADO POR UN TERCERO
11326	AAA0244FUJZ	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11329	AAA0244UWWF	OCUPADO POR UN TERCERO
11330	AAA0244UWXR	OCUPADO POR UN TERCERO
11332	AAA0244UWZM	OCUPADO POR UN TERCERO
11334	AAA0244UXCN	CEDER O ENTREGAR A TITULO GRATUITO
11339	AAA0047DNWW	OCUPADO POR UN TERCERO
11343	AAA0047DKPP	OCUPADO POR UN TERCERO
11353	AAA0244UXBS	OCUPADO POR UN TERCERO
16185	AAA0166FORU	OCUPADO POR UN TERCERO

Fuente: Base de datos definitiva de bienes inmuebles al corte 31-12-2025. Cifras expresadas en COP.

9.4. Pérdida por baja en cuentas

Imagen 14 - Anexo 9.4

NOTA 9
INVENTARIOS
PÉRDIDA POR BAJA EN CUENTAS
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	1510 - Mercancías en existencia	1.765.128.342,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Durante la vigencia 2025 se dieron de baja los inventarios de mercancías en existencia – bienes inmuebles por un valor de $1.765.128.342, representados en 187 predios, discriminados de la siguiente manera:

- Se retiran predios por cesión a título gratuito, por un valor de $481.169.130.
- Se retira un predio ocupado por la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá D.C., según memorando con radicado No. 202513000017243, por un valor de $895.366.

Lo anterior se reconoce contablemente como afectación al gasto público social, en la medida en que dichas bajas se realizan en cumplimiento de la misionalidad de la CVP, a través de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, beneficiando a la población vulnerable del Distrito Capital.

Finalmente, se actualiza el valor del inmueble Las Lomas II, sector Pijaos, de acuerdo con el radicado No. 202513000131383, como alcance al radicado No. 202513000046613, por un valor de $1.283.063.846.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

Imagen 15 - Anexo 10

NOTA 10
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
1640 - EDIFICACIONES	15.647.200.000,00	15.647.200.000,00	[redacted]
1655 - MAQUINARIA Y EQUIPO	33.135.928,00	26.998.503,00	[redacted]
1665 - MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	44.733.862,00	44.733.862,00	[redacted]
1670 - EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	4.103.959.775,00	4.318.899.131,00	[redacted]
1675 - EQUIPOS DE TRANSPORTE TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	220.879.316,00	83.616.000,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
168501 - Edificaciones	(3.814.538.573,00)	(3.573.812.419,00)	[redacted]
168504 - Maquinaria y equipo	(20.130.023,00)	(13.493.527,00)	[redacted]
168506 - Muebles enseres y equipo de oficina	(37.927.925,00)	(35.235.132,00)	[redacted]
168507 - Equipos de comunicación y computación	(2.421.486.613,00)	(2.611.229.779,00)	[redacted]
168508 - Equipos de transporte tracción y elevación	(14.342.027,00)	(64.144.922,00)	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
169505 - Edificaciones	(1.137.831.333,00)	(1.137.831.303,00)	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Las Propiedades, Planta y Equipo de la CVP, al cierre del ejercicio 2025, representan el 4,81% del total del activo, incluyendo la depreciación y el deterioro.

La Subdirección Administrativa cuenta con un sistema de apoyo a la gestión de almacén e inventarios a través de los módulos SAE y SAI del sistema de información ERP SICAPITAL, los cuales permiten registrar los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, garantizando su adecuada identificación y control.

El mantenimiento y las reparaciones de las Propiedades, Planta y Equipo se reconocen como gasto en el resultado del período. Asimismo, la Entidad garantiza el control administrativo de aquellos bienes que, por su materialidad, se registran contablemente como gasto del período.

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

Imagen 16 - Anexo 10.1

NOTA 10
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
PPE - MUEBLES
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	6.137.425,00	897.284.644,00	220.879.315,00		
[illegible]		(912.224.008,00)	(83.616.800,00)		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
SI Depreciación Directa	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
+ Gasto Depreciación aplicada en la vigencia	-6636496	-722480833	-17427488	-2692793	-749237610
Gasto Depreciación Directa	-6636496	-722480833	-17427488	-2692793	-749237610
-Retiro Depreciación acumulada por baja en cuentas vigencia		912.224.000,00	67.230.383,00		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

De acuerdo con la información reportada por la Subdirección Administrativa, con corte al 31 de diciembre de 2025, en el inventario de Propiedades, Planta y Equipo - bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 615 bienes, con un costo de $4.402.708.880, una depreciación acumulada de -$2.493.886.587, para un valor neto en libros de $1.908.822.293.

Durante la vigencia 2025 se presentaron los siguientes movimientos en la cuenta de Propiedades, Planta y Equipo de bienes muebles:

- Adquisición de equipos de refrigeración y aire acondicionado, según ingreso de almacén No. 17, por un valor de $6.137.425, compra realizada a TERMECQ S.A.S.

- Adquisición de equipos de comunicación y computación, según ingreso de almacén No. 2, por un valor de $197.894.858, compra realizada a Ricoh Colombia S.A.

- Adquisición de equipos de comunicación y computación, según ingreso de almacén No. 6, por un valor de $251.358.800, compra realizada a Suministros Obras y Sistemas S.A.S.

- Adquisición de equipos de comunicación y computación, según ingreso de almacén No. 5, por un valor de $17.850.000, compra realizada a Grupo CAF Tecnología S.A.S.

- Adquisición de equipos de comunicación y computación, según ingreso de almacén No. 26, por un valor de $198.751.420, compra realizada a UT Caja SW 2025.

- Adquisición de equipos de comunicación y computación, según ingresos de almacén Nos. 9 y 13, por valor total de $31.429.566, compra realizada a Panamericana Outsourcing.

- Adquisición de equipos de transporte, tracción y elevación, según ingreso de almacén No. 10, por un valor de $220.879.315, compra realizada a CASATORO S.A. BIC.

- Baja de elementos totalmente depreciados al cierre de la vigencia 2025, correspondientes a equipos de comunicación y computación, por valor de $111.221.000, con egreso de almacén No. 5. Se trasladan a control administrativo.

- Baja de un bien mueble, correspondientes a equipos de transporte, tracción y elevación, por valor de $83.616.000, con egreso de almacén No. 3, según acta de mesa de trabajo para la gestión de bienes muebles de fecha 23 de mayo de 2025, con destino final venta. Trasladado a la cuenta de inventarios de la CVP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Baja de 229 bienes muebles, correspondiente a equipos de comunicación y computación, por valor de $801.003.000, con egreso de almacén No. 2, según acta de mesa de trabajo para la gestión de bienes muebles de fecha 23 de mayo de 2025, con destino final donación. Traslado a cuentas de orden deudoras de la CVP, hasta que se surta el proceso de donación.

En relación con el deterioro de las Propiedades, Planta y Equipo de bienes muebles, y de acuerdo con el procedimiento "Administración y Control de Bienes Muebles, Consumo e Intangibles", identificado con el código de calidad 208-SADM-Pr-15, la Subdirección Administrativa determinó que, para el cierre de la vigencia 2025, 8 elementos presentaron indicios de deterioro, los cuales se relacionan a continuación:

Tabla 22 - Detalle PPE bienes muebles con indicios de deterioro

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA INGRESO	COSTO	VALOR DEPRECIACIÓN ACUMULADA	NUMERO SERIAL	MARCA	MODELO	REFERENCIA
4754	VEHICULO	9/05/2025	220.879.315	14.342.027	1FMCU9JZ7SUA59248	FORD	2025 ESCAPE GRIS C	U0X5_ESCAPE PL
4117	SWITCH	1/03/2021	163.180.000	152.539.770	FDO243706SC	CISCO-NEXUS	NEXUS 9300-EX	N9K-C93180YC-EX24
4501	SERVIDOR	28/02/2024	142.271.396	52.465.013	SJ105BKZ	LENOVO	SR630	V2-3YR
4741	EQUIPO DE SEGURIDAD PERIMETRAL	3/03/2025	107.418.201	17.893.224	FG4H0FT924901578	FORTINET	FG-400F	FG-400F NGFW
4742	EQUIPO DE SEGURIDAD PERIMETRAL	3/03/2025	107.418.201	17.893.224	FG4H0FT924901580	FORTINET	FG-400F	FG-400F NGFW
3636	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	70.128.000	53.344.004	R060KT5285	POWERSUN	N/A	N/A
3637	UPS TRIFASICA 60KVA	19/01/2018	70.128.000	53.344.004	R060KT5623	POWERSUN	N/A	N/A
3760	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL	19/01/2018	64.353.062	63.414.213	N/A	CATRAX	CATRAX PLUS	S304

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén. Cifras expresadas en COP.

La Subdirección Administrativa, en el marco de sus funciones y en atención a lo estipulado en el procedimiento "Administración y Control de Bienes Muebles, Consumo e Intangibles", identificado con el código de calidad 208-SADM-Pr-15, informa —mediante el radicado No. 202617200005453— que a dichos elementos no se les determinó costo de reposición, toda vez que dos o más respuestas de la encuesta aplicada a fuentes externas e internas, establecida por los procedimientos y políticas internas de la Entidad, no fueron positivas. Lo anterior se detalla a continuación:

Tabla 23 - Conclusiones costo de reposición PPE bienes muebles

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	VALOR HISTÓRICO	OBSERVACIONES
4754	VEHICULO	220.879.315	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	VALOR HISTÓRICO	OBSERVACIONES
4117	SWITCH	163.180.000	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular.
4501	SERVIDOR	142.271.396	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que el Servidor se encuentra plenamente operativo y cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura tecnológica de la Entidad. El activo no presenta obsolescencia, ya que cuenta con garantía vigente. Adicionalmente, el valor de uso se mantiene íntegro gracias al soporte técnico vigente por parte del proveedor e inclusión en un plan de mantenimiento que garantiza su vida útil remanente.
4741	EQUIPO DE SEGURIDAD PERIMETRAL	107.418.201	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que el Equipo de Seguridad Perimetral (Firewall) se encuentra plenamente operativo y cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura tecnológica de la Entidad. El activo no presenta obsolescencia, ya que cuenta con garantía vigente. Adicionalmente, el valor de uso se mantiene íntegro gracias al soporte técnico vigente por parte del proveedor e inclusión en un plan de mantenimiento que garantiza su vida útil remanente.
4742	EQUIPO DE SEGURIDAD PERIMETRAL	107.418.201	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que el Equipo de Seguridad Perimetral (Firewall) se encuentra plenamente operativo y cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura tecnológica de la Entidad. El activo no presenta obsolescencia, ya que cuenta con garantía vigente. Adicionalmente, el valor de uso se mantiene íntegro gracias al soporte técnico vigente por parte del proveedor e inclusión en un plan de mantenimiento que garantiza su vida útil remanente.
3636	UPS TRIFASICA 60KVA	70.128.000	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que el equipo UPS TRIFASICA 60KVA se encuentra plenamente operativo y cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura tecnológica de la Entidad. El activo no presenta obsolescencia, ya que cuenta soporte técnico vigente por parte del proveedor y su infraestructura de hardware es compatible con los estándares actuales de la Entidad. Adicionalmente, el valor de uso se mantiene íntegro gracias a la ejecución de un plan de mantenimiento que garantiza su vida útil remanente.
3637	UPS TRIFASICA 60KVA	70.128.000	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que el equipo UPS TRIFASICA 60KVA se encuentra plenamente operativo y cumple con las especificaciones técnicas requeridas para la infraestructura tecnológica de la Entidad. El activo no presenta obsolescencia, ya que cuenta soporte técnico vigente por parte del proveedor y su infraestructura de hardware es compatible con los estándares actuales de la Entidad. Adicionalmente, el valor de uso se mantiene íntegro gracias a la ejecución de un plan de mantenimiento que garantiza su vida útil remanente.
3760	SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO PEATONAL	64.353.062	Se logra determinar que este bien NO presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas no fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular.

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por todo lo anterior, no fue posible determinar ni reconocer deterioro al cierre de la vigencia 2025 para las Propiedades, Planta y Equipo de bienes muebles.

- Efecto del resultado producto de la baja en cuentas

  Durante la vigencia 2025, la Subdirección Administrativa presentó a consideración de los miembros de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles los bienes muebles y enseres que se encuentran para baja, con el fin de adelantar su estudio, análisis y aprobación.

  Estos bienes se encuentran actualmente fuera de uso e inservibles, debido a su antigüedad, características técnicas, estado físico, desgaste, deterioro y obsolescencia tecnológica. Asimismo, se encuentran debidamente registrados en los inventarios de bienes devolutivos y de control administrativo de la CVP, identificados y salvaguardados en el almacén de la Entidad, con el objetivo de adelantar el respectivo proceso de baja.

  En total, se tienen 249 bienes muebles y enseres para su salida definitiva de los inventarios de la Entidad.

  En la segunda sesión ordinaria de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles, realizada el 23 de mayo de 2025, fueron presentados para estudio, análisis y aprobación 233 de estos bienes y enseres, por un valor total de $887.543.664, discriminados así:

  a) Inventario de bienes devolutivos (equipos tecnológicos): 229 ítems, con un valor histórico de $801.003.000.

  b) Bien mueble (vehículo):1 ítem, por un valor de $83.616.000.

  c) Inventario de bienes de control administrativo (bienes muebles–enseres): 3 ítems, con un valor histórico de $2.924.664.

  A nivel contable, estos bienes se encuentran totalmente depreciados y presentan valor en libros cero; por sus características y conforme con las políticas contables adoptadas por la Entidad, no afectan la contabilidad patrimonial.

  Con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones de la Subdirección Financiera y en concordancia con lo establecido por la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles —durante su segunda sesión ordinaria de la vigencia 2025, realizada el 23 de mayo de 2025—, y mientras se surte el efecto de entrega según el destino final recomendado para cada grupo de bienes, se generaron los comprobantes de egreso No. 2 y 3 en SI CAPITAL SAI con corte al 31 de mayo de 2025.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En dichos comprobantes se descontaron los bienes muebles presentados y aprobados para dar de baja que estaban registrados en el inventario de bienes devolutivos. En consecuencia, estos bienes ya no afectan los Estados Financieros de la Entidad.

En el mismo sentido, la Subdirección Administrativa presentó a consideración de los miembros de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles, en la tercera sesión ordinaria de la vigencia 2025, realizada el 15 de octubre de 2025, 16 bienes muebles y enseres identificados para baja, con el propósito de realizar su estudio, análisis y aprobación, por un valor total de $168.909.903, discriminados así:

a) Inventario de bienes devolutivos (equipos tecnológicos): 13 ítems, con un valor histórico de $160.316.000.

b) Inventario de bienes de control administrativo (equipos tecnológicos): 3 ítems, con un valor histórico de $8.593.903.

Estos bienes se encuentran totalmente depreciados y presentan valor en libros cero. De acuerdo con sus características y conforme con las políticas contables adoptadas por la Entidad, no afectan la contabilidad patrimonial.

La Subdirección Administrativa se encuentra adelantando los trámites pertinentes para la salida definitiva de los 249 bienes muebles y enseres que actualmente no se encuentran en uso dentro de la Entidad.

Una vez se realice la entrega y disposición final de estos bienes, la Subdirección Administrativa informará a la Subdirección Financiera, con el fin de que se efectúen los registros contables correspondientes y, de esta manera, presentar Estados Financieros más ajustados a la realidad económica de la CVP.

Finalmente, la gestión de baja continúa en curso, en concordancia con el destino final recomendado para cada grupo de bienes presentado ante la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles.

- Toma física de inventario

La Subdirección Administrativa, mediante el radicado No. 202617200005453, remite el documento denominado "Informe de Toma Física de Inventario de Bienes Muebles Devolutivos – Control Administrativo de propiedad de la Caja de la Vivienda Popular", en el cual concluye lo siguiente:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

"(...)
El inventario de bienes muebles devolutivos de la Caja de la Vivienda Popular, efectuado con corte a 31 de diciembre de 2025, se llevó a cabo en cada una de las dependencias de la entidad durante el periodo comprendido entre el 05 de noviembre de 2025 y el 28 de noviembre de 2025, tomando la base de datos generada en el aplicativo SI CAPITAL Módulo SAI, con los siguientes resultados:

Bienes Faltantes

Durante el desarrollo de la toma física de inventario no se identificaron bienes muebles-enseres
faltantes.

En el Sistema SI CAPITAL Módulos SAE-SAI se realiza verificación física de inventarios con una frecuencia anual, sin embargo, es importante señalar que se realizan verificaciones de manera frecuente, de forma ocasional, con el fin de detectar irregularidades en el registro y control de los activos en tiempo real.

Bienes Sobrantes

Durante el desarrollo de la toma física de inventario no se identificaron bienes muebles-enseres sobrantes.

En el Sistema SI CAPITAL Módulos SAE-SAI se realiza verificación física de inventarios con una frecuencia anual, sin embargo, es importante señalar que se realizan verificaciones de manera frecuente, de forma ocasional, con el fin de detectar irregularidades en el registro y control de los activos en tiempo real."

- Análisis de las características de los muebles clasificados como Propiedades, Planta y Equipo

En atención a la política de operación No. 3.38 del procedimiento de la Subdirección Financiera, denominado "Procedimiento para la Elaboración de Estados Financieros e Informes a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos", identificado con el código 208-FIN-Pr-22, la cual establece:

"Con el fin de determinar si los bienes muebles de la CVP continúan con las características que dieron origen a su reconocimiento, la Subdirección Administrativa con corte a 31 de diciembre de cada vigencia, revisará la base de datos de los bienes muebles y emitirá un documento que evidencie la acción realizada, la cual, debe ser remitida a la Subdirección Financiera a más tardar el quinto día hábil del mes de enero de cada vigencia."

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por lo anterior, la Subdirección Administrativa, mediante el radicado No. 202617200031513, advierte lo siguiente:

> *"En ese sentido, desde la Subdirección Administrativa, una vez analizada y verificada la base de datos de los bienes muebles e intangibles registrados en el inventario de bienes devolutivos con corte al 31 de diciembre de 2025, y de acuerdo con la revisión realizada durante el desarrollo de la toma física de inventario conforme a la normatividad vigente, se confirma que no se identificaron bienes muebles ni bienes intangibles (licencias de software) totalmente depreciados o amortizados que se encuentren en uso. Lo anterior, teniendo en cuenta que dichos bienes continúan brindando funcionalidad a la entidad sin afectar sus estados financieros."*

- Bienes en control administrativo

Conforme con la base de datos generada con corte al 31 de diciembre de 2025, en el inventario de bienes de control administrativo se encuentran registrados 350 bienes muebles, por un valor de $439.761.402. De acuerdo con sus características y conforme con las políticas contables adoptadas por la Entidad, estos bienes no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

- Bienes temporalmente fuera de servicio

La Subdirección Administrativa se encuentra actualmente adelantando los trámites pertinentes y las gestiones necesarias, conforme a los procedimientos establecidos, con el propósito de llevar a cabo la salida definitiva de 249 bienes muebles y enseres. Estos bienes fueron presentados a los miembros de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles durante la vigencia 2025, detallados así:

Tabla 24 - Detalle bienes fuera de servicio

GRUPO	CATEGORIA	DESCRIPCIÓN
DEVOLUTIVOS	Equipos de Tecnológicos	a) 207 Computadores de escritorio ETP 1.6 + Monitor 21.5" (Mouse y Teclado), Marca DELL. b) 14 Computadores de escritorio + Monitor, (Mouse y Teclado) Marca JANUS. c) 5 Impresoras Fotocopiadoras, Marca RICOH. d) 2 Proyectores de Video (Video Beam). e) 1 Computador I MAC, (Mouse y Teclado), Marca APPLE. f) 5 Impresoras Fotocopiadoras, Marca RICOH. g) 2 Computadores de Escritorio, Marca DELL. h) 6 Computadores de Escritorio, Marca JANUS.
	Equipo de Transporte	a) 1 Vehículo marca Subaru
CONTROL ADMINISTRATIVO	Muebles Enseres	a) 2 Archivadores b) 1 Silla c) 3 Scanner Marca HEWLETT PACKARD

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 25 - Resumen bienes fuera de servicio

TIPO DE INVENTARIO	No. BIENES	VALOR
Bienes Muebles Devolutivos	243	1.044.935.000
Bienes de Control Administrativo	6	11.518.567
TOTALES	**249**	**1.056.453.567**

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén. Cifras expresadas en COP.

10.1.1. PPE - Muebles entregados o recibidos terceros

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no posee Propiedades, Planta y Equipo de bienes muebles entregados ni recibidos de terceros.

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles

Imagen 17 - Anexo 10.2

NOTA 10
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
PPE - INMUEBLES
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	
=SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salid.	15.647.200.000,00
=SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	15.647.200.000,00
[redacted]	
Sl Depreciación Directa	[redacted]
Gasto Depreciación Directa	[redacted]
Sl Deterioro Directo	[redacted]
Gasto Deterioro Directo	[redacted]
=VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	10.694.830.094,00
[redacted]	
[redacted]	
+ En servicio	15.647.200.000,00
[redacted]	

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Corresponde al inmueble donde funciona la sede administrativa de la CVP, el cual está compuesto por cuatro Códigos Homologados de Información Predial (CHIP), identificados así: AAA0091ESFT, AAA0091ESEA, AAA0091ESCX y AAA0091ESBR.

La adquisición del edificio sede cuenta con las siguientes consideraciones documentales:

a) Escritura Pública de Venta No. 8498, del 1.º de diciembre de 1982, otorgada en la Notaría 5.ª de Bogotá D.C.

b) Escritura Pública de Adjudicación – Liquidación de la Comunidad No. 2038, del 13 de agosto de 1986, otorgada en la Notaría 13 de Bogotá D.C.

c) Reglamento de Propiedad Horizontal, establecido mediante la Escritura Pública No. 2038 del 13 de agosto de 1986, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D.C.

Por lo anterior, se evidencia que el edificio sede se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, motivo por el cual no se registra de manera independiente el valor del terreno.

Desde el punto de vista contable, en los inmuebles sometidos a propiedad horizontal el terreno se considera un bien común esencial, indivisible y necesario para la existencia de la edificación. Debido a esta condición:

a) No existe una fracción del terreno asignada de manera exclusiva a cada unidad privada.

b) El coeficiente de copropiedad otorga derechos proporcionales sobre el terreno y las zonas comunes, pero estos no se reconocen como un activo separado.

c) En consecuencia, bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el valor del terreno se encuentra incorporado dentro del costo total del bien sujeto a propiedad horizontal, sin que sea procedente su separación contable.

En este sentido, la CVP registra el valor del inmueble sede como un único activo bajo la categoría de Propiedades, Planta y Equipo – Edificaciones, sin discriminar un valor específico para el terreno, dado que este no es susceptible de medición individual en el contexto jurídico y contable del régimen de propiedad horizontal.

Al cierre del período contable, el costo registrado en la contabilidad para este inmueble asciende a $15.647.200.000, con una depreciación acumulada de -$3.814.538.573 y un deterioro acumulado de -$1.137.831.333, obteniéndose un valor neto en libros de $10.694.830.094.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Respecto a la actualización del deterioro al cierre de la vigencia 2025, se informa que la Subdirección Administrativa, mediante el radicado No. 202617200016963, remitió el avalúo técnico del edificio sede, en los siguientes términos a saber:

"(...)
La Subdirección Administrativa informa que los predios que conforman el Edificio Sede de la Caja de la Vivienda Popular, cuentan actualmente con un Avalúo Comercial de fecha del 6 de diciembre 2023; por lo tanto, a fin de considerar la variación de precios de mercado se confirma que el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) continúa siendo 6.52% para la vigencia 2025, el cual fue establecido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), como resultado de su proceso de Censo Inmobiliario del año 2025; y posteriormente adoptado por la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante Resolución No. 0313 del 31 de Diciembre de 2024.

Por lo anterior, el índice de actualización de 6.52% propuesto para la vigencia 2025, determinado como incremento en el avalúo practicado en diciembre de 2023, se mantiene como valor comercial para los predios que conforman el Edificio Sede de la Caja de la Vivienda Popular, teniendo en cuenta que para la presente anualidad 2026, la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital ***no ha sido concretada****, a la fecha, existe un borrador de Resolución proyectada por la Secretaria Distrital de Hacienda, disponible para comentarios de los propietarios y/o poseedores de los predios sin radicación oficial.*

El IVIUR, es el índice de valoración inmobiliaria urbana y rural que da cuenta del cambio anual de los valores de los bienes inmuebles de la ciudad, se calcula a partir de la mediana de ***las variaciones de los valores comerciales*** *obtenidos del proceso de actualización catastral de cada Vigencia.*

La mediana de la variación del valor comercial por estrato para los predios de la ciudad, excluyendo aquellos que presentaron cambios físicos o mutaciones para el año 2025 es de 6,52%, mayor a la variación registrada en la vigencia anterior (2024) cuando esta se ubicó en 5,81 %.

Por tanto, este índice se considera el más apropiado para inferir en la variación de valor comercial de los predios.

Se recomienda entonces la actualización del valor de estos cuatro (4) predios en el Inventario, adicionalmente se aclara que para la presente vigencia año 2026, se debe

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

tramitar el proceso de licitación respecto a la actualización del avaluó comercial de la CVP."

Con base en lo anterior, se procedió a realizar el cálculo del deterioro, arrojando como resultado un ajuste en el deterioro acumulado por valor de treinta pesos, de acuerdo con la siguiente información:

Tabla 26 - Detalle calculo deterioro PPE bienes inmuebles

ID	CHIP	VALOR EN LIBROS	VALOR AVALUO TÉCNICO	DETERIORO CALCULADO VIGENCIA 2025	DETERIOO CALCULADO VIGENCIA 2024	
121	AAA0091ESFT	4.159.626.000	3.588.452.121	-571.173.879	-571.173.849	AJUSTE
1874	AAA0091ESEA	4.104.274.000	3.537.616.546	-566.657.454	-566.657.454	
1875	AAA0091ESCX	2.156.890.000	2.465.785.676	0	0	
1876	AAA0091ESBR	5.226.410.000	6.617.951.254	0	0	
TOTALES		**15.647.200.000**	**16.209.805.597**	**-1.137.831.333**	**-1.137.831.303**	**-30**

Fuente: Subdirección Administrativa. Cifras expresadas en COP.

De la tabla anterior se aclara que, aunque el valor total del avalúo técnico es superior al valor en libros, debe tenerse en cuenta que el edificio sede está compuesto por cuatro (4) CHIP independientes. Por esta razón, para el cálculo del deterioro es necesario analizar cada CHIP de manera individual, aun cuando el inmueble se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

10.2.1. PPE - Inmuebles entregados o recibidos terceros

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no posee Propiedades, Planta y Equipo de bienes inmuebles entregados ni recibidos de terceros.

10.3. Construcciones en curso

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no registra construcciones correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo.

A pesar de lo anterior, y de manera informativa, se revela que actualmente se encuentra en ejecución un contrato de obra en la sede de la CVP, cuyo objeto es: "Realizar la obra, mantenimiento y adecuación de la sede de la Caja de la Vivienda Popular por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, a monto agotable", por un valor de $579.780.321 y con un plazo inicial de 4 meses.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

La fecha de inicio del contrato fue el 19 de agosto de 2025 y su fecha de terminación inicial estaba prevista para el 18 de diciembre de 2025. Posteriormente, el contrato fue adicionado por un valor de $224.320.080 y prorrogado por 60 días calendario, es decir, hasta el 16 de febrero de 2026.

10.4. Estimaciones

Imagen 18 - Anexo 10.4

NOTA 10
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
ESTIMACIONES - DEPRECIACIÓN LINEA RECTA
CVP

Entidad:	CVP		
Periodo Actual:	2025.12		
Tipo de Revelaciones	Saldos contables a consolidar		
		[redacted]	
	1655 - Maquinaria y equipo	1,00	10,00
	1670 - Equipos de comunicación y computación	1,00	10,00
	1675 - Equipos de transporte, tracción y elevación	1,00	10,00
	1665 - Muebles, enseres y equipo de oficina	1,00	10,00
	1640 - Edificaciones	10,00	18,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

- Vidas útiles de los elementos

  Con el fin de determinar la vida útil de los bienes, se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes factores:

  a) Desgaste físico esperado, el cual depende de aspectos operativos como:

     - ✓ Número de turnos de trabajo en los que se utiliza el activo.
     - ✓ Programas de reparación y mantenimiento.
     - ✓ Condiciones de conservación cuando el activo no está en uso.

  b) Obsolescencia técnica o comercial, derivada de los cambios o mejoras en los procesos productivos, o de la variación en la demanda del mercado respecto a los bienes o servicios asociados al activo.

  Las fuentes de información para establecer la vida útil y el valor residual incluyen:

  a) Estimaciones realizadas por el fabricante, el proveedor o un perito tasador.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

b) Información de fuentes confiables, sustentada en estudios o investigaciones de entidades públicas o privadas pertinentes.

c) Referencias basadas en activos similares, utilizados tanto por la Entidad como por otras entidades.

Para los bienes de comunicación y computación, esta información podrá obtenerse a través del concepto emitido por la Oficina DE tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC de la CVP.

- Métodos de depreciación utilizados

Para los bienes que cumplen con las características de Propiedades, Planta y Equipo, la CVP aplica el método de depreciación lineal, el cual se implementa de manera uniforme durante toda la vigencia.

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

La CVP informa que durante la vigencia 2025 no se presentaron cambios en la vida útil, el valor residual ni en el método de depreciación aplicados a las Propiedades, Planta y Equipo.

10.5. Revelaciones adicionales:

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

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no presentó ninguna restricción en cuanto a la titularidad o el derecho de dominio sobre los bienes reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo.

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

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no posee bienes adquiridos sin contraprestación dentro de los activos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo.

- Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

Se informa que, en atención al procedimiento de la Subdirección Administrativa denominado "Procedimiento Administración y Control de Bienes Muebles, Consumo e Intangibles", identificado con el código 208-SADM-PR-15, *"la Bodega realizará movimientos hasta el día 15 hábil del mes de diciembre de cada vigencia"*.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

Imagen 19 - Anexo 14

NOTA 14
ACTIVOS INTANGIBLES
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

1970 - ACTIVOS INTANGIBLES	854.144.404,00	854.144.404,00
1975 - AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES (CR)	(753.348.185,00)	(538.739.571,00)

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los intangibles de la CVP, al cierre del ejercicio 2025, representan el 0,04% del total del activo, incluyendo la amortización correspondiente de estos.

La Subdirección Administrativa, como dependencia encargada de la administración y control de los bienes intangibles, cuenta con un sistema de apoyo mediante los módulos SAE y SAI del sistema de información ERP SICAPITAL, a través de los cuales se registran los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos asociados a estos bienes, garantizando su adecuada identificación y control.

Para el reconocimiento contable de un intangible, al interior de la CVP se procede de la siguiente manera:

- Verifica la existencia de control y de beneficios económicos o potencial de servicio asociados al recurso.
- Evalúa si el bien cuenta con una medición fiable, es decir, si existe evidencia de transacciones comparables o si su valoración depende de variables cuantificables en términos monetarios.
- Una vez determinado que cumple con las características generales de un activo, se analizará si satisface los criterios específicos para ser clasificado como intangible.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En el mismo sentido, la CVP reconoce un bien como activo intangible cuando cumple simultáneamente con las siguientes características:

- No posee apariencia física.
- No está destinado para la venta en el curso normal de las operaciones de la Entidad.
- Será utilizado por más de un periodo contable.
- Es de naturaleza no monetaria, es decir, su valor no representa derechos a recibir efectivo u otros activos monetarios.
- Es un recurso identificable, bien porque puede separarse de la Entidad (susceptible de ser transferido, arrendado, intercambiado o enajenado), o porque surge de derechos contractuales o legales que le otorgan a la Entidad su control y aprovechamiento.

14.1. Detalle saldos y movimientos

Imagen 20 - Anexo 14.1

NOTA 14
ACTIVOS INTANGIBLES
DETALLE SALDOS Y MOVIMIENTOS
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]
=SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	854.144.404,00
=SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	854.144.404,00
[redacted]	
Saldo inicial de la amortización acumulada	[redacted]
+ Gasto de Amortización aplicada vigencia	[redacted]
=VALOR EN LIBROS (Saldo final - AM - DE)	100.796.219,00
[redacted]	
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Con corte al 31 de diciembre de 2025, el inventario de bienes devolutivos registra 20 activos clasificados como intangibles, correspondientes a licencias de software, por un valor de $854.144.404. Estos presentan una amortización acumulada de -$753.348.185, resultando en un valor neto en libros de $100.796.219.

Durante la vigencia 2025, no se presentaron movimientos en la cuenta de Intangibles, respecto de la vigencia 2024.

Ahora bien, en la cuenta de amortización acumulada de activos intangibles se registró un movimiento debito por valor de $37.768.700, según lo consignado en el Acta de Depuración Ordinaria No. 5 de 2025, sustentado en los siguientes términos:

> *"(...)*
> *La novedad presentada en el cierre contable de bienes muebles con corte al 30 de septiembre de 2025 se originó por inconsistencias identificadas en los cálculos de depreciación y amortización, tanto mensual como acumulada.*
>
> *Estas inconsistencias se deben a una diferencia detectada en el sistema SI CAPITAL SAE-SAI, el cual no está reconociendo correctamente la vida útil registrada al momento del ingreso a inventarios de algunos bienes muebles e intangibles registrados en el inventario de bienes devolutivos. Esto ha provocado diferencias en los valores y saldo de depreciación y amortización mensual y acumulada en las siguientes cuentas:*
>
> - *1-6-85-06 Muebles y Enseres y Equipo de Oficina*
> - *1-6-85-07 Equipo de Comunicación y Computación*
> - *1-9-75-07-01 Licencias*
>
> *En cumplimiento del proceso de revisión y verificación de la depreciación y amortización acumulada de los activos registrados en el sistema contable SI CAPITAL, se realizó un análisis detallado sobre las cuentas afectadas en el inventario de bienes devolutivos.*
>
> *Durante dicha validación, se evidenció que, aunque cada bien mueble e intangible cuenta con la vida útil registrada desde su incorporación al inventario de bienes muebles de la Entidad, el sistema SI CAPITAL SAE-SAI está aplicando un cálculo de depreciación y amortización con una vida útil expresada en días diferente a la originalmente establecida. (...)"*

En relación con el deterioro de los Intangibles, y de acuerdo con el procedimiento "Administración y Control de Bienes Muebles, Consumo e Intangibles", identificado con el código de calidad

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

208-SADM-Pr-15, la Subdirección Administrativa determinó que, para el cierre de la vigencia 2025, 4 licencias de software presentaron indicios de deterioro, las cuales se relacionan a continuación:

Tabla 27 - Detalle Intangibles con indicios de deterioro

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	FECHA INGRESO	COSTO	VALOR DEPREACIÓN ACUMULADA	NUMERO SERIAL	MARCA	MODELO	REFERENCIA
4488	OFFICE PROFESSIONAL PLUSS	28/12/2023	317.799.910	294.593.408	79P-05572	MICROSOFT - GOVERNMENT OLP	PLUS 2016	269 LICENCIAS
4490	LICENCIAS DE SOFTWARE	28/12/2023	117.858.000	96.587.671	N/A	FORTINET 600-END-POINTS	N/A	N/A
4486	LICENCIAS DE SOFTWARE	28/12/2023	83.602.004	73.111.670	IT-MS-OP-GO-80 MICRO	MICROSOFT- OFFICE PROFES.PUS 2016	GOVERNMENT OLP	68 UNIDADES
4378	RENOVACION LICENCIAS DE SOFTWARE	20/04/2022	62 910 700	51.208.767	N/A	ARCGIS	ARCVIEW-GIS	ARCVIEW-GIS

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén. Cifras expresadas en COP.

La Subdirección Administrativa, en el marco de sus funciones y en atención a lo estipulado en el procedimiento "Administración y Control de Bienes Muebles, Consumo e Intangibles", identificado con el código de calidad 208-SADM-Pr-15, informa —mediante el radicado No. 202617200005453— que aunque dos o más respuestas de la encuesta aplicada a fuentes externas e internas, establecida conforme a los procedimientos y políticas internas de la Entidad, sí fueron positivas, no es posible determinar su costo de reposición por las siguientes razones:

Tabla 28 - Conclusiones costo de reposición Intangibles

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	VALOR HISTÓRICO	OBSERVACIONES
4488	OFFICE PROFESSIONAL PLUSS	317.799.910	Se logra determinar que este bien SI presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que las licencias de Software OFFICE PROFESIONAL PLUSS han alcanzado el fin de su vida útil técnica y operativa, lo que implica una pérdida total de su capacidad de servicio para la Caja de la Vivienda Popular. Técnicamente, el activo INTANGIBLE se considera obsoleto. Se adelantarán los trámites pertinentes con el fin de que se produzca la baja de este bien intangible (licencia de software) del Inventario de bienes devolutivos
4490	LICENCIAS DE SOFTWARE	117.858.000	Se logra determinar que este bien SI presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que las Licencias de Software FORTINET 600-END-POINTS han alcanzado el fin de su vida útil técnica y operativa, lo que implica una pérdida total de su capacidad de servicio para la Caja de la Vivienda Popular. Técnicamente, el activo INTANGIBLE se considera obsoleto. Se adelantarán los trámites pertinentes con el fin de que se produzca la baja de este bien intangible (licencia de software) del Inventario de bienes devolutivos
4486	LICENCIAS DE SOFTWARE	83.602.004	Se logra determinar que este bien SI presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que las Licencias de Software OFFICE PROFES.PUS 2016 han alcanzado el fin de su vida útil técnica y operativa, lo que implica una pérdida total de su capacidad de servicio para la Caja de la Vivienda

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NUMERO PLACA	DESCRIPCIÓN	VALOR HISTÓRICO	OBSERVACIONES
			Popular. Técnicamente, el activo INTANGIBLE se considera obsoleto. Se adelantarán los trámites pertinentes con el fin de que se produzca la baja de este bien intangible (licencia de software) del Inventario de bienes devolutivos
4378	RENOVACION LICENCIAS DE SOFTWARE	62.910.700	Se logra determinar que este bien SI presenta indicios de deterioro dado que dos (2) o más respuestas de la encuesta de fuentes externas e internas fueron positivas, y de acuerdo los conceptos técnicos emitidos por la Oficina TIC de la caja de la vivienda popular. Tras la evaluación técnica, se determina que la Renovación Licencias de Software ha alcanzado el fin de su vida útil técnica y operativa, lo que implica una pérdida total de su capacidad de servicio para la Caja de la Vivienda Popular. Técnicamente, el activo INTANGIBLE se considera obsoleto. Se adelantarán los trámites pertinentes con el fin de que se produzca la baja de este bien intangible (licencia de software) del Inventario de bienes devolutivos

Fuente: Subdirección Administrativa - Almacén. Cifras expresadas en COP.

Por todo lo anterior, no fue posible determinar ni reconocer deterioro al cierre de la vigencia 2025 para los bienes Intangibles reconocidos por la CVP.

- Bienes en control administrativo

Conforme con la base de datos generada con corte al 31 de diciembre de 2025, en el inventario de bienes Intangibles de control administrativo se encuentran registrados 2 licencias de software, por un valor de $2.001.001. De acuerdo con sus características y conforme con las políticas contables adoptadas por la Entidad, estos bienes no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

14.2. Revelaciones adicionales

Imagen 21 - Anexo 14.2

NOTA 14
ACTIVOS INTANGIBLES
REVELACIONES ADICIONALES
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

+Vida útil definida	854.144.404,00
Saldo Final CGN	854.144.404,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Clasificación de las vidas útiles: finitas o indefinidas

  La vida útil de las licencias de software y de sus renovaciones debe ser establecida por la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC de la Entidad. En los casos en que dicha dependencia determine que la vida útil de un activo intangible es indefinida, debido a que no es posible realizar una estimación fiable del periodo durante el cual generará beneficios económicos o potencial de servicio, el activo será clasificado con vida útil indefinida y, en consecuencia, no estará sujeto a amortización.

  La vida útil de los activos intangibles estará determinada por el menor de los siguientes periodos:

  a) el tiempo durante el cual se espera obtener beneficios económicos o potencial de servicio del activo, o
  b) el plazo establecido en los términos contractuales, siempre que el intangible se derive de un derecho contractual o legal.

  Es importante señalar que el término "indefinida" no significa "infinita". La vida útil de un activo intangible puede ser muy extensa o incluso no estimable con fiabilidad; sin embargo, esta incertidumbre exige una estimación prudente y razonable, evitando establecer un periodo artificialmente corto o irreal. Adicionalmente, la estimación de la vida útil no depende de la magnitud de los desembolsos futuros previstos para mantener el activo en uso.

  En el caso de las renovaciones de licencias, la Entidad las reconocerá como nuevos activos intangibles, asignándoles un número de placa independiente y determinando su vida útil de acuerdo con los criterios aplicables.

  Asimismo, la evaluación de los indicios de deterioro se realizará para todos los activos intangibles con vida útil finita. Esta evaluación se llevará a cabo tomando como referencia la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable anterior al 31 de diciembre de cada año, siempre que su costo sea igual o superior a 35 SMMLV.

- Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación

  La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no registra licencias adquiridas sin contraprestación dentro de los activos reconocidos como intangibles.

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

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

La CVP, durante la vigencia 2025, no desembolsó recursos destinados a actividades de investigación y desarrollo que debieran reconocerse como gasto en el periodo contable.

14.2.1. Estimaciones

Imagen 22 - Anexo 14.2.1

NOTA 14
ACTIVOS INTANGIBLES
ESTIMACIONES - AMORTIZACIÓN - LÍNEA RECTA
CVP

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones	Saldos contables a consolidar

Resumen

	197007 - Licencias	5,00	20,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

- Métodos de amortización

  La CVP aplica el método de amortización lineal a los bienes que cumplen con las características de activos intangibles, con el fin de distribuir su valor amortizable de manera sistemática. Este método se implementa de forma uniforme durante todos los periodos, conforme a las políticas contables de la Entidad.

- Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

  Teniendo en cuenta las condiciones de deterioro u obsolescencia identificadas en los activos intangibles de la CVP, estos deberán ser sometidos a consideración de los miembros de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles durante la vigencia 2026, con el fin de determinar la procedencia de su baja del inventario institucional.

  Lo anterior se realiza con el propósito de retirarlos de los Estados Financieros de la Entidad mediante los procedimientos internos establecidos en las políticas contables, asegurando que la información presentada refleje de manera razonable la realidad económica de la CVP.

  El tratamiento aquí descrito se fundamenta en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, particularmente en lo relacionado con:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a) Reconocimiento y medición de activos intangibles, que exige evaluar control, identificabilidad, potencial de servicio y medición fiable.

b) Deterioro del valor, que obliga a verificar la existencia de indicios de pérdida de valor en activos con vida útil finita.

c) Bajas de activos, que deben realizarse únicamente cuando el activo deja de generar beneficios económicos o potencial de servicio.

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

Imagen 23 - Anexo 16

NOTA 16
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1906 - AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	1.305.904.987,00	1.305.904.987,00			[illegible]
1908 - RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	40.203.060.700,00	40.203.060.700,00	17.143.965.352,00	17.143.965.352,00	[illegible]
1909 - DEPÓSITOS ENTREGADOS EN GARANTÍA	1.186.991,00	1.186.991,00	1.186.991,00	1.186.991,00	0,00
1926 - DERECHOS EN FIDEICOMISO	38.308.034.831,00	38.308.034.831,00	36.643.272.045,00	36.643.272.045,00	[illegible]
1986 - ACTIVOS DIFERIDOS	6.219.730,00	6.219.730,00	12.230.257,00	12.230.257,00	[illegible]
Total	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Otros Derechos y Garantías de la CVP, al cierre de la vigencia 2025, representan el 30,47% del total del activo.

A continuación, se presenta el detalle, así como la información adicional y relevante sobre las cuentas que registraron saldo al cierre del periodo contable informado:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 1906 - Avances y Anticipos Entregados

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 asciende a $1.305.904.987, discriminado de la siguiente manera:

Tabla 29 - Detalle Avances y anticipos entregados

CÓDIGO SUBCUENTA	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	SALDO
190604	Anticipo para adquisición de bienes y servicios	NIT 901.987.130	CONSORCIO VIAL BILBAO 2025	813.977.784
		NIT 901.896.922	CONSORCIO SANTA MARGARITA	491.927.203

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Estos saldos corresponden a los recursos entregados por la Entidad, en calidad de anticipos, para la obtención de bienes, los cuales no fueron amortizados en su totalidad al cierre de la vigencia 2025. Lo anterior se enmarca en contratos de obra suscritos por la CVP en desarrollo de su misionalidad, cuya supervisión es ejercida por la Dirección de Mejoramiento de Barrios.

Cuenta 1908 - Recursos Entregados en Administración

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2025 asciende a $40.203.060.700, discriminado de la siguiente manera en la subcuenta 190801 – En administración:

Tabla 30 - Detalle En administración

CÓDIGO AUXILIAR	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	SALDO
19080104	Cuenta Única Distrital - CUD	23.712.594.141
19080103	En administración sin situación de fondos	16.123.261.089
19080102	Descuentos CUD	367.205.470

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

- El saldo por valor de $23.712.594.141 corresponde a los recursos transferidos por la CVP a la DDT de la SHD, en cumplimiento de la Circular DDT No. 04 de 2023 y demás circulares relacionadas emitidas por la SHD, como saldos iniciales de la CUD.

  En este contexto, durante la vigencia 2025, la CVP inició el proceso de traslado de los recursos que se encontraban registrados en la cuenta 1110 – Depósitos en Instituciones Financieras, efectuando la reclasificación y el correspondiente movimiento hacia la administración de la DDT, conforme a los lineamientos establecidos por la SHD para la centralización de recursos en la CUD. La Tesorería de la CVP realizó los siguientes movimientos:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 31 - Resumen traslados a la CUD

ACTA DE GIRO No.	FECHA	VALOR	CONCEPTO SHD	CÓDIGO CONTABLE CVP
102	21/05/2025	3.124.049.077	Recursos Propios	2-9-03-90-01
130	30/07/2025	1.324.433.518	Recursos Propios	2-9-02-01-01 2-9-02-01-02 2-9-02-01-03 2-9-02-01-05 2-9-02-01-18 2-9-02-01-21 2-9-02-01-24 2-9-02-01-25 2-9-02-01-26 2-9-02-01-28 2-9-02-01-47 2-9-02-01-48 2-9-02-01-51 2-9-02-01-52 2-9-02-01-53
134	29/08/2025	4.192.647.488	Recursos Propios	2-9-02-01-23
144	30/09/2025	3.591.735.208	Recursos Propios	2-9-02-01-63
189	29/12/2025	1.853.288.544	Recursos Propios	2-9-02-01-46-09
190	30/12/2025	7.035.276.255	Recursos Convenios	2-9-02-01-32 2-9-02-01-34 2-9-02-01-35 2-9-02-01-39 2-9-02-01-46-01 2-9-02-01-46-02 2-9-02-01-46-03 2-9-02-01-46-04 2-9-02-01-46-05 2-9-02-01-46-06 2-9-02-01-46-07 2-9-02-01-46-08 2-9-02-01-46-11
191	30/12/2025	2.415.358.884	Recursos Propios	2-4-07-26-03 2-9-02-01-52 2-9-02-01-58 2-9-02-01-62 2-9-10-07-01 4-1-10-02 4-8-02-01-03 4-8-02-05-03
TOTAL		**23.536.788.974**		

Fuente: Subdirección Financiera – Tesorería. Cifras expresadas en COP.

- El saldo por valor de $16.123.261.089 corresponde a los DAFT SSF constituidos por la DDT, recursos financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR y

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

adjudicados a los beneficiarios del Programa de Reasentamientos mediante acto administrativo. Estos recursos se giran a través de la CUD, bajo la modalidad de órdenes de pago sin situación de fondos.

Con corte al 31 de diciembre de 2025, la CVP realizó la conciliación de saldos con la DDT de la SHD, identificándose una diferencia por $7.968.119, plenamente conciliada y correspondiente al beneficiario DAFT SSF No. 940, a nombre de María de Jesús Rodríguez Rojas (identificada con CC 33.446.301). Esta diferencia se encuentra registrada en la cuenta de orden 839090 – Otras cuentas deudoras de control y fue advertida por la Contraloría de Bogotá D.C. como hallazgo con responsabilidad fiscal dentro de la Auditoría de Regularidad 2023, actualmente en proceso.

- Los descuentos CUD, por un valor de $367.205.470 al 31 de diciembre de 2025, corresponden a las deducciones por retenciones nacionales y distritales aplicadas a los pagos tramitados por la DDT a través de la CUD durante dicho mes. Con estos recursos, mensualmente la CVP solicita a la DDT de la SHD el pago de las declaraciones de Retención en la Fuente, Retención de ICA y Estampillas Distritales.

Cuenta 1909 - Depósitos Entregados en Garantía

El saldo registrado en la presente cuenta corresponde a un depósito judicial constituido ante el Banco Agrario de Colombia S.A., por un monto de $1.186.991, el cual se encuentra afectado al proceso judicial identificado con el No. 00110-2010. Dicho recurso mantiene su destinación específica conforme a lo previsto en las disposiciones procesales aplicables y, en consecuencia, no puede ser objeto de disposición diferente a la ordenada por la autoridad competente.

La administración, custodia y seguimiento de esta cuenta están a cargo de la Dirección Jurídica de la Entidad, en atención a las funciones establecidas para dicha dependencia, en particular aquellas relacionadas con la gestión de depósitos judiciales y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los procesos en curso, de conformidad con el marco normativo vigente.

Cuenta 1926 - Derechos en Fideicomiso

El saldo de esta cuenta, al 31 de diciembre de 2025, asciende a $38.308.034.831, valor representado en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo. En dicha subcuenta se registran los Patrimonios Autónomos (en adelante, PA) constituidos mediante contratos de Fiducia Mercantil suscritos entre la CVP y las siguientes sociedades fiduciarias:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 32 - Relación de fiducias y proyectos

NOMBRE FIDUCIARIA	NOMBRE PROYECTO	SALDO
Fiduciaria Bancolombia S.A.	Plan Terrazas	14.750.516.001
Fiduciaria Bogotá S.A.	Construcción Vivienda Nueva	14.160.412.596
Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.)	Atahualpa II (en liquidación)	5.471.587.567
Fiduciaria Popular S.A.	Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda	3.789.333.124
Alianza Fiduciaria S.A.	Fideicomiso Transactivos	98.261.171
Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.)	Parque Metropolitano (en liquidación)	37.924.372
TOTAL		**38.308.034.831**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Es importante indicar que, la CVP, aplica lo establecido en el procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración del Marco Normativo Contable para Entidades de gobierno, expedido por la CGN.

De igual manera, se tiene cuenta el concepto expedido por la CGN con radicado No. 20202300000021, en el cual concluyen lo siguiente:

> *"Cuando los recursos aportados por la SDHT y la CVP se giren al patrimonio autónomo, se registrarán en cada entidad debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil – Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS cuando el giro se realiza a través de tesorerías centralizadas, de acuerdo a los montos aportados por cada entidad.*
>
> *Adicionalmente, la CVP debitará la subcuenta 991510-Recursos administrados en nombre de terceros de la cuenta 9915-ACREEDORAS DE CONTROL POR EL CONTRARIO (DB) y acreditará la subcuenta 930804-Recursos entregados en administración – Fiducia mercantil de la cuenta 9308-RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS por el monto de los aportes realizados por la SDHT."*

Así las cosas, los recursos aportados por la CVP que se encuentran administrados por las fiduciarias previamente mencionadas son reconocidos contablemente en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo, perteneciente a la cuenta 1926 – Derechos en Fideicomiso.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por su parte, los recursos aportados por la SDHT se reconocen contablemente en la subcuenta 930804 – Recursos Entregados en Administración – Fiducia Mercantil, adscrita a la cuenta 9308 – Recursos Administrados en Nombre de Terceros.

En este sentido, los recursos aportados por la CVP y la SDHT, que se encuentran administrados a través de los PA identificados en la tabla anterior, están representados en efectivo, terrenos , saldos por anticipos y derechos participativos, los cuales se presentan resumidos de la siguiente manera:

Tabla 33 - Resumen distribución de recursos en PA

CONCEPTO	RECURSOS CVP	RECURSOS SDHT	TOTAL CONCEPTO
EFECTIVO	31.097.329.125	42.246.699.637	73.344.028.762
ANTICIPOS	267.151.359	7.204.449.397	7.471.600.756
TERRENOS	5.332.009.577	0	5.332.009.577
DERECHOS PARTICIPATIVOS	98.261.171	0	98.261.171
TOTALES	**36.794.751.232**	**49.451.149.034**	**86.245.900.266**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Los valores presentados en la tabla anterior se encuentran debidamente conciliados con la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, como supervisores de los contratos fiduciarios, con corte al 31 de diciembre de 2025.

Respecto de la diferencia por valor de $1.513.283.599 evidenciada entre las tablas Nos. 32 y 33 en relación con los recursos de la CVP, se informa que dicha variación corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos aportados por la SDHT a través de los PA, los cuales no fueron reconocidos por la SDHT en sus estados financieros al cierre de la vigencia 2025.

En consecuencia, la CVP registra estos valores en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo; simultáneamente, reconoce la obligación correspondiente mediante una cuenta por pagar a favor de la SDHT en la subcuenta 240726 – Rendimientos Financieros.

En cuanto a los rendimientos financieros generados con recursos de la CVP a través de los PA, estos incrementan el derecho en fideicomiso, el cual se reconoce en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo, contra el correspondiente ingreso financiero registrado en la subcuenta 480851 – Ganancia por Derechos en Fideicomiso.

A continuación, se detallan los rendimientos financieros generados en los PA y reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 34 - Detalle rendimientos financieros en PA con recursos CVP

FIDUCIARIA	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
Fiduciaria Bancolombia S.A.	983.949.399
Fiduciaria Bogotá S.A.	859.253.202
Fiduciaria Popular S.A.	52.333.124
Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.)	1.655.326
TOTAL	**1.897.191.051**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Asimismo, se presentan los aspectos cuantitativos y cualitativos relacionados con los recursos administrados en cada uno de los PA identificados en la Tabla 32 del presente documento:

- Fiduciaria Bancolombia S.A. – Plan Terrazas

  Mediante el Contrato Fiduciario No. 14352, suscrito el 15 de septiembre de 2021, se constituyó el PA Plan Terrazas, a través del cual la Fiduciaria Bancolombia S.A. administra los recursos destinados a dicho proyecto. La supervisión de este contrato se encuentra a cargo del Director de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

  El Plan de Desarrollo que dio origen al proyecto fue "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI". El proyecto asociado correspondió a "Vivienda y entornos dignos en el territorio urbano y rural", con la meta "Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional Plan Terrazas".

  a) Destino de los recursos

     Los aportes efectuados por la CVP al fideicomiso constituido conjuntamente con la SDHT se han destinado inicialmente a las siguientes subcuentas del PA: Interventoría, Banco de Materiales y Obras CVP.

     Posteriormente, mediante una modificación contractual, se incorporó una nueva subcuenta denominada Otros Gastos, con el fin de atender necesidades urgentes de los beneficiarios, así como compromisos adquiridos en vigencias anteriores que no fueron ejecutados adecuadamente (2021–2023). Esta subcuenta incluye, entre otros conceptos, gastos destinados a garantizar derechos básicos, pagos de arriendo y demás erogaciones asociadas.

  b) Informe sobre el estado de ejecución de los fideicomisos activos

     ✓ Recursos aportados

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 35 - Resumen aportes CVP a subcuentas

AÑO	SUBCUENTA				VALOR
	INTERVENTORÍA	BANCO DE MATERIALES	OBRAS CVP	OTROS GASTOS[17]	
2021	1.050.000.000	2.892.000.000	0	0	3.942.000.000
2022	4.400.000.000	700.000.000	600.000.000	0	5.700.000.000
2023	3.000.000.000	2.500.000.000	0	1.879.589.038	7.379.589.038
TOTALES	**8.450.000.000**	**6.092.000.000**	**600.000.000**	**1.879.589.038**	**17.021.589.038**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

Adicionalmente, mediante la Modificación No. 8, se autorizó la capitalización de rendimientos por un valor de $3.144.518.450, los cuales fueron trasladados a la subcuenta Otros Gastos.

Respecto de las modificaciones realizadas al contrato fiduciario, a continuación se presenta un resumen de estas:

Tabla 36 - Detalle modificaciones al contrato fiduciario

CONCEPTO	APORTES CVP
Contrato de Fiducia No. 14352	3.942.000.000
Modificación No. 1	4.300.000.000
Modificación No. 2	1.400.000.000
Modificación No. 3	5.500.000.000
Modificación No. 5	0
Modificación No. 6	1.879.589.038
Modificación No. 8	3.144.518.450
TOTAL	**20.166.107.488**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

✓ Ejecución de recursos

Tabla 37 - Resumen subcuenta interventoría

GRUPO	CONTRATISTA	VALOR TOTAL	VALORES PENDIENTES DE PAGO	LIBERACIONES
I	INPLAYCO SAS	401.097.297	0	15.053.181

[17] El giro de los recursos se realizó en el año 2024.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

GRUPO	CONTRATISTA	VALOR TOTAL	VALORES PENDIENTES DE PAGO	LIBERACIONES
2	CONSORCIO ALEPH CIMA	0	0	0
3	INPLAYCO SAS	587.675.651	4.783.679	539.838.853
4	DAIMCO S.A.S	370.321.195	37.278.387	2.518.184
5	CONSORCIO LAS TERRAZAS	625.866.846	147.360.348	39.260.627
6	DAIMCO S.A.S	662.274.057	4.304.781	619.226.243
7	CONSORCIO MEJORAMIENTOS DY	1.207.539.307	240.467.262	0,39
8	INTERDI SAS	1.201.700.848	120.170.084	0
9	INPLAYCO SAS	1.253.046.335	458.295.274	0
10	CONSORCIO VIVIENDAS JA	690.248.734	13.804.974	552.198.987
11	CONSORCIO CABA - ANEZGA	0	737.421.483	737.421.483
TOTALES		**6.999.770.270**	**1.763.886.272**	**2.505.517.558,39**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

Tabla 38- Resumen subcuenta banco de materiales

CONTRATISTA	VALOR TOTAL	VALORES PENDIENTES DE PAGO
INVERSIONES RODRIGUEZ RINCON	84.558.185	0
CENTRAL DE HERRAMIENTAS DE COLOMBIA CH SA	371.414.150	0
INVERSIONES RODRIGUEZ RINCON	62.983.877	0
EASY HOGAR CONSTRUCCION	2.252.900.368	2.252.900.368
TOTALES	**2.771.856.580**	**2.252.900.368**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

Tabla 39 - Resumen subcuenta otros gastos

CONTRATISTA	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	EJECUCIÓN
MINUTO DE DIOS	165.574.405	165.574.405	0	100%
HURTADO GANDINI DAVALOS S.A.S.	120.000.000	18.000.000	102.000.000	15%
COINCO SAS[18]	305.167.201	67.092.333	7.814.574	97,44%
TOTALES	**590.741.606**	**250.666.738**	**109.814.574**	**71%**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

[18] El valor reportado en este rubro de gasto como valor del contrato corresponde al aporte efectuado por la CVP desde la subcuenta Otros Gastos al contrato de obra – componente de habitabilidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Adicionalmente, desde la subcuenta Otros Gastos se realizaron pagos de apoyos económicos y servicios públicos, por valor de $1.740.497.853, con corte a 31 de diciembre de 2025. Y, se realiza pago al contratista ALTIUS LOGISTICS S.A.S., por valor de $23.165.171.

✓ Rendimientos financieros generados

Los rendimientos financieros generados por las cuentas de la CVP, con corte al 31 de diciembre de 2025, ascienden a $5.219.162.216. Dicho valor incluye los $3.144.518.450 que, a la misma fecha, fueron trasladados como aportes a la subcuenta Otros Gastos.

Tabla 40 - Detalle rendimientos financieros PA Plan Terrazas

NOMBRE DE CUENTA	NO. DE CUENTA	TOTAL RENDIMIENTOS
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	1.924.857.815
CDP INTERVENTORIA	69000002425	2.344.854.925
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	6.522.140
OBRAS CVP	69000003529	181.139.963
OTROS GASTOS	69000008816	271.208.730
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	210.705.039
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	269.622.776
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	10.250.828
TOTAL		**5.219.162.216**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

✓ Saldos bancarios

Con corte al 31 de diciembre de 2025, las cuentas bancarias de la CVP registraron un saldo de $14.750.516.001 en el PA Plan Terrazas, discriminado de la siguiente manera:

Tabla 41 - Detalle saldos cuentas PA Plan Terrazas

NOMBRE SUBCUENTA	No. SUBCUENTA	SALDO
CDP BANCO DE MATERIALES	69000002271	5.582.349.538
COMISION FIDUCIARIA	69000002337	84.834.454
CDP INTERVENTORIA	69000002425	4.282.954.285
OBRAS CVP	69000003529	184.198.373

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOMBRE SUBCUENTA	No. SUBCUENTA	SALDO
RENDIMIENTOS BANCO DE MATERIALES	69000006625	749.330.765
RENDIMIENTOS INTERVENTORÍA	69000006627	821.743.322
OTROS GASTOS	69000008816	2.918.970.116
RENDIMIENTOS OTROS GASTOS	69000008833	126.135.148
TOTAL		**14.750.516.001**

Fuente: Dirección de Mejoramiento de Vivienda. Cifras expresadas en COP.

c) Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

- ✓ Gestión de contratos derivados: La Dirección de Mejoramiento de Vivienda adelanta las gestiones necesarias para garantizar la culminación de los contratos actualmente en ejecución. Estas actividades comprenden la verificación del cumplimiento por parte de los contratistas, así como la atención de los procesos relacionados con los grupos que presentan incumplimientos.

- ✓ Demandas y procesos jurídicos: Se están desarrollando actuaciones orientadas a resolver las demandas y procesos judiciales vinculados con la operación del Plan Terrazas. Dichas actuaciones buscan mitigar riesgos legales y garantizar la estabilidad del programa. (Aplica para los Grupos 2, 3, 5, 6 y 10).

- ✓ Ejecución presupuestal: Los recursos asignados han sido ejecutados para atender las necesidades prioritarias de los beneficiarios y cumplir los compromisos adquiridos en vigencias anteriores. Se han identificado mejoras necesarias en los procesos de planificación y ejecución, con el fin de fortalecer el cumplimiento de las metas establecidas.

- ✓ Gestión de subcuentas: La incorporación de la subcuenta "Otros Gastos" ha permitido atender compromisos no previstos en el contrato original, tales como pagos de arriendo y erogaciones urgentes requeridas para garantizar los derechos básicos de los beneficiarios. Esta gestión ha sido fundamental para cubrir necesidades críticas y obligaciones pendientes entre los años 2021 y 2023.

- ✓ Proyección de recursos: Se proyecta que los saldos bancarios y los rendimientos generados serán utilizados estratégicamente durante la siguiente vigencia, con el propósito de asegurar la continuidad y el cumplimiento de los objetivos del Plan Terrazas.

Respecto al Convenio 686 de 2021 -por medio del cual se dio origen al proyecto Plan terrazas- presenta un avance moderado. Si bien se ha ejecutado el 41,79% de los recursos,

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

aún se mantiene una liquidez significativa, reflejada en un saldo disponible equivalente al 76,69%. Esta diferencia entre el porcentaje ejecutado y el saldo disponible sugiere que parte de los recursos podría encontrarse comprometida pero no pagada, o que los rendimientos financieros generados han incrementado el saldo total administrado.

La elevada disponibilidad de recursos en cuentas —es decir, los saldos sin ejecutar— ha permitido que el Convenio 686 genere intereses por un valor equivalente a casi el 30% del aporte inicial efectuado por la CVP, lo cual constituye un resultado financiero relevante dentro de la gestión del convenio.

Finalmente, y en atención a lo dispuesto en la Política de Operación No. 3.12 del Procedimiento 208-FIN-Pr-22, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, mediante el radicado No. 202614000031233, informó que durante la vigencia 2025 la gestión se concentró principalmente en la administración y ejecución de los recursos asociados al PA constituidos para el desarrollo del Plan Terrazas.

En relación con la gestión financiera, al 31 de diciembre de 2025, la CVP había aportado al Patrimonio Autónomo Plan Terrazas un total de $20.166.107.488, recursos destinados a las subcuentas de Interventoría, Banco de Materiales, Obras CVP y Otros Gastos.

Durante la vigencia, se ejecutaron recursos principalmente en interventorías, banco de materiales y apoyos asociados a la subcuenta Otros Gastos, manteniéndose saldos bancarios por $16.116.077.547, los cuales garantizan la continuidad operativa del programa en la vigencia siguiente.

Respecto de la ejecución física y contractual, en el Plan Terrazas se adelantaron asistencias técnicas y contrataciones asociadas a los distintos grupos de obra. Asimismo, se realizaron pagos orientados a garantizar condiciones de habitabilidad, apoyos económicos y la atención de compromisos heredados de vigencias anteriores, especialmente del periodo 2021–2023.

En cuanto a los rendimientos financieros, los recursos administrados en el PA Plan Terrazas generaron rendimientos acumulados por $5.219.162.216 con corte al 31 de diciembre de 2025.

Se informa igualmente que, durante la vigencia, se adelantaron acciones de seguimiento contractual, gestión de riesgos y atención de procesos jurídicos asociados a grupos de obra con presuntos incumplimientos. Estas situaciones son relevantes para la adecuada revelación financiera, en la medida en que inciden en los niveles de ejecución, saldos disponibles y la proyección de recursos para la vigencia 2026.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por todo lo anterior, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda continúa adelantando las gestiones necesarias para la culminación del programa, tanto respecto de los contratos actualmente en ejecución como de aquellos que presentan incumplimientos.

- Fiduciaria Bogotá S.A. - Construcción Vivienda Nueva

Mediante el Contrato Fiduciario No. 3-1-30589-12 del 14 de noviembre de 2012, se constituyó el PA Construcción Vivienda Nueva, a través del cual la Fiduciaria Bogotá S.A. administra los recursos destinados a dicho proyecto. La supervisión de este proyecto se encuentra a cargo del Director de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP.

El Plan de Desarrollo que dio origen al proyecto fue "Bogotá Humana". El proyecto asociado correspondió a "Construcción de 70.000 viviendas de interés prioritario subsidiadas (estas viviendas incluyen las 40.000 del programa Bogotá Humana por la dignidad de las víctimas)", con la meta "Sanear y titular 3.150 predios de estratos 1 y 2 localizados en barrios de origen informal y promover la iniciación de 1.200 unidades de vivienda nueva estratos 1 y 2".

a) Relación de los Fondos de Inversión Colectiva (en adelante, FIC) indicando número, tipo de fiducia, fecha de constitución y origen de los recursos.

Tabla 42 - 3 1 P30589 PAM construcción vivienda nueva

FECHA APERTURA FIC	No. FIC	NOMBRE FIC	APORTANTE
06/12/2012	2000003835	DESARROLLO PROYECTO VIP	CVP – SDHT – FONVIVIENDA
14/01/2020	2005030591	LADERA SANTA TERESITA	CVP
21/09/2021	2006979315	OBRAS URBANIZACION ARBOLEDA STA TERESITA	CVP
21/09/2021	2006979324	OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA	CVP
21/09/2021	2006979547	OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	CVP
23/06/2022	2007927511	OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS	CVP – SDHT
19/09/2022	2008169160	CONVENIO 408 DE 2013	CVP
18/07/2024	2009543897	PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA	
16/01/2025	2009931290	APORTES RENDIMIENTOS FINACIEROS CVP	CVP
02/09/2025	2010591191	CUPO ARBOLEDA SANTA TERESITA	CVP
09/10/2025	2010693116	CAPITAL RECURSOS LA CASONA	CVP
09/10/2025	2010695454	RENDIMIENTOS ENCARGOS LA CASONA	CVP

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 43 - 2 1 P53021 PAD consorcio Edificar

FECHA APERTURA FIC	No. FIC	NOMBRE FIC	APORTANTE
25/06/2015	2001243762	CONSORCIO EDIFICAR	CVP
15/10/2021	2007102126	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 – RECURSOS VIPA	CVP

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Tabla 44 - 2 1 P61140 PAD ODDICO

FECHA APERTURA FIC	No. FIC	NOMBRE FIC	APORTANTE
07/03/2016	10900200160956	ARBOLEDA SANTA TERESITA	CVP
08/03/2016	10900200161167	ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH	SDHT
20/01/2021	10900200613369	APORTES SDH–OTROSI 7 CONVENIO 234–2014	SDHT
08/11/2021	10900200714771	APORTES CVP–OTROSI 7 CONVENIO 234–2014	CVP
22/09/2022	10900200818656	INTERVENTORIA GRUPO II – URBANISMO	CVP – SDHT
22/09/2022	10900200818657	OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS	CVP – SDHT
22/09/2022	10900200819116	INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS	CVP – SDHT
22/09/2022	10900200819119	OBRAS GRUPO II – URBANISMO	CVP – SDHT
23/06/2023	10900200876369	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH	SDHT
23/06/2023	10900200876394	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	CVP
22/05/2024	10900200941213	MANTENIMIENTO CUBIERTAS TORRES SECTOR 2	CVP – SDHT
22/10/2024	10900200974898	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTEN	SDHT
22/10/2024	10900200974911	INTERVENTORIA IMPERMIABILIZACION DE FACHADAS SEC	SDHT
22/10/2024	10900200974912	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS COMU	SDHT
22/10/2024	10900200974913	ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CONTENCIÓN Y PARQUES	SDHT
22/10/2024	10900200974915	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUN	SDHT
22/10/2024	10900200974916	IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II	CVP – SDHT
13/03/2025	10900201004550	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVA	SDHT
13/03/2025	10900201004679	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	CVP

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

b) Destino de los recursos

En la siguiente tabla se presenta la relación entre los FIC y los números de contrato a los cuales se encuentran asociados:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 45 - Detalle destino recursos

No. FIC	NOMBRE FIC	No. CONTRATO
2000003835	DESARROLLO PROYECTO VIP	30589-081-2024
2005030591	LADERA SANTA TERESITA	30589-063-2020
2006979315	OBRAS URBANIZACION ARBOLEDA STA TERESITA	30589-068-2021
2006979324	OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA	30589-066-2021
2006979547	OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	Sin destinación
2007927511	OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS	30589-069-2022
2008169160	CONVENIO 408 DE 2013	Sin destinación
2009543897	PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA	Sin destinación
2009931290	APORTES RENDIMIENTOS FINACIEROS CVP	Sin destinación
2010591191	CUPO ARBOLEDA SANTA TERESITA	Sin destinación
2010693116	CAPITAL RECURSOS LA CASONA	Sin destinación
2010695454	RENDIMIENTOS ENCARGOS LA CASONA	Sin destinación
2001243762	CONSORCIO EDIFICAR	30589-042-2014
2007102126	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 – RECURSOS VIPA	30589-071-2022
2001609564	ARBOLEDA SANTA TERESITA CVP	30589-065-2021
2001611677	ARBORIZADORA SANTA TERESITA SDH	Sin destinación
2006133693	APORTE SDH OTROSI 7 CONVENIO 234 2014	Sin destinación
2007147711	APORTES CVP OTROSI 7 CONVENIO 234 2014	30589-075-2023
2008186560	INTERVENTORIA GRUPO II - URBANISMO	30589-072-2022
2008186579	OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS	30589-073-2022
2008191162	INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS	30589-074-2022
2008191199	OBRAS GRUPO II - URBANISMO	30589-070-2022
2008763696	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH	Sin destinación
2008763945	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	Sin destinación
2009412136	MANTENIMIENTO CUBIERTAS TORRES SEC 2	30589-077-2023
2009748989	INTERVENTORIA ESTUDIOS DISEÑOS Y MUROS	30589-084-2024
2009749112	INTERVENTORIA IMPERMEABILIZACIÓN FACHADAS SECTOR II	30589-083-2024
2009749121	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS COMUNES	30589-085-2024
2009749130	ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CONTENCIÓN	30589-082-2024
2009749158	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA ZONAS COMUNES	30589-080-2024
2009749167	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADAS SECTOR II	30589-078-2024
2010045503	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVAS	30589-087-2024
2010046799	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	30589-086-2024

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

c) Informe sobre el estado de ejecución de los fideicomisos activos

Tabla 46 - Detalle ejecución PA Construcción Vivienda Nueva

No. FIC	NOMBRE FIC	CAPITAL INVERTIDO	RENDIMIENTOS GENERADOS	SALDO FIC
2000003835	DESARROLLO PROYECTO VIP	50.444.055.783	3.020.419.774	2.069.072.764
2005030591	LADERA SANTA TERESITA	4.965.101.251	128.707.788	964.418
2006979315	OBRAS URBANIZACION ARBOLEDA STA TERESITA	580.998.436	-484.445	663.716
2006979324	OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA	271.008.343	2.434.202	6.052.908
2006979547	OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	62.184.640	238.460	685.037
2007927511	OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS	505.061.888	23.131.676	585.220
2008169160	CONVENIO 408 DE 2013	572.056.164	67.557.335	279.924.382
2009543897	PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA	2.665.160.359	1.234.076.778	2.574.228.551
2009931290	APORTES RENDIMIENTOS FINACIEROS CVP	2.303.109.433	132.400.627	1.869.753.462
2010591191	CUPO ARBOLEDA SANTA TERESITA	2.008.631.039	3.931.873	233.725.949
2010693116	CAPITAL RECURSOS LA CASONA	237.437.317	2.435.580	239.872.897
2010695454	RENDIMIENTOS ENCARGOS LA CASONA	174.901.861	1.774.706	176.676.567
TOTALES 3 1 P30589 PAM CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA		**64.789.706.514**	**64.789.706.514**	**64.789.706.514**
2001243762	CONSORCIO EDIFICAR	8.401.470.344	748.368.600	899.697
2007102126	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 – RECURSOS VIPA	4.990.363.164	396.264.046	534.130.955
TOTALES 2 1 P53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR		**13.391.833.508**	**1.144.632.647**	**535.030.653**
10900200160956	ARBOLEDA SANTA TERESITA	41.977.757.110	3.653.248.991	479.966.220
10900200161167	ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH	4.502.595.521	147.893.436	1.258.362.576
10900200613369	APORTES SDH–OTROSI 7 CONVENIO 234–2014	546.701.231	108.512.539	86.910.212
10900200714771	APORTES CVP–OTROSI 7 CONVENIO 234–2014	6.743.919.040	1.024.552.209	2.098.709.303
10900200818656	INTERVENTORIA GRUPO II – URBANISMO	353.329.500	32.088.770	21.075.448
10900200818657	OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS	2.058.986.594	237.528.178	827.052.828
10900200819116	INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS	324.372.720	27.689.497	65.362.689
10900200819119	OBRAS GRUPO II – URBANISMO	1.591.221.005	235.959.770	766.385.191
10900200876369	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH	0	120.721.955	1.028.387.943
10900200876394	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	0	51.111.549	22.834.219
10900200941213	MANTENIMIENTO CUBIERTAS TORRES SECTOR 2	343.333.634	4.841.198	7.255.326
10900200974898	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CONTEN	287.753.438	14.250.905	71.528.651
10900200974911	INTERVENTORIA IMPERMIABILIZACION DE FACHADAS SEC	183.430.829	5.684.120	23.731.369
10900200974912	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS COMU	200.657.032	8.758.122	28.106.380
10900200974913	ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CONTENCIÓN Y PARQUES	1.100.839.912	50.196.025	266.849.281
10900200974915	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUN	864.731.778	46.264.694	495.614.039

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

No. FIC	NOMBRE FIC	CAPITAL INVERTIDO	RENDIMIENTOS GENERADOS	SALDO FIC
10900200974916	IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II	825.659.099	13.595.802	111.264.919
10900201004550	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVA	436.225.403	9.136.538	185.652.331
10900201004679	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	3.586.898.441	65.494.816	742.289.676
TOTALES 2 1 P61140 PAD ODDICO		**65.928.412.286**	**5.857.529.113**	**8.587.338.602**

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación. Cifras expresadas en COP.

d) Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

Con corte a la información contractual vigente del Proyecto Arboleda Santa Teresita – PA 3-1-30589, se registran 18 contratos activos, correspondientes a las tipologías de obra, interventoría, consultoría y prestación de servicios. Estos contratos soportan la ejecución integral del proyecto e incluyen actividades como construcción de unidades habitacionales, urbanismo, redes externas, energización, impermeabilizaciones, reparaciones locativas, adecuación de zonas comunes y acompañamiento técnico especializado.

El componente principal de inversión se concentra en los contratos de obra, destacándose el contrato suscrito con ODDICO LTDA, cuyo objeto corresponde a la ejecución de obras de vivienda de interés prioritario y urbanismo. Este contrato presenta un valor final de $56.811.331.359, de los cuales se han ejecutado financieramente $54.896.926.187, equivalente a un avance del 96,63%.

El 20 de abril de 2021 finalizó el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. CPS-PCVN 3–1-30589–045-2015. En virtud de dicho cierre, el contratista no ejecutó el 100% del alcance contractual, destacándose la no culminación total de la Fase V – Construcción, lo cual impidió a su vez la ejecución de las Fases VI, VII y VIII (entrega, escrituración y liquidación). En consecuencia, el 22 de junio de 2021, la CVP tomó posesión de la obra, adquiriendo la connotación de urbanizador responsable y asumiendo directamente las actividades necesarias para culminar las obras pendientes. Esta medida permitió avanzar con los procesos de contratación derivados orientados a la finalización del proyecto urbanístico Arboleda Santa Teresita.

En este contexto, y con el fin de completar la entrega de las 1.032 unidades habitacionales, se han celebrado los siguientes contratos:

- ✓ El contrato con el Consorcio Arboleda registra un valor final de $1.982.224.699 y una ejecución financiera de $1.432.620.134, correspondiente al 72,27%.
- ✓ El contrato con DUVANA S.A.S. presenta un valor final de $1.542.833.942 y una ejecución de $919.005.665, equivalente al 59,57%. Ambos contratos se encuentran

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

asociados principalmente a actividades de terminación del urbanismo y entrega de obras a empresas de servicios públicos.

Adicionalmente, otros contratos de obra orientados a actividades específicas muestran avances significativos, entre ellos:

- ✓ PLUS Ingeniería y Servicios S.A.S., para la energización definitiva del proyecto, con un valor final de $574.778.931 y una ejecución del 98,81%.
- ✓ Lina Alejandra Lázaro Guerrero, para mantenimiento e impermeabilización de cubiertas, con un valor final y ejecutado de $339.561.260 (ejecución del 100%).
- ✓ Constructora Dango Ltda., para impermeabilización de fachadas, con un valor final de $803.268.776 y una ejecución del 89,98%.
- ✓ ConstruiRe S.A.S., para reparaciones locativas y adecuación de zonas comunes, con un valor final de $832.824.497.

En materia de interventoría, se encuentran ejecutados o en fase de cierre los contratos celebrados con Consorcio C&R, Feld Ingeniería S.A.S., SHM Ingeniería S.A.S., Consorcio Santa Teresita, M.A.P.G. Ingeniería Civil S.A.S. y Totall Inc S.A.S. BIC, los cuales han realizado seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal de las obras principales, redes externas, impermeabilizaciones, reparaciones locativas y estudios especializados, conforme a los cronogramas aprobados.

Respecto de los contratos en ejecución parcial, destaca el celebrado con la Unión Temporal Arboleda I para la terminación del Sector I (Fase 1), con un valor final de $3.429.272.262 y una ejecución financiera de $3.188.657.280, equivalente al 92,98%. Su respectiva interventoría está a cargo de JBG Gestión de Construcción S.A.S., la cual realiza el seguimiento técnico, administrativo y financiero de dicho alcance contractual.

Adicionalmente, se mantiene vigente el contrato de consultoría con el Consorcio CVP Santa Teresita, orientado a la elaboración de estudios y diseños para la intervención de muros de contención, estructuras, ladera y parques del sector oriental del proyecto, constituyendo un insumo técnico fundamental para la definición de futuras obras de estabilización y adecuación del entorno.

En conjunto, la contratación vigente evidencia un alto nivel de ejecución financiera en los principales contratos de obra e interventoría, reflejando un avance significativo del Proyecto Arboleda Santa Teresita. Los valores pendientes corresponden a obligaciones causadas o en proceso de causación, sujetas a validación de avances físicos, aprobación de

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

actas parciales o finales, certificaciones de interventoría y demás requisitos contractuales. Dichos valores se reconocen como compromisos contractuales vigentes del Patrimonio Autónomo, los cuales son objeto de seguimiento permanente por parte de la Entidad y la Fiducia.

Al cierre de la vigencia 2025, el PA Matriz evidencia una ejecución significativa de los recursos, con más del 90% del capital aplicado y un saldo final que corresponde principalmente a capital disponible, complementado por rendimientos financieros acumulados. Así mismo, se observa generación de rendimientos durante la vigencia, manteniéndose una porción de estos como saldo al cierre, lo que refleja continuidad en la gestión financiera del PA.

En el caso del PA Derivado Consorcio Edificar Bogotá, se registra un nivel de ejecución cercano al 100% del capital invertido, permaneciendo un saldo final reducido, compuesto en su mayoría por rendimientos financieros. Este comportamiento muestra que los recursos del patrimonio han sido ampliamente aplicados, quedando principalmente rendimientos pendientes de incorporación o uso al cierre del periodo.

Respecto del PA Derivado ODDICO LTDA, se observa una ejecución superior al 90% del capital, con un saldo final integrado tanto por capital como por rendimientos financieros. Durante la vigencia se generaron rendimientos que permanecen parcialmente acumulados, manteniéndose recursos disponibles al cierre del año, lo cual evidencia continuidad en la administración financiera del PA.

Finalmente, se informa que, en agosto de 2025, se actualizó el Manual Operativo y de Contratación Derivada del fideicomiso Fidubogotá S.A. – Proyecto Construcción de Vivienda Nueva 3-1 30589-12, estableciéndose la versión No. 3.

- Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) – Atahualpa II (en liquidación)

Mediante la Escritura Pública No. 1353 del 11 de agosto de 1993, otorgada por la Notaría Diecisiete del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó el PA Atahualpa II, a través del cual la Fiduciaria Tequendama (hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) administra los recursos destinados a dicho proyecto. La supervisión de este proyecto se encuentra a cargo de la Dirección Jurídica y la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP.

a) Objeto del contrato

El objeto del contrato establece que el fiduciario deberá mantener la propiedad del predio y ejercer las acciones y derechos derivados de dicha condición exclusivamente en la forma y oportunidad que le indique el fideicomitente y/o el constructor. Asimismo, señala que,

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

una vez se cumplan las condiciones previstas en el contrato, el fiduciario permitirá la estructuración y desarrollo en el predio fideicomitido de un proyecto habitacional, cuya propuesta deberá ser presentada por el constructor.

Una vez ejecutado y finalizado el proyecto, el fiduciario deberá transferir las unidades resultantes a las personas que le indique el constructor. El plazo para efectuar dicha transferencia estará sujeto a las condiciones que establezca el constructor y al cumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo.

b) Destino de los recursos

Para la atención y trámite de los procesos de pertenencia y acciones reivindicatorias que recaen sobre el Lote 1A, en el marco de las actuaciones jurídicas orientadas a la defensa y preservación de los derechos reales asociados al predio.

c) Recursos aportados

Tabla 47 - Resumen aportes CVP

FECHA	CONCEPTO	VALOR
27/07/2017	Contrato Dr. Gabriel Hernández	247.920.652
06/12/2018	Defensa Procesos: a) Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá - Radicado 2018-137. b) Juzgado 28 Radicado 2018-369, Apoderado Silva y Cía.	14.994.000
20/09/2019	Defensa procesos: Proceso 2019-228 Juzgado 5 Civil Municipal, instaurado por Alvaro Andrés Maldonado contra Fiduciaria PA Atahualpa.	7.497.000
	TOTAL	**270.411.652**

Fuente: Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.). Cifras expresadas en COP.

d) Saldo de aportes

El fideicomiso registra en el FIC Abierto sin Pacto de Permanencia – Cash, identificado con el No. 409705019555, un saldo a 31 de diciembre de 2025 por valor de $277.619.141, según el extracto emitido. De este total, $177.502.362 corresponden a la CVP, mientras que el valor restante pertenece al constructor.

Ahora bien, del valor asignado a la CVP, $168.131.840 corresponden al saldo de capital por aportes, y la diferencia obedece a rendimientos financieros acumulados. Lo anterior se encuentra soportado en la rendición de cuentas del mes de diciembre de 2025, emitida por la fiduciaria (página 7), en la cual indican:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

"(...)
A la fecha de la presente rendición de cuentas, el saldo disponible de los aportes realizados por la Caja de la Vivienda Popular es de $168.131.840"

En este sentido, los excedentes por valor de $100.116.778, que se encuentran en dicho FIC, corresponde al contratista constructor.

e) Estado jurídico

En atención al Informe Final de la Auditoría Financiera, de Gestión y de Resultados, correspondiente al Código de Auditoría No. 58 – PDVCF 2025, practicada sobre los estados financieros de la vigencia 2024, mediante el cual el ente de control —la Contraloría de Bogotá D.C.— formuló el siguiente hallazgo:

"3.3.2.4 (25) Hallazgo administrativo por inefectividad de la acción No. 2 "Incluir en las notas trimestrales a los EEFF la información aportada por la DUT", propuesta para subsanar el hallazgo No. 3.3.1.3.2.2.3 del PAD 2023 código 45.

Revisada las notas a los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular con corte a 31 de diciembre de 2024 no se encontró de manera detallada la revelación de la ocupación de terceros de que viene siendo objeto este terreno desde hace más de 15 años y los impactos jurídicos y financieros de la misma sobre el saldo presentado, esto pese a que mediante oficio No. 02311200060851 de abril 19 de 2023, la entidad aceptó la observación e informó, que procederá a revelar la información de manera más amplia en las futuras Notas a los Estados Financieros. Por lo anterior se calificó esta acción con:

Eficacia: 100%
Efectividad: 0%
Estado y Evaluación de Auditor: Cumplida inefectiva

La Resolución Reglamentaria No. 036 de 2023 "Por la cual se modifica y reglamenta el trámite del Plan de Mejoramiento que presentan los sujetos de vigilancia y control a la gestión fiscal de Contraloría de Bogotá D.C. y se adopta el procedimiento interno", estableció en el Capítulo V - Evaluación:

*"**Cumplida inefectiva**: Cuando la acción implementada es calificada con una eficacia del 100% pero la situación detectada no es corregida, es decir, persiste la causa que originó el hallazgo, en consecuencia, la calificación de la efectividad es menor al 75%, por lo que el auditor debe calificar la(s) acción(es) como cumplida*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

inefectiva y formular un nuevo hallazgo. Este trámite debe surtirse en los términos de la misma auditoría en la cual se realiza evaluación al plan de mejoramiento".

Análisis de la respuesta del Sujeto de Vigilancia y Control Fiscal

La Caja de la Vivienda Popular dio respuesta a la carta de observaciones de la Auditoría Financiera de Gestión y Resultados código 58 del PDVCF 2025 mediante la comunicación 202511200262101 del 10 de octubre de 2025 radicado en la Contraloría de Bogotá D.C. con el número 1-2025-24912 del 15 de octubre de 2025, señalando que la Subdirección Financiera solicitó a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación mediante comunicación del 5 de diciembre de 2024, información para la elaboración de las Notas a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2024.

Posteriormente indica la entidad que:

"Con base en esta información, y en atención a la Política de Operación No. 3.36, contenida en el Procedimiento para la Elaboración de Estados Financieros e Informes a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos, la Subdirección Financiera procedió a incluir en las notas a los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2024, lo reportado por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación respecto al Patrimonio Autónomo Atahualpa II. Dicha información puede consultarse en las páginas No. 93, 94 y 95 del documento Notas a los EEFF Dic 2024".

Consultada la información anexada por la Caja de la Vivienda Popular, páginas 93, 94 y 95 de las Notas a los Estados financieros con corte a 24 de diciembre de 2024, se ratifica por parte de este Órgano de Control que en dichas notas NO hay una adecuada revelación de la situación jurídica del predio, ni se da cuenta de la ocupación y los impactos financieros de esa situación de ocupación, que fueron las causas que originaron la formulación inicial de este hallazgo de auditoría en el año 2023, esto no obstante a las acciones efectuadas e informadas por parte de la Caja de la Vivienda Popular en su oficio de respuesta.

Se considera por parte de la Contraloría de Bogotá D.C. que la respuesta dada por la Caja de la Vivienda Popular no desvirtúa esta observación y que no se aporta nueva evidencia que controvierta lo observado; por lo cual, esta observación se configura en hallazgo de auditoría, el cual deberá hacer parte del Plan de Mejoramiento a suscribirse por parte de la Caja de la Vivienda Popular."

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por lo anterior, en el Plan de Mejoramiento suscrito por la CVP, la Subdirección Financiera – Contabilidad estableció la siguiente acción para subsanar el hallazgo formulado:

> *"Oficiar a la Dirección Jurídica y a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de obtener información detallada sobre la ocupación por terceros del terreno de Atahualpa, situación que se presenta desde hace más de 15 años, así como los impactos jurídicos y financieros asociados, con corte al 31 de diciembre de 2025."*

Así las cosas, la Subdirección Financiera, mediante los radicados Nos. 202517100337203 y 202517100337233, requirió dicha información a la Dirección Jurídica y a la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, respectivamente.

La Dirección de Urbanizaciones y Titulación dio respuesta mediante el radicado No. 202613000028943, en el cual indicó lo siguiente:

> *"(...)*
> *Una vez revisado el alcance de la solicitud y la naturaleza del hallazgo formulado por la Contraloría de Bogotá D.C., se evidencia que el asunto central corresponde a la situación jurídica del predio, la ocupación por terceros, los procesos judiciales en curso y las implicaciones legales derivadas de dicha ocupación, aspectos que constituyen el origen del hallazgo y que determinan posteriormente sus efectos contables y financieros.*
>
> *En este sentido, es pertinente traer a colación el Memorando 202411000053343 del 7 de junio de 2024, suscrito por la Dirección General, mediante el cual se definió la coordinación de los patrimonios autónomos Parque Metropolitano y Atahualpa. En dicho documento se estableció expresamente que:*
>
> - *El Patrimonio Autónomo Atahualpa, por su alta complejidad jurídica y por encontrarse asociado a procesos judiciales derivados de la invasión del lote 1A, tendría la coordinación y seguimiento en cabeza de la Dirección Jurídica.*
> - *La Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la Subdirección Financiera brindarían apoyo únicamente en lo relacionado con requerimientos técnicos y financieros, de manera complementaria y no como responsables principales del manejo del asunto.*
>
> *Bajo este marco, se concluye que la determinación del estado de ocupación, los antecedentes legales, la situación procesal de los litigios, los riesgos jurídicos y las*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

eventuales contingencias que impactan los estados financieros son insumos que deben ser originados, validados y certificados por la Dirección Jurídica.

El Área Financiera de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación no cuenta con competencia funcional ni jurídica para emitir pronunciamientos de fondo sobre:

- *La legalidad o ilegalidad de la ocupación*
- *El estado y proyección de los procesos judiciales*
- *La probabilidad de recuperación del predio*
- *La estimación de contingencias derivadas de litigios*

Estos elementos son precisamente los que dan sustento a la revelación contable exigida por el ente de control. En consecuencia, cualquier cuantificación de impactos financieros debe partir de la valoración jurídica del riesgo y de las contingencias, la cual es responsabilidad exclusiva del Departamento/Dirección Jurídica.

Por lo anterior, respetuosamente se indica que la atención de la presente solicitud, en lo relacionado con el Hallazgo 3.3.2.4 sobre el lote Atahualpa, no es competencia del área financiera del DUT como dependencia líder, sino que debe ser atendida y consolidada por la Dirección Jurídica, quien deberá remitir la información jurídica estructural que permita posteriormente realizar el análisis contable y la revelación financiera correspondiente. (...)"

Por su parte, la Dirección Jurídica dio respuesta mediante el radicado No. 202616000027773, indicando que:

"(...)
Al respecto y conforme a la competencia de la Dirección Jurídica se presenta informe del proceso judicial iniciado por SERVITRUST GNB SUDAMERIS como vocera y representante del Patrimonio Autónomo Atahualpa para la recuperación del predio, en los siguientes términos: (...)"

Por lo anterior, a continuación se presenta dicha información, resaltando que actualmente, en el marco del contrato de fiducia, se encuentran en curso 4 procesos judiciales, discriminados así:

✓ Proceso reivindicatorio (proceso iniciado por la Fiduciaria)

Radicado 2017-576, adelantado ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito, cuyo objeto es la recuperación del Lote 1A. Durante varios años, el proceso no avanzó más allá del

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

trámite de notificación, debido a las reiteradas dificultades para ubicar y notificar a los demandados.

No obstante, en 2023 se presentó una reforma de la demanda, incorporando como demandados a las personas identificadas en el proceso de pertenencia 2022-00367, incluyendo sus direcciones de notificación. Dicha reforma fue admitida, y los nuevos demandados ya fueron notificados, permitiendo la continuación del trámite conforme al auto admisorio de la reforma proferido el 15 de abril de 2024.

Posteriormente, el 5 de marzo de 2025, el apoderado del PA radicó una solicitud de emplazamiento, la cual fue reiterada el 19 de diciembre de 2025. A la fecha de presentación del informe, el Despacho no se ha pronunciado sobre dicha petición.

Tabla 48 - Resumen radicado 2017-576

PROCESO	11001310301420170057600
DESPACHO A CARGO	JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
TIPO DE PROCESO	VERBAL / REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - LITIS CONSORTE / SERVITRUST GNB SUDAMERIS – VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ATAHUALPA
DEMANDADO	ALEJANDRO CALDERON / FERNANDO GONZALEZ / SEGUNDO TRINO ROJAS / JOSE REAL LOPEZ
PRETENSIONES	Reivindicación – inmueble / OCUPACIÓN DE HECHO DE LOTE 1 A PREDIO UBICADO EN EL PROYECTO ATAHUALPA, EL CUAL HACE PARTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO ATAHUALPA
ESTADO DEL PROCESO	Reforma de la demanda 08/08/2023 Pronunciamiento reforma de la demanda y solicitud de nulidad 27/09/2023 Auto que admite la reforma de la demanda 15/04/2024 Solicitud inclusión registro nacional de emplazados 05/03/2025 Reiteración solicitud de inclusión registro nacional de emplazados 19/12/2025

Fuente: Dirección Jurídica.

✓ Proceso de pertenencia – Rad. 2018-137 (proceso en contra)

Proceso Verbal de Pertenencia promovido por Saúl Mateus contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., en su calidad de vocera del PA Atahualpa II.

El proceso fue terminado anticipadamente por el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá, mediante auto del 16 de mayo de 2019, al determinar que el predio constituye un bien fiscal. Esta decisión resultó favorable a los intereses de la CVP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

✓ Proceso de pertenencia – Rad. 2018-369 (proceso en contra)

Proceso Verbal de Pertenencia promovido por Gloria Esperanza Garzón y otros cinco (5) ocupantes contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como vocera del PA Atahualpa II.

El proceso se encuentra en etapa de emplazamiento. Mediante auto del 4 de diciembre de 2019, el juzgado declaró terminado el trámite al considerar que el inmueble tenía la calidad de bien fiscal.

No obstante, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá revocó dicho auto, ordenando la continuación del proceso, al señalar que, por encontrarse el predio bajo la titularidad fiduciaria de Servitrust GNB Sudameris S.A., no tiene la naturaleza jurídica de bien fiscal.

Tabla 49 - Resumen radicado 2018-369

PROCESO	11001310302820180036900
DESPACHO A CARGO	JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
TIPO DE PROCESO	VERBAL / PERTENENCIA
DEMANDANTE	ELIANA ELIZABETH GOMEZ / GLORIA ESPERANZA GARZON GOMEZ / HECTOR JAIME VEGA DAZA, IOHANNI ORTEGA BECERA, LUIS FERNANDO ESGUERRA RIAÑO, MARIA YANETH GUZMAN
DEMANDADO	FIDUCIARIA TEQUENDAMA SA (hoy SERVITRUST GNB OVOCERA DEL PA DENOMINADA ATAHUALPA / CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PRETENSIONES	Prescripción adquisitiva de dominio, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD. ENTREGADO PARA SER ADMINISTRADO A LA FIDUCIARIA TEQUENDAMA HOY SERVITRUT, UBICADO EN EL PROYECTO ATAHUALPA
ESTADO DEL PROCESO	Pronunciamiento traslado 15/12/2023 Auto resuelve solicitud 27/02/2024 Solicitud apoderado Patrimonio autónomo Resolver excepciones previas 29/04/2024 Audiencia Inspección judicial 01/03/2025 Regreso expediente superior 21/07/2025

Fuente: Dirección Jurídica.

✓ Proceso de Pertenencia – Rad. 2022-00367 (vinculado al PA)

El 20 de octubre de 2022, la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., en su calidad de vocera del PA, fue notificada de la demanda de pertenencia interpuesta por Flor Esperanza Romero Abril y otros treinta y dos (32) ocupantes.

La demanda fue admitida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado 2022-00367.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 50 - Resumen radicado 2022-00367

PROCESO	11001310301120220036700
DESPACHO A CARGO	JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
TIPO DE PROCESO	VERBAL / PERTENENCIA
DEMANDANTE	FLOR ESPERANZA ROMERO ABRIL Y OTROS 32
DEMANDADO	FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A. (hoy SERVITRUST GNB OVOCERA DEL PA DENOMINADA ATAHUALPA), la Caja de la Vivienda Popular aún no ha sido vinculada al proceso
PRETENSIONES	Que se declare en favor de los demandantes el dominio pleno y absoluto de los lotes identificados en la demanda, dentro del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C-1463595. Los demandantes afirman ser poseedores, precisando una suma de posesiones derivadas de contratos de compraventa suscritos con los señores JORGE ENRIQUE RAMIREZ CAMACHO, CARLOS RUBIO CASTAÑEDA, y GILBERTO GARCIA PRIETO, este último aparece como vendedor de la posesión en la mayoría de los demandantes con contratos de venta desde el año 2009. Prescripción adquisitiva de dominio, PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD, ENTREGADO PARA SER ADMINISTRADO A LA FIDUCIARIA TEQUENDAMA HOY SERVITRUT, UBICADO EN EL PROYECTO ATAHUALPA.
ESTADO DEL PROCESO	Solicitud impulso procesal 25/09/2025 Auto ordena oficiar 31/05/2024 Contestación demanda Patrimonio Autónomo 21/11/2022 Recurso de reposición 31/03/2023 Auto resuelve recurso favorablemente 11/05/2023 Edicto emplazatorio 07/11/2023 Auto nombra curador ad litem 07/11/2023 Contestación demanda curador ad litem 08/04/2024

Fuente: Dirección Jurídica.

✓ Proceso de Pertenencia – Rad. 2024-558 (proceso en contra)

Proceso Verbal de Pertenencia promovido por Ana Ruth Guío Rodríguez, Ana María Riaño Guío, Juan Diego Riaño Guío y otros, contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., en su calidad de vocera del PA Atahualpa II.

El proceso se encuentra actualmente en etapa de contestación de la demanda.

Tabla 51 - Resumen radicado 2024-558

PROCESO	11001310304620240055800
DESPACHO A CARGO	JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
TIPO DE PROCESO	VERBAL / PERTENENCIA
DEMANDANTE	ANA RUTH GUIO RODRÕGUEZ, ANA MARÒA RIAÑO GUIO y JUAN DIEGO RIAÑO GUIO y otros
DEMANDADO	FIDUCIARIA TEQUENDAMA SA (hoy SERVITRUST GNB OVOCERA DEL PA DENOMINADA ATAHUALPA / CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

PRETENSIONES	Que se declare en favor de los demandantes el dominio pleno y absoluto de los lotes identificados en la demanda, dentro del predio de mayor extensión identificado con FMI 50C-1463595. Los demandantes afirman ser poseedores, precisando una suma de posesiones derivadas de contratos de compraventa suscritos con los señores JORGE ENRIQUE RAMIREZ CAMACHO, CARLOS RUBIO CASTAÑEDA, y GILBERTO GARCIA PRIETO, este último aparece como vendedor de la posesión en la mayoría de los demandantes con contratos de venta desde el año 2009.
ESTADO DEL PROCESO	Contestación demanda por parte del PA 19/11/2025 Registro emplazamiento 16/09/2025

Fuente: Dirección Jurídica.

En este sentido, y con la información revelada, se da por cumplida la acción propuesta en el Plan de Mejoramiento correspondiente al hallazgo 3.3.2.4 del Informe Final de la Auditoría Financiera, de Gestión y de Resultados, identificado con el Código de Auditoría No. 58 – PDVCF 2025, realizado sobre los estados financieros de la vigencia 2024.

f) Reconocimiento del terreno

El lote de terreno aportado por la CVP al PA Parque Atahualpa II (en liquidación) se encuentra reconocido por la CVP en su contabilidad como un derecho en fideicomiso, por un valor total de $5.294.085.205. Este valor incluye $433.898.335 correspondientes al costo histórico del predio, y la diferencia obedece a las actualizaciones realizadas con base en avalúos.

Es importante precisar que la CVP reconoce y clasifica dicho terreno como un activo, en la medida en que la Entidad mantiene control financiero sobre el mismo. Esta postura se encuentra soportada en el concepto emitido por la CGN, radicado No. 20241100032961 del 8 de octubre de 2024, en el cual dicha entidad, como máximo ente regulador de la contabilidad pública en Colombia, concluye que:

"Pregunta 1: ¿El predio denominado Atahualpa II, se encuentra correctamente registrado en los Estados Financieros de la Caja de la Vivienda Popular como un Derecho en Fideicomiso en la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO?

Se da respuesta a esta inquietud considerando que la Caja de Vivienda Popular manifiesta que aún tiene el control sobre el predio y, por lo tanto, lo mantiene reconocido en la información financiera como activo mientras se continúa con las gestiones para su restablecimiento. Lo anterior, de conformidad con los numerales 17 y 18 de los antecedentes de la consulta.

El patrimonio autónomo se genera con la constitución de una fiducia mercantil, al que una entidad transfiere la propiedad de los recursos destinados a cumplir la finalidad del negocio fiduciario. Para la entidad que transfiere la propiedad de los

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

recursos destinados a cumplir la finalidad del negocio fiduciario se genera un derecho en fideicomiso en la medida en que la transferencia de la propiedad no es plena sino instrumental, es decir, la necesaria para cumplir la finalidad que se persigue con el negocio fiduciario.

Acorde con lo anterior, como la entidad afirma que mantiene el control sobre el predio entregado al Patrimonio Autónomo, con el propósito de desarrollar un proyecto habitacional, deberá continuar reconociéndose en la información financiera en la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO, siempre y cuando el patrimonio autónomo se encuentre vigente y en cumplimiento de la destinación para la cual fue entregado. (...)"

Ahora bien, en los Estados Financieros del PA Parque Atahualpa II (en liquidación) el reconocimiento contable difiere del efectuado por la CVP, en atención a la normatividad contable aplicable a la Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.), dado que esta reporta información bajo NIIF y se encuentra supervisada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En consecuencia, el costo histórico del terreno es reconocido en una cuenta del activo (170505), mientras que las actualizaciones por avalúo se registran en cuentas de orden (819595). Lo anterior se encuentra soportado en la rendición de cuentas del mes de diciembre de 2025 presentada por la fiduciaria (página 4):

*"**Avalúo Lote 1A***

Mediante comunicación con radicado 202313000068801 de fecha mayo 2 de 2023 emitida por el Dr. Mario Augusto Pérez Rodríguez Director de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, fue remitido el avalúo comercial del Lote 1A - CL 22J 117 4A 46, realizado por Fredy Omar Álvarez Arrieta, el cual fue registrado contablemente en el patrimonio autónomo en el mes de mayo de 2023 en las cuentas contables denominadas: "Terrenos" costo histórico por la suma de $433.898.335,oo y Otras cuentas de orden deudoras "Bienes Inmuebles Destinados a vivienda" por la suma de $4.860.186.870"

g) Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

Los demás aspectos, particularidades operativas y situaciones específicas del PA Atahualpa II (en liquidación) pueden ser consultados en detalle en el Informe de Rendición de Cuentas emitido por la fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., el cual constituye el documento

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

oficial de soporte para los registros, movimientos y actuaciones administrativas y financieras del PA.

- Fiduciaria Popular S.A. - Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda

Mediante el Contrato Fiduciario No. 1681 de 2024, se constituyó el PA Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda, a través del cual la Fiduciaria Popular S.A. administra los recursos destinados a dicho proyecto. La supervisión de este proyecto se encuentra a cargo del Director de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la CVP.

El Plan de Desarrollo que dio origen al proyecto fue "Bogotá Camina Segura". El proyecto asociado correspondió a "Bogotá, una ciudad con menos pobreza", con la meta "Mejorar integralmente y/o reforzar 4.000 viviendas estrato 1 y 2".

a) Destino de los recursos

La cláusula cuarta del Convenio 969 de 2025 -por medio del cual se dio origen al proyecto Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda- establece lo siguiente:

> *"Cofinanciar el programa de mejoramiento de vivienda mediante la incorporación, al fideicomiso de los recursos para el diagnóstico de las viviendas objeto de los mejoramientos, la estructuración y evaluación de los procesos de selección y/o contratación que se requieran para la ejecución de los mejoramientos, la estructuración de la intervención en la vivienda, la supervisión, la interventoría y la legalización de los recursos del subsidio. (...)"*

b) Informe sobre el estado de ejecución de los fideicomisos activos

✓ Recursos aportados

Mediante la OP No. 11660 del 27 de octubre de 2025, la CVP trasladó a la cuenta No. 500807848241 del PA Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda un valor de $3.737.000.000.

✓ Rendimientos financieros generados

Durante la vigencia 2025, dicho PA generó rendimientos financieros por un valor de $52.333.124.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

✓ Saldos bancarios

Con corte al 31 de diciembre de 2025, la cuenta No. 500807848241 registró un saldo final total de $3.789.333.124.

c) Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

El Convenio 969 de 2025 se encuentra en una etapa inicial de planeación. Al 31 de diciembre de 2025, la ejecución presupuestal es del 0%, conservando el 100% de los aportes. La ausencia de ejecución se explica por el hecho de que el proyecto permanece en fase precontractual.

Este retraso impacta directamente el cronograma de intervención de 880 viviendas, dado que aún se encuentran pendientes las contrataciones relacionadas con diagnósticos, obras e interventorías, las cuales son indispensables para iniciar la ejecución del proyecto.

Finalmente, y en atención a lo dispuesto en la Política de Operación No. 3.12 del Procedimiento 208-FIN-Pr-22, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, mediante el radicado No. 202614000031233, informó que durante la vigencia 2025 la gestión se concentró principalmente en la administración y ejecución de los recursos asociados en la planeación y alistamiento de nuevas intervenciones financiadas con recursos distritales en el marco del Convenio 969 de 2025.

En relación con la gestión financiera, al 31 de diciembre de 2025, la CVP había aportado al PA Programas de Promoción y Acceso a la Vivienda un total de $3.737.000.000, y se comprometieron recursos por $2.676.437.681 —correspondientes a cuentas por pagar, desembolsadas en enero de 2026—.

Por todo lo anterior, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda continúa adelantando las gestiones necesarias para el inicio del programa.

- Alianza Fiduciaria S.A. - Fideicomiso Transactivos

Representa el valor que corresponde a la CVP por concepto de su participación del 1,20262077412565% en el Fideicomiso Transactivos No. 341111, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de beneficiaria dentro del proceso de liquidación de Leasing Capital S.A., de acuerdo con los siguientes antecedentes:

a) Inversión inicial (1996)

La CVP realizó una inversión en Leasing Capital S.A. por valor de $642.246.001.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

b) Medida de intervención (1997)

La Superintendencia Bancaria tomó posesión de Leasing Capital S.A. por déficit de liquidez y no pago de obligaciones (Res. 581 del 16 de junio de 1997.

c) Constitución del Fideicomiso Transactivos (1998)

En el marco de la liquidación, FOGAFIN, como administrador de la sociedad intervenida, celebró con Alianza Fiduciaria S.A. un contrato de fiducia mercantil para constituir el PA "Fideicomiso Transactivos" (formalizado mediante Escritura Pública No. 5166 del 3 de agosto de 1998). El objeto fue hacer líquidos los activos y distribuir el valor resultante entre los acreedores de Leasing Capital S.A. que aceptaron la dación en pago, sustituyendo su calidad de acreedores por la de beneficiarios del fideicomiso.

d) Calidad de beneficiaria de la CVP

En virtud de la dación en pago, la CVP adquirió derechos fiduciarios (denominados Unidades Transactivos), quedando inscrita como beneficiaria del Fideicomiso Transactivos. Alianza Fiduciaria S.A. expidió a nombre de la CVP los certificados No. 0964 y No. 0965 (9 de junio de 1998) por valores de $153.628.529 y $517.967.452, respectivamente, que reposan en custodia de Tesorería de la CVP.

e) Participación específica de la CVP

Los certificados y reportes de la fiduciaria confirman que la CVP participa con el 1,20262077412565% en el Fideicomiso Transactivos No. 341111 administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Como conclusión, la CVP es beneficiaria en el proceso de liquidación de Leasing Capital S.A. porque, tras la intervención y liquidación de la Entidad, aceptó la dación en pago ofrecida a los acreedores, recibiendo derechos fiduciarios (Unidades Transactivos) dentro del Fideicomiso Transactivos constituido y administrado por Alianza Fiduciaria S.A.; por ello conserva una participación reconocida en dicho PA.

- Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) - Parque Metropolitano (en liquidación)

Mediante la Escritura Pública No. 1408 del 28 de mayo de 1993, se constituyó el PA Parque Metropolitano, el cual fue objeto de aclaración mediante la Escritura Pública No. 1996 del 23 de julio de 1996. A través de dicho patrimonio, la Fiduciaria Tequendama (hoy Servitrust GNB

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Sudameris S.A.) administra los recursos destinados al proyecto. La supervisión del PA se encuentra a cargo de la Dirección Jurídica y de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la CVP.

a) Saldos

El fideicomiso registra en el FIC Abierto sin Pacto de Permanencia – Cash, identificado con el No. 408105001262, un saldo a 31 de diciembre de 2025 por valor de $2.376.700, según el extracto correspondiente. De acuerdo con la información suministrada por la Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) en la rendición de cuentas de diciembre de 2025 (página 8), dichos recursos pertenecen al constructor:

"(...)
De conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del contrato de fiducia mercantil denominada Etapas, que hace referencia a la fase de ejecución del proyecto y la construcción, se indica que los recursos para el desarrollo de éste provienen de: aportes del constructor, recursos de preventas y/o de créditos hipotecarios, de igual forma en la cláusula décima séptima del contrato se indica que los rendimientos de los recursos aportados son del constructor.

Teniendo en cuenta lo anterior, los recursos existentes en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.408105001262 son del constructor.(...)"

b) Estado actual

Al cierre de la vigencia 2025, se encuentran pendientes de restitución los folios que a continuación se relacionan, los cuales corresponden a garajes que se encuentran en trámite de actuación administrativa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur, con el fin de declarar la caducidad de la medida cautelar inscrita dentro del proceso de cobro coactivo adelantado por la SHD:

Tabla 52 - Detalle predios pendientes por transferir a la CVP

PREDIO	SUPERMANZANA	MATRICULA	ESTADO
GJ21	2	50S-40243007	Radicada ORIP ZONA SUR
GJ33	2	50S-40243019	Radicada ORIP ZONA SUR
GJ144	2	50S-40243130	Radicada ORIP ZONA SUR
GJ150	2	50S-40243136	Radicada ORIP ZONA SUR

Fuente: Dirección de Urbanizaciones y Titulación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Una vez quede en firme dicha caducidad, se procederá a efectuar la restitución a favor de la CVP.

Asimismo, tras adelantar la revisión integral de los predios registrados a nombre del PA, se identificó que el garaje No. 434 de la SM1 aún figura inscrito a nombre del PA. En consecuencia, será necesaria su restitución a la CVP, la cual se realizará una vez el trámite correspondiente sea asignada por reparto notarial.

Es pertinente señalar que, en cumplimiento de lo ordenado en el Laudo Arbitral de septiembre de 2006, se vienen adelantando los trámites orientados a la liquidación del PA, los cuales dependen de la restitución total de los predios a favor de la CVP.

c) Los demás hechos, situaciones u observaciones que ameriten revelación

Los demás aspectos, particularidades operativas y situaciones específicas del PA Parque Metropolitano (en liquidación) pueden ser consultados en detalle en el Informe de Rendición de Cuentas emitido por la fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., el cual constituye el documento oficial de soporte para los registros, movimientos y actuaciones administrativas y financieras del PA.

Cuenta 1986 - Activos Diferidos

En atención a lo dispuesto en la Resolución No. 417 de 2023 expedida por la CGN, la CVP registra en esta cuenta las pólizas cuyo período de cobertura supera los doce (12) meses.

En consecuencia, con corte al 31 de diciembre de 2025, el saldo de esta cuenta asciende a $6.219.730, correspondiente a gastos pagados por anticipado derivados de la adquisición de seguros con cobertura superior a doce meses, especialmente pólizas de cumplimiento, las cuales se amortizan de manera mensual conforme a su vigencia.

A continuación, se presenta el detalle del libro auxiliar contable:

Tabla 53 - Detalle saldos pendientes por amortizar en pólizas

DOCUMENTO	NOMBRE TERCERO	SALDO
NIT 860.009.578	SEGUROS DEL ESTADO S. A	6.114.853
NIT 860.002.184	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.	104.877
TOTAL		**6.219.730**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Ahora bien, las pólizas adquiridas durante la vigencia 2025 cuya cobertura fue inferior a doce (12) meses fueron reconocidas contablemente como gastos del periodo, registrándose de manera directa en el estado de resultados, en cumplimiento de los criterios de reconocimiento y medición establecidos por la CGN en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

16.1. Desglose – Subcuentas otros

La CVP, al cierre de la vigencia 2025, no registra saldos en las subcuentas clasificadas como Otros, correspondientes a la cuenta Otros Derechos y Garantías.

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)

La CVP no se encuentra en proceso de liquidación; en consecuencia, no debe revelar información relacionada con este aspecto.

16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)

La CVP no se encuentra en proceso de liquidación; en consecuencia, no debe revelar información relacionada con este aspecto.

NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR

Composición

Imagen 24 - Anexo22

NOTA 22
CUENTAS POR PAGAR
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2401 - ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	6.000.858.138,00	6.000.858.138,00	4.448.480.020,00	4.448.480.020,00	[redacted]
2407 - RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	2.684.920.807,00	2.684.920.807,00	2.544.557.734,00	2.544.557.734,00	[redacted]
2424 - DESCUENTOS DE NÓMINA	3.390.672,00	3.390.672,00	47.769.547,00	47.769.547,00	[redacted]
2430 - SUBSIDIOS ASIGNADOS	2.695.814.790,00	2.695.814.790,00	6.039.302.523,00	6.039.302.523,00	[redacted]
2436 - RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	899.369.079,00	899.369.079,00	664.780.996,00	664.780.996,00	[redacted]
2440 - IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	1.631.659,00	1.631.659,00	1.174.972,00	1.174.972,00	[redacted]
2490 - OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3.384.400,00	3.384.400,00	30.949.400,00	30.949.400,00	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Las Cuentas por Pagar de la CVP, al cierre de la vigencia 2025, representan el 23,21% del total de los pasivos de la Entidad.

Desde la perspectiva del Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, estas Cuentas por Pagar corresponden a obligaciones presentes derivadas de hechos económicos ya ocurridos, asociadas al cumplimiento de la misionalidad institucional y al ciclo operativo normal de la CVP. Dichas obligaciones generan la expectativa de una salida futura de recursos, mediante flujos financieros fijos o determinables, que se materializarán a través de efectivo, equivalentes al efectivo o instrumentos financieros, en concordancia con los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos por la CGN.

Las Cuentas por Pagar se clasifican dentro de la categoría de pasivos de costo. Su medición inicial se realizará por el valor de la transacción, el cual se mantendrá posteriormente como su costo, en la medida en que estas obligaciones no generan intereses ni requieren actualización posterior.

22.1. Revelaciones generales

Imagen 25 - Anexo 22.1

NOTA 22
CUENTAS POR PAGAR
Revelaciones generales
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

2401 - Adquisición de bienes y servicios nacionales	5.774.401.719,00	226.456.419,00	[redacted]	4.448.[redacted]		6.[redacted]
2407 - Recursos a favor de terceros		2.684.920.807,00	[redacted]	2.944.[redacted]		2.[redacted]
2424 - Descuentos de nómina	3.390.672,00		[redacted]	47.[redacted]		3.[redacted]
2490 - Saldos salgados		2.695.814.790,00	[redacted]	4.[redacted]	225.522.500,00	2.[redacted]
2436 - Retención en la fuente e impuesto de timbre	899.368.079,00		[redacted]	864.[redacted]		899.[redacted]
2440 - Impuestos, contribuciones y tasas por pagar		1.631.659,00	[redacted]	1.174.[redacted]		1.[redacted]
2480 - Otras cuentas por pagar	3.384.400,00		[redacted]	38.[redacted]		3.[redacted]
[redacted]						

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

A continuación, se presentan los aspectos cuantitativos y cualitativos correspondientes a las subcuentas que registraron saldo al cierre de la vigencia 2025:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.1.1. **Adquisición de bienes y servicios nacionales**

Imagen 26 - Anexo 22.1.1

	NOTA	22.	CUENTAS POR PAGAR					
		22.1.	REVELACIONES GENERALES					
	Anexo.	22.1.1	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES					
	ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
					PLAZO (rango en # meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN / PJ ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS	MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
2.4.01	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIO			6.000.858.138,0				0,0
2.4.01.01	Bienes y servicios		32	2.095.086.243,0				0,0
	Nacionales	PN	29	169.960.186,0	1	12	Ninguna	0
	Nacionales	PJ	3	1.925.126.057,0	1	12	Ninguna	0
2.4.01.02	Proyectos de inversión		522	3.905.771.895,0				0,0
	Nacionales	PN	502	3.213.439.006,0	1	12	Ninguna	0
	Nacionales	PJ	14	630.226.065,0	1	12	Ninguna	0
	Nacionales	ECP	6	62.106.824,0	1	12	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Las cuentas pendientes de pago por concepto de adquisición de bienes y servicios representan el 48,83% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del ejercicio 2025. Dichas obligaciones se originaron principalmente en el desarrollo normal de las actividades misionales de la Entidad.

Es pertinente señalar que, al cierre de la vigencia 2025, se causaron contablemente 573 obligaciones, correspondientes a 539 terceros, por un valor bruto de $6.247.784.496. Este valor incluye impuestos por $473.327.932, lo que resulta en un valor neto causado de $5.774.456.564.

Estas obligaciones fueron constituidas y registradas en el sistema de información SAP BogData como cuentas por pagar, con el propósito de que fueran procesadas y giradas por la DDT de la SHD durante el mes de enero de la vigencia 2026.

No obstante, en el reporte de cuentas por pagar constituidas ante la DDT de la SHD se registra la cuenta No. 5504050100, a nombre de Fiduciaria Popular S.A., por un valor de $1.076.437.681. Es importante precisar que esta obligación no se causó contablemente al cierre de la vigencia 2025, dado que corresponde a una operación que afecta el derecho en fideicomiso de la CVP, y por tanto no genera un pasivo para la Entidad.

22.1.2. **Subvenciones por pagar**

La CVP no registra saldos en la subcuenta Subvenciones por Pagar al cierre de la vigencia 2025.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.1.3. **Transferencias por pagar**

La CVP no registra saldos en la subcuenta Transferencias por Pagar al cierre de la vigencia 2025.

22.1.4. **Recursos a favor de terceros**

Imagen 27 - Anexo 22.1.4

	NOTA	22.	CUENTAS POR PAGAR					
		22.1.	REVELACIONES GENERALES					
	Anexo.	22.1.4	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS					
	ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
					PLAZO (rango en meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN / PJ ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS	MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS			2.684.920.807,0				0,0
2.4.07.20	Recaudos por clasificar		2	285.587.292,0				0,0
	Nacionales	PJ	2	285.587.292,0	1	12	Ninguna	0
2.4.07.26	Rendimientos financieros		5	2.399.333.515,0				0,0
	Nacionales	ECP	5	2.399.333.515,0	1	12	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Los Recursos a Favor de Terceros representan el 21,85% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del año 2025. Estos recursos corresponden a recaudos por reclasificar, por un valor de $285.587.292, y a rendimientos financieros, por un valor de $2.399.333.515.

En cuanto a los recaudos por reclasificar, estos corresponden a consignaciones por identificar, respecto de las cuales, al cierre de la vigencia 2025, no fue posible determinar el tercero y/o depositante, ni el concepto asociado. Dichas consignaciones se encuentran detalladas en la Tabla No. 6 del presente documento y, a continuación, se presentan resumidas por banco:

Tabla 54 - Resumen consignaciones por identificar

DOCUMENTO	ENTIDAD BANCARIA	No. CUENTA	SALDO
NIT 860.034.313	DAVIVIENDA	008800198692	284.961.792
NIT 890.903.938	BANCOLOMBIA	03401128370	625.500
TOTAL			**285.587.292**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

En relación con los rendimientos financieros, estos se originan, por una parte, en recursos de la SHD vinculados a convenios con los FDL, entre otros; y, por otra parte, en recursos de la SDHT asociados a rendimientos financieros generados a través de fiducias. La desagregación de estos valores se presenta a continuación:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 55 - Detalle recursos SHD

ENTIDAD	SALDO
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USME	419.279.630
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE	360.335.817
DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA - SHD	76.586.738
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT	18.264.381
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	11583.351
TOTAL	**886.049.917**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Tabla 56 - Detalle recursos SDHT

ENTIDAD	PROYECTO	SALDO
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT	ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH- 002001611677	815.017.734
	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH - 002008763696	478.653.517
	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I - 002010046799	56.632.793
	ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTENCION Y PARQUES - 002009749130	50.196.025
	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUNES - 002009749158	46.264.694
	OTRO SI No.7 ARBOLEDA SANTA TERESITA SDHT- 002006133693	21.669.145
	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTENCION Y PARQU - 002009748989	14.250.905
	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS COMUNES - 002009749121	8.758.122
	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA S - 002010045503	8.100.848
	IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II - 002009749167	8.055.695
	INTERVENTORIA IMPERMIABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II - 002009749112	5.684.120
TOTAL		**1.513.283.598**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

22.1.5. **Descuentos de nómina**

Imagen 28 - Anexo 22.1.5

	NOTA	**22.**	**CUENTAS POR PAGAR**
		22.1.	**REVELACIONES GENERALES**
	Anexo.	**22.1.5**	**DESCUENTOS DE NÓMINA**

	ASOCIACION DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCION (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
					PLAZO (rango en # meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN / PJ / FCP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS	MINIMO	MAXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
2.4.24	**DESCUENTOS DE NÓMINA**			**3.390.672,0**				**0,0**
2.4.24.01	**Aportes a fondos pensionales**		**4**	**1.427.065,0**				**0,0**
	Nacionales	PJ	4	1.427.065,0	1	2	Ninguna	0
2.4.24,.02	**Aportes a seguridad social en salud**		**4**	**1.963.607,0**				**0,0**
	Nacionales	PJ	4	1.963.607,0	1	2	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los descuentos de nómina representan el 0,03% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del año 2025, discriminados de la siguiente manera:

Tabla 57 - Detalle descuentos de nómina

COCNEPTO	DOCUMENTO	ENTIDAD	SALDO
Aportes a fondos pensionales Obligatorio	NIT 900.336.004	COLPENSIONES	710.200
	NIT 800.253.055	SKANDIA FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS-MODERADO	75.900
	NIT 800.229.739	PROTECCION FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS	45.515
TOTAL APORTES A FONDOS PENSIONALES - OBLIGATORIO			**831.615**
Aportes a fondos pensionales Fondo de Solidaridad pensional	NIT 800.229.739	PROTECCION FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS	313.200
	NIT 800.253.055	SKANDIA FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS-MODERADO	132.600
	NIT 900.336.004	COLPENSIONES	112.750
	NIT 800.227.940	FONDO DE PENSIONES Y CESANTIAS CITICOLFONDOS	36.900
TOTAL APORTES A FONDOS PENSIONALES - FONDO DE SOLIDARIDAD PENSIONAL			**595.450**
Aportes a seguridad social en salud	NIT 830.113.831	ALIANSALUD EPS S.A.	678.376
	NIT 901.097.473	MEDIMAS EPS	648.488
	NIT 860.066.942	COMPENSAR	628.351
	NIT 901.037.916	FONDO DE SOLIDARIDAD Y GARANTIIA FOSYGA	8.392
TOTAL APORTES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD			**1.963.607**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

En el mes de diciembre, y en cumplimiento de las directrices impartidas por la Administración, se autorizó la ejecución anticipada del pago de las planillas correspondientes a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y a los aportes parafiscales asociados a las obligaciones causadas por la nómina del mismo periodo. Esta instrucción tuvo como finalidad garantizar la adecuada imputación del gasto dentro de la misma anualidad fiscal y asegurar la integridad del cierre presupuestal, conforme a los principios de anualidad, causación y sostenibilidad financiera aplicables a Entidades de Gobierno.

No obstante lo anterior, los recursos registrados en la cuenta contable corresponden a saldos por pagar derivados de las liquidaciones asociadas a la planta de personal de la Entidad. Dichos valores fueron certificados por la Subdirección Administrativa – Talento Humano como obligaciones exigibles, pero su desembolso se encuentra programado para la vigencia fiscal 2026.

En consecuencia, estos montos se mantienen reconocidos como pasivos al cierre, en cumplimiento del principio de devengo y de la revelación adecuada de las obligaciones pendientes de pago.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.1.6. **Subsidios asignados**

Imagen 29 - Anexo 22.1.6

	NOTA	**22.**	**CUENTAS POR PAGAR**						
		22.1.	**REVELACIONES GENERALES**						
	Anexo.	**22.1.6**	**SUBSIDIOS ASIGNADOS**						
		ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
						PLAZO (rango en # meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN PJ TCP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS		MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
2.4.30	**SUBSIDIOS ASIGNADOS**			**2.695.814.790,0**					**0,0**
2.4.30.01	**Vivienda**		**140**	**2.695.814.790,0**					**0,0**
	Nacionales	PN	140	2.695.814.790,0		1	12	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Los subsidios asignados representan el 21,94% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del año 2025, constituyéndose en uno de los principales componentes del pasivo corriente de la Entidad. Este rubro está integrado por las adjudicaciones de VUR, que corresponden a las obligaciones adquiridas por la CVP en virtud de los convenios interadministrativos suscritos con los FDL, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales.

La naturaleza de estas obligaciones se origina en el reconocimiento formal del VUR a los beneficiarios, los cuales se encuentran debidamente soportados en los Actos Administrativos de adjudicación emitidos por la Dirección de Reasentamientos de la CVP. Dichos actos materializan el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa vigente y constituyen el documento idóneo que respalda el registro de la obligación en los Estados Financieros, de conformidad con el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, el principio de asociación y el criterio de reconocimiento de obligaciones ciertas. Detallado de la siguiente manera:

Tabla 58 - Detalle VUR

AUXILIAR CONTABLE	NOMBRE CUENTA CONTABLE	SALDO
2-4-30-01-03	ADJUDICACIÓN VUR	2.379.538.775
2-4-30-01-04-09	VUR CONV. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	180.867.617
2-4-30-01-04-01	VUR CONV. 025-2013 CVP-FDL CIUDAD BOLIVAR	67.243.000
2-4-30-01-04-09	VUR CONV. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	34.750.396
2-4-30-01-04-02	VUR CONV. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	29.475.000
2-4-30-01-04-07	VUR CONV. 115-2013 CVP-FDL USME	3.940.002
TOTAL		**2.695.814.790**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.1.7. Retención en la fuente e impuesto de timbre

Imagen 30 - Anexo 22.1.7

	NOTA	**22.**	**CUENTAS POR PAGAR**						
		22.1.	**REVELACIONES GENERALES**						
	Anexo.	**22.1.7**	**RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE**						
		ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
						PLAZO (rango en # meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN PJ ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS		MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
2.4.36	**RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE**			**899.369.079,0**					**0,0**
2.4.30.03	**Honorarios**		**1**	**8.277.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	8.277.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.24.05	**Servicios**		**1**	**16.351.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	16.351.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.06	**Arrendamientos**		**1**	**256.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	256.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.08	**Compras**		**1**	**108.962.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	108.962.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.15	**Rentas de trabajo**		**1**	**154.322.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	154.322.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.25	**Impuesto a las ventas retenido**		**1**	**34.659.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	34.659.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.26	**Contratos de construcción**		**1**	**2.634.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	2.634.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.27	**Retención de impuesto de industria y come**		**1**	**124.572.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	124.572.000,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.90	**Otras retenciones**		**1**	**426.491.079,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	426.491.079,0		1	1	Ninguna	0
2.4.36.98	**Impuesto de timbre**		**1**	**22.845.000,0**					**0,0**
	Nacionales	PJ	1	22.845.000,0		1	1	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Las obligaciones tributarias nacionales y distritales registradas en esta cuenta corresponden a las retenciones en la fuente, retenciones de industria y comercio, y demás conceptos tributarios derivados de los pagos causados y/o realizados por la CVP con ocasión de los contratos y compromisos ejecutados durante el mes de diciembre de 2025.

Estas obligaciones representan el 7,32% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del ejercicio contable 2025, reflejando los valores que, conforme a la normativa vigente, la Entidad debe recaudar, reconocer y trasladar oportunamente a las autoridades tributarias competentes.

Es importante señalar que estas retenciones se registran de acuerdo con el principio de devengo, es decir, en el momento en que nace la obligación fiscal, independientemente del momento del pago, garantizando así la adecuada presentación del pasivo tributario y el cumplimiento de las

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

disposiciones establecidas en el Estatuto Tributario Nacional, el Código de Rentas del Distrito Capital, y las normas técnicas de reconocimiento contable aplicables a Entidades de Gobierno.

Adicionalmente, se precisa que la CVP se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN y la SHD, de acuerdo con los saldos reportados y conciliados al corte del 31 de diciembre de 2025. Esto garantiza que no existan contingencias fiscales derivadas de omisiones o retrasos en la presentación de declaraciones o giros de las retenciones efectuadas.

22.1.8. **Impuestos, contribuciones y tasas**

Imagen 31 - Anexo 22.1.8

	NOTA	**22.**	**CUENTAS POR PAGAR**					
		22.1.	**REVELACIONES GENERALES**					
	Anexo.	**22.1.8**	**IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS**					
	ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
					PLAZO (rango en # meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN PJ ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS	MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERES (%)
2.4.40	**IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS**			**1.631.659,0**				**0,0**
2.4.40.24	**Tasas**		**1**	**1.631.659,0**				**0,0**
	Nacionales	ECP	1	1.631.659,0	1	12	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Este rubro representa el 0,01% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del ejercicio 2025. El monto corresponde a una obligación cierta, exigible y debidamente formalizada en virtud de la Resolución No. 138 de 2020, expedida por la SDA, la cual establece el cumplimiento de obligaciones derivadas de actuaciones administrativas ambientales a cargo de la CVP.

El valor registrado cumple con los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en tanto existe un acto administrativo en firme, que constituye evidencia objetiva del nacimiento de la obligación. En consecuencia, su registro como pasivo a cierre de vigencia garantiza la adecuada aplicación del principio de causación, permitiendo que los estados financieros reflejen fielmente la situación financiera de la Entidad.

El pago asociado a esta obligación se realizará una vez la Dirección de Mejoramiento de Barrios eleve la solicitud formal ante la Subdirección Financiera de la CVP, en cumplimiento de los procedimientos internos establecidos para la validación, programación y ejecución del gasto.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.1.9. **Otras cuentas por pagar**

Imagen 32 - Anexo 22.1.9

	NOTA	**22.**	**CUENTAS POR PAGAR**					
		22.1.	**REVELACIONES GENERALES**					
	Anexo.	**22.1.9**	**OTRAS CUENTAS POR PAGAR**					
	ASOCIACIÓN DE DATOS				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN (reporte agrupado por datos comunes de asociación)			
					PLAZO (rango en = meses)			
	TIPO DE TERCEROS	PN - PJ - ECP	CANTIDAD	VALOR EN LIBROS	MÍNIMO	MÁXIMO	RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS (%)
2.4.90	**OTRAS CUENTAS POR PAGAR**			**3.384.400,0**				**0,0**
2.4.90.50	**Aportes al ICBF y SENA**		**2**	**3.384.400,0**				**0,0**
	Nacionales	ECP	2	3.384.400,0	1	12	Ninguna	0

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Las otras cuentas por pagar representan el 0,03% del total de las Cuentas por Pagar al cierre del año 2025.

En el mes de diciembre, y en cumplimiento de las directrices impartidas por la Administración, se autorizó la ejecución anticipada del pago de las planillas correspondientes a los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y a los aportes parafiscales asociados a las obligaciones causadas por la nómina del mismo periodo. Esta instrucción tuvo como finalidad garantizar la adecuada imputación del gasto dentro de la misma anualidad fiscal y asegurar la integridad del cierre presupuestal, conforme a los principios de anualidad, causación y sostenibilidad financiera aplicables a Entidades de Gobierno.

No obstante lo anterior, los recursos registrados en la cuenta contable corresponden a saldos por pagar derivados de las liquidaciones asociadas a la planta de personal de la Entidad. Dichos valores fueron certificados por la Subdirección Administrativa – Talento Humano como obligaciones exigibles, pero su desembolso se encuentra programado para la vigencia fiscal 2026.

En consecuencia, estos montos se mantienen reconocidos como pasivos al cierre, en cumplimiento del principio de devengo y de la revelación adecuada de las obligaciones pendientes de pago.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

22.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

Imagen 33 - Anexo 22.2

	NOTA	22.	CUENTAS POR PAGAR								
	Anexo.	22.2	REVELACIONES DE BAJA EN CUENTAS DIFERENTES AL PAGO DE LA DEUDA								
	DETALLE CONTABLE				DETALLES DE LA TRANSACCIÓN				EFECTO EN EL RESULTADO		
	PN/PI	ID TER	TERCERO	VALOR EN [illegible]	PLAZO	FECHA DE VENCIMIENTO [illegible]	RESTRICCIONES	TASA DE INTERÉS	MOTIVO DE BAJA EN CUENTAS	VALOR [illegible] TOTAL EN CUENTAS	VALOR [illegible] EN CUENTAS
	BAJA EN CUENTAS DIFERENTES AL PAGO DE LA DEUDA			225.522.500,0				0,0		225.522.500,0	0,0
2.4.30.01	Vivienda			225.522.500,0				0,0		225.522.500,0	0,0
	PN	1026555927	MARYLIN REALPE CAMACHO	45.104.500,0	Entre 6 y 12 meses	N/A	Ninguna	0	Otro(s)	45.104.500,0	
	PN	52434390	ANA BEATRIZ PEÑA TOVAR	45.104.500,0	Entre 6 y 12 meses	N/A	Ninguna	0	Otro(s)	45.104.500,0	
	PN	51825867	GLORIA NIÑO VILLALBA	45.104.500,0	Entre 6 y 12 meses	N/A	Ninguna	0	Otro(s)	45.104.500,0	
	PN	80064225	NELSON DELGADO LOPEZ	45.104.500,0	Entre 6 y 12 meses	N/A	Ninguna	0	Otro(s)	45.104.500,0	
	PN	53167311	LINA ANDREA MENDEZ GARCIA	45.104.500,0	Entre 6 y 12 meses	N/A	Ninguna	0	Otro(s)	45.104.500,0	

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

Durante la vigencia fiscal 2025, la subcuenta 243001 fue sometida a un proceso de depuración contable ordinaria, adelantado por la Subdirección Financiera – Contabilidad y Tesorería, en cumplimiento de los lineamientos establecidos para el saneamiento y razonabilidad de los saldos contables.

Como resultado de dicho procedimiento, se efectuó la depuración de valores por un monto total de $225.522.500, previa verificación documental y conciliación con las áreas responsables.

Este proceso se encuentra plenamente soportado en el Acta de Depuración Ordinaria No. 4 de 2025, documento que consolida las validaciones realizadas, las partidas depuradas, la justificación técnica y la trazabilidad de los ajustes contables efectuados, garantizando así el adecuado soporte y transparencia del registro.

El proceso de depuración se desarrolló en atención lo señalado en la Resolución 533 de 2015 de la CGN, que establece directrices para el saneamiento contable, la depuración de cuentas y la eliminación de saldos improcedentes o inexistentes.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PLAN DE ACTIVOS

Composición

Imagen 34 - Anexo 23

NOTA 23
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PLAN DE ACTIVOS
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Período Actual:	2025.12
Período Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

2511 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	1.978.080.319,00		1.978.080.319,00	1.634.550.700,00		1.634.550.700,00
2512 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO	75.660.807,00	825.705.799,00	901.405.606,00	89.298.004,00	859.145.145,00	948.442.149,00
A corto plazo	1.978.080.319,00	0,00	1.978.080.319,00	1.634.550.700,00	0,00	1.634.550.700,00
A largo plazo	75.660.807,00	825.705.799,00	901.405.606,00	89.298.004,00	859.145.145,00	948.442.149,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Beneficios a los Empleados de la CVP representan el 5,44% del total de los pasivos al cierre del ejercicio 2025.

- Planta global

  La CVP al cierre de la vigencia 2025, cuenta con 67 funcionarios de planta activos, de los cuales 3 son trabajadores oficiales.

- Plan Institucional de Capacitación (en adelante, PIC)

  Para la vigencia 2025, se formuló conforme a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Formación y Capacitación 2020–2030, así como a las directrices impartidas por el Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital -DASC. Dicho instrumento constituye una herramienta estratégica destinada al fortalecimiento de las competencias laborales de los servidores públicos, con el propósito de mejorar su desempeño y apoyar el cumplimiento de la misión institucional.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 59 - Resumen PIC vigencia 2025

NOMBRE Y CÓDIGO RUBRO PRESUPUESTAL	Otros tipos de servicios educativos y de formación, n.c.p. 0208-01 - O21202020090292919		
PRESUPUESTO ASIGNADO (COP)	$59.223.000		
ÁREA RESPONSABLE	Subdirección Administrativa		
POLÍTICA MIPG Y OTROS	Política de Gestión Estratégica de Talento Humano		
PROCESO	Gestión de Talento Humano		
FECHA INICIO DEL PLAN	03/02/2025	**FECHA FIN DEL PLAN**	15/12/2025

Fuente: PIC 2025, Enero 30 de 2025, Versión 1. (https://cvp.gov.co/nosotros/informes/plan-de-accion-integrado)

A partir del proceso de identificación de necesidades de capacitación realizado en la Entidad, se definieron actividades asociadas a los diferentes ejes temáticos, las cuales se presentan a continuación:

Tabla 60 - Cronograma PIC vigencia 2025

No.	CATEGORÍA / ACTIVIDAD / TAREA	FECHA INICIO	FECHA FIN
1.	**Cursos con operador**	03/02/2025	15/12/2025
1.1.	Excel Básico e intermedio	03/03/2025	31/03/2025
1.2	Gestión y Finanzas Publicas	01/05/2025	30/05/2025
1.3	Emprendimiento (Experiencias, proceso legal, organizacional, finanzas, mercadeo, uso de redes sociales)	01/07/2025	30/07/2025
1.4	SECOP (estructuración de procesos)	01/09/2025	30/09/2025
1.5	Presupuesto Público - Programación, ejecución y seguimiento	01/11/2025	30/11/2025
2.	**Cursos Aliados Estratégicos**	03/02/2025	15/12/2025
2.1.	Introducción a los Derechos Humanos, Transcendencia y garantías	03/02/2025	15/12/2025
2.2.	Mitigación del cambio climático	03/02/2025	15/12/2025
2.3	Lenguaje incluyente	03/02/2025	15/12/2025
2.4	Gestión y Finanzas Publicas	03/02/2025	15/12/2025
2.5	Sistema de evaluación del desempeño Laboral	03/02/2025	15/12/2025
2.6	Transformación creativa del conflicto	03/02/2025	15/12/2025
3.	**Red de formadores interno**	03/02/2025	15/12/2025
3.1	Socialización de los documentos que hacen parte de la estructura documental del sistema integrado de gestión de calidad los (políticas, procedimientos, manuales, instructivos, formatos, otros)	03/02/2025	15/12/2025
3.2	Política Gobierno Digital	03/02/2025	15/12/2025
3.3	Política Seguridad Digital	03/02/2025	15/12/2025
3.4	Seguridad de la Información	03/02/2025	15/12/2025
3.5	Trabajo Seguro y Teletrabajo Seguro	03/02/2025	15/12/2025

Fuente: PIC 2025, Enero 30 de 2025, Versión 1. (https://cvp.gov.co/nosotros/informes/plan-de-accion-integrado)

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por lo anterior, la Entidad suscribió el Contrato Interadministrativo No. CVP-CTO-551-2025 con la Universidad Nacional de Colombia, con el propósito de ejecutar el PIC durante la vigencia.

- Reajuste salarial

a) Trabajadores Oficiales

La última Convención Colectiva fue suscrita el 6 de marzo de 2024, con vigencia entre 2024 y 2027. En su Artículo Noveno se estableció que, a partir del 1.° de enero de 2024 y para cada una de las vigencias comprendidas en dicho período, la CVP deberá reajustar el salario de todos los trabajadores oficiales, de conformidad con la siguiente tabla:

Tabla 61 - Resumen reajuste salarial trabajadores oficiales

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

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano.

Por lo anterior, en el mes de enero de 2025 se aplicó el incremento salarial a los trabajadores oficiales de la Entidad, equivalente al 11,5%. Este porcentaje corresponde al ajuste definido en la convención colectiva, teniendo en cuenta que el incremento del salario mínimo legal vigente para 2025 fue del 9,5%, más un 2% adicional. En consecuencia, las asignaciones salariales quedaron de la siguiente manera:

Tabla 62 – Resumen asignación mensual trabajadores oficiales

No. CARGOS	DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	ASIGNACIÓN MENSUAL
1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO I A	5.434.480
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO V	3.333.660
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	2.467.571
1	SECRETARIA	2.467.571

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

b) Planta fija

Mediante el Acuerdo CVP 001 del 13 de marzo de 2025, se fijó un incremento salarial del 6,9%, aplicable a partir del 1.° de enero de 2025, sobre la asignación básica mensual de los cargos de todos los niveles jerárquicos y categorías de empleos públicos de la Caja de la Vivienda Popular. En consecuencia, en el mes de marzo de 2025 se aplicó el correspondiente ajuste salarial con efecto retroactivo desde el inicio de la vigencia.

Posteriormente, mediante el Acuerdo CVP 004 del 10 de octubre de 2025, se estableció un nuevo incremento salarial del 7%, igualmente con aplicación retroactiva desde el 1° de enero de 2025, para los cargos de los diferentes niveles jerárquicos de la Entidad. En virtud de lo anterior, en la nómina del mes de octubre de 2025 se efectuó:

- ✓ El ajuste adicional del 0,1%, correspondiente a la diferencia entre el incremento fijado en el Acuerdo 001 (6,9%) y el incremento definitivo del 7%.

- ✓ La aplicación del incremento completo del 7% para el cargo Técnico Operativo 314-04, cuyo ajuste había quedado pendiente debido a los topes salariales establecidos por la Nación para la vigencia 2025.

Como resultado, las asignaciones básicas mensuales correspondientes a los empleados de planta fija de la CVP, vigentes al corte del 31 de diciembre de 2025, son las que se presentan a continuación:

Tabla 63 - Resumen escala salarial con reajuste vigencia 2025

GRADO	DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASISTENCIAL
1	8.555.956	8.555.956	5.393.912	3.316.207	0
2	10.454.966	9.540.626	6.364.592	3.551.213	1.975.076
3	13.133.271	0	6.981.253	3.703.733	0
4	0	0	7.181.923	4.476.171	2.188.593
5	0	0	7.531.574	0	2.282.008
6	0	0	0	0	2.362.080
7	0	0	0	0	2.499.915
8	0	0	0	0	2.911.472
9	0	0	0	0	3.002.868
10	0	0	0	0	3.120.359
11	0	0	0	0	3.211.762
12	0	0	0	0	3.551.213

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 64 - Resumen escala salarial con reajuste empleos en condiciones especiales

DENOMINACIÓN DEL EMPLEO	CÓDIGO	GRADO	ASIGNACIÓN MENSUAL
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	06	2.911.471
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	03	2.362.080

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Dichas asignaciones fueron aplicadas desde el mes de octubre de 2025, con el respectivo ajuste retroactivo conforme a los acuerdos mencionados.

- Horas extras

La Subdirección Administrativa, mediante el radicado No. 202617200015173, remitió el informe correspondiente a las horas extras que superaron el tope de 50 horas mensuales y que no fue posible compensar mediante tiempo compensatorio al cierre del período contable. El valor total pendiente por reconocimiento asciende a $2.314.711, detallado de la siguiente manera:

Imagen 35 - Detalle horas extras vigencia 2025

HORAS EXTRAS SIN PAGAR - VIGENCIA 2025					
NOMBRE	ALVEIRO JOSE HERNANDEZ GONZALEZ				
CEDULA	84068763				
CARGO	CONDUCTOR 480-09				
SUELDO BASICO	3002868				
	HORAS SIN PAGAR				
VIGENCIA 2025	DIURNA 125 %	NOCT 175%	EXTRA DOM 200%	DIURNA FESTIVA 225%	NOCT FESTIVA 275%
ENERO	0	0	0	0	0
FEBRERO	0	0	0	0	0
MARZO	0	0	0	0	0
ABRIL	0	0	0	0	0
MAYO	0	0	0	0	0
JUNIO	0	0	0	0	0
JULIO	15	19.5	2.5	0	0
AGOSTO	0	0	0	0	0
SEPTIEMBRE	3	2.5	0	0	0
OCTUBRE	0	0	0	0	0
NOVIEMBRE	36	25.5	0	0	0
DICIEMBRE	17.5	12	2.5	0	0
TOTAL HORAS	71.5	59.5	5.0	-	-
TOTAL	1,016,596	1,184,370	113,745	0	0
	2,314,711				

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Alícuotas

Las alícuotas corresponden a la porción proporcional de un beneficio laboral devengado por los funcionarios, asociada a obligaciones cuya causación se reconoce gradualmente en función del tiempo efectivamente trabajado. En consecuencia, las alícuotas representan la parte del gasto causado —y aún no pagado— de los beneficios laborales que se devengan de manera diaria o mensual, conforme a las disposiciones laborales y al principio de causación aplicable en la contabilidad pública.

a) Funcionarios activos

A continuación, se presentan los saldos reconocidos como alícuotas al cierre del 31 de diciembre de 2025, detallados por funcionario:

Tabla 65 - Resumen alícuotas reconocidas funcionarios activos

No.	CC	FUNCIONARIO	PRIMA SEMESTRAL	PRIMA NAVIDAD	CESANTIAS	CESANTIAS RETROACTIVAS	INTERESES CESANTIAS	VACACIONES	PRIMA VACACIONES	BONIFICACIÓN ANIVERSARIO	BONIFICACIÓN RECREACIÓN
1	19465422	ARIZA ROMERO ALADIEL	4.771.342	715 710	0	18.978.309	2.277.397	11.033 301	11.108 567	1.351 292	435 217
2	39785162	PINZON RODRIGUEZ SANDRA ISABEL	5 581 884	557 870	0	139 117 621	16 694 115	9 568.945	9.612.048	1.111 902	227 322
3	79319943	VALENCIA PEÑUELA ARMANDO	3 719 109	557 870	0	5 344 545	641 345	1 895 453	1 881 094	682.920	66 769
		TOTALES TRABAJADORES OFICIALES	**14.072.335**	**1.831.450**	**0**	**163.440.475**	**19.612.857**	**22.517.699**	**22.601.709**	**3.146.114**	**709.308**
4	79577619	ACOSTA PARRA GILBERTO	268 889	1 506 195	19 580 532	0	2 349 664	10 479 143	7 144 870	3.211 692	468 993
5	79103337	ACOSTA TOBACIA BLADIMIR	177 844	979.484	12 764.099	0	1 531.692	1.379 535	940 592	419 457	77 569
6	1020719032	AGUDELO LANZA GHISSON MAYERLY	0	455 945	5 942 480	0	713 098	3.703.808	2.525.324	1.470 223	286.807
7	51693357	AREVALO GARZON DORA ALICIA	174.958	1.003.807	13 097 964	0	1.571 756	23.747 997	16.191 816	2.077 059	1 299 289
8	52026190	ARIAS LUCY INES	18 630	216 857	1 987 541	0	172 916	1 383.548	943.328	793.365	105 782
9	1018407205	BAQUERO BORDA ESTIBALIZ	0	741 758	3 028 846	0	121 154	2.175 824	1 483 516	814 480	155 139
10	1072659381	BARACALDO MORATO MARIA ANGELA	318 932	1.818 888	23 002 469	0	2 706 624	15.694.986	10 701.127	5 023 321	683 445
11	81717512	BARRERA MONTERROSA JUAN MANUEL	331 837	1 861 081	24 194.049	0	2 903 286	22 064 146	15.043 736	1.793.027	939 011
12	22638537	BENAVIDES GONZALEZ MELBA LUZ	46 760	254 668	3 310 688	0	397 283	3 377.785	2 303 035	632 443	228 992
13	80154933	BONILLA MOLINA GERMAN	41 444	245 099	3 197.811	0	383.737	3.134.432	2 137.113	559.307	220 075
14	52132421	BULLA RIOS MARIA ESPERANZA	44 008	253 291	3 292 026	0	395 043	891 585	607.899	469.636	60 794
15	79273630	BURGOS BERNAL LUIS NAPOLEON	182 825	1 006.922	13 089.990	0	1 570.799	19.384.880	13.216.963	733.507	1 060 116
16	51778040	CAMELO ROJAS MARIA ALCIRA	262 340	1 496 862	19 530 668	0	2 343 680	26 724.858	18.221 494	421 737	1 201.003
17	1013582713	CAMPOS AVILA YOLI TARINE	45 879	259.384	3 374 949	0	404 994	2 967 357	2 023 198	368 320	204 714
18	52556668	CARREÑO LIZARAZO MARTHA JANETH	347 031	1.944 664	25 280 633	0	3 033 676	14.847.142	10.123.052	4.639.101	629 234
19	51656423	CASADIEGO COTE AMANDA	56 194	309 114	4 018 079	0	482 170	2 966 469	2.022 592	154 466	221 056
20	80192404	CASTILLO RODRIGUEZ OSCAR EDUARDO	131 986	739 194	9 635 659	0	1 156 279	3.176.382	2.165.715	964 911	182 794
21	24720385	CIFUENTES GIRALDO DORALICE	155 233	889 552	11 564 176	0	1 387.701	7.222.688	4.924 560	2.211 581	407 805
22	79653981	COMBITA CACERES CESAR ARBEY	183 900	1.011.720	13 152.364	0	1 578.284	8 089 525	5 515.585	2 491 018	442 146
23	19325629	CONTRERAS URREGO PEDRO VICENTE	55 913	308 075	0	12.574 255	0	6.585 507	9.150.106	0	400 058
24	80845568	CORREA HERNANDEZ DANIEL LEONARDO	257 270	1 496 933	19 531 582	0	2 343 790	11 000.187	7 500 127	3.384 712	498 344
25	51754025	CRUZ ROJAS SONIA MARIA	58 975	324 972	4 224.632	0	506.956	9.691.378	6 607 758	471 099	725 620
26	52711960	CUARTAS CAROLINA ANDREA	133 235	761 533	9 936 942	0	1 192 433	9.435 558	6.433.335	754.361	525 407

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

No.	CC	FUNCIONARIO	PRIMA SEMESTRAL	PRIMA NAVIDAD	CESANTIAS	CESANTIAS RETROACTIVAS	INTERESES CESANTIAS	VACACIONES	PRIMA VACACIONES	BONIFICACIÓN ANIVERSARIO	BONIFICACIÓN RECREACIÓN
27	51618125	CUBILLOS MORALES GLORIA MARINA	238 151	1 310 114	17 031 485	0	2 043 778	29 707 653	20.255.218	2 477.815	1.347 315
28	80734924	DIAZ BARRERO DIEGO FERNANDO	57.785	317 886	4 142.514	0	497 102	4 469 822	3.047.606	749.926	346.129
29	52315391	DIAZ CALDERON SANDRA PAOLA	46.894	263 119	3.433 609	0	412 033	926.411	631.644	489 681	63 389
30	51891615	DURAN MELO NIDIA	67 034	368 768	4 793 980	0	575.278	2.649.140	1.806.232	1.112.935	201.235
31	52213900	ESPINOSA MORENO JULIETTE ANDREA	172 444	1 001 334	13 057 683	0	1 566 922	17 700 686	12.068 649	225.136	969 618
32	80420016	ESTRADA CHACON HAROLD	62 885	360 495	4 703 906	0	563 469	2 522 302	1.719 751	1 059.731	195.317
33	1090411362	FERNANDEZ ANDRADE JUAN CARLOS	596.439	3 197 815	41 723 914	0	5 006 870	25 231 199	17 203.091	8 580 404	814 749
34	7179190	FONSECA TORRES JULIAN ANDRES	174 839	963.001	12 519 014	0	1.502 282	10 075.132	6.869 408	501 109	553 329
35	79457663	GARCIA VILLAMARIN WILSON	183 061	1.007 361	12 645 324	0	1.517 439	15 226.132	10.381.454	2.069.796	832.579
36	52884436	GARZON MARCELA YASMIN	46 017	254.230	3 304 992	0	396.599	4 864.794	3.316.905	300.367	330.315
37	52106875	GOMEZ BAUTISTA EDITH	178 754	983 358	12 773 804	0	1 532.856	1 886 300	1.286 114	2 397.896	106 012
38	51982925	GOMEZ MARTINEZ ADRIANA	65 293	374 155	4 866 087	0	583 930	1.843 836	1.257.161	779.486	138 103
39	51990094	GOMEZ MORENO BLANCA PATRICIA	257 270	1.496.933	19 531 582	0	2.343 790	8.778.995	5.985.679	2.703.444	394.525
40	52286749	GUTIERREZ PALOMARES SANDRA PATRICIA	41 444	246 127	3 212 050	0	385.446	1.959 497	1.336.021	1.030.463	136.990
41	51920181	HERNANDEZ BUITRAGO LUZ YAZMIN	43 395	246 899	3 219 037	0	386 284	347 813	237 145	182.383	24 318
42	84068763	HERNANDEZ GONZALEZ ALVEIRO JOSE	68 878	303.583	3 965 702	0	475 884	2 333.704	1 591.162	954.662	181 284
43	51904522	HERNANDEZ MARTINEZ FABIOLA	52.530	295 961	3 835 651	0	460 278	1.777.974	1.212 255	653.075	138.025
44	79650704	HERNANDEZ PRIETO GERMAN ALBERTO	346 965	1.944.299	25 275 884	0	3.033.106	14.435.728	9.842.541	4.511.027	611.809
45	52386450	LEGUIZAMON ALARCON SANDRA PATRICIA	131 384	750.947	9 798 809	0	1.175.857	7.588.563	5.174.020	378 098	428.516
46	1193480248	LEON PIRACHICAN GINA XIMENA	56 475	324 890	4 046 143	0	469 353	2 763 731	1 884 362	1 201.494	228 856
47	1015995682	LOZANO AGUILAR FABIAN ANDRES	268 880	1.502 886	19 612 186	0	2 353 462	10.479.143	7 144.870	3 211.692	468 993
48	1067882247	MARQUEZ BENAVIDES NATALY	302 816	1.762 613	22 998 081	0	2.759.770	6.808.375	4 642 074	2.142.666	289 752
49	6763325	MARTINEZ SORIANO JOSE HEYLMEYER	188 366	1 036 236	0	231.048 174	0	9.283.724	12.989.412	2.331.013	413 626
50	52776399	MONTAÑA VERA DIANA ROCIO	174 285	993 420	12 962 903	0	1.555 548	7.427.828	5.064.428	2 239.819	426 632
51	79219587	MORENO BURBANO EIVAR YESID	39 502	230 785	3 001 773	0	360 213	4 830.848	3 293.760	488 804	326 253
52	52275633	MORON BARROS TULY MARTHA	59 992	324 823	4 222.700	0	506.724	2.103.292	1.434.063	882 347	159 485
53	19376007	MUÑOZ JORGE ARMANDO	34 075	224 768	2 626 979	0	287 216	1.802.137	1.228.730	997.026	132 937
54	79326476	OJEDA MEDINA LUIS ALFONSO	331 837	1.931.535	25 202 135	0	3 024 256	5.595.649	3.815 215	1.764.566	238 141
55	36518812	OROZCO SUAREZ YOLIMA	58 821	518 389	4 149 660	0	497 959	2.242.540	1.529 004	934.283	173 353
56	1015411121	OSORIO CANTILLO RAFAEL	191 989	1.052.411	13 741.262	0	1 648 951	5 206.497	3.549.885	1 591.369	292 895
57	79122375	PENAGOS PADILLA RODOLFO	51 124	280 652	0	26.242.497	0	1.541.635	2.126.929	698.552	83 110
58	52322325	PEÑA SANCHEZ LUZ ANDREA	0	1.361 793	8 454 467	0	507 268	5.991 891	4.085.380	1.299 151	285 199
59	79156336	RAMIREZ SILVA PEDRO VICENTE	63 989	372 092	4 870 844	0	584 501	7.554.424	5.150.744	528 277	566 879
60	79363409	RAMOS BELTRAN CAMILO AUGUSTO	175 074	1.003 252	13 040 089	0	1 564 811	24.296 346	16 565 691	2.273.145	1 334 195
61	1020810982	REINA PIZA ARNOLD FERNANDO	40 560	329 440	3 475.448	0	345 228	2.399 786	1.636 218	1 073.054	204 391
62	1010175264	REYES LOPEZ JUAN SEBASTIAN	346 965	1 944 299	25 275 884	0	3 033 106	14.435.728	9 842.541	4.511.027	611 809
63	51911731	RUBIANO SANCHEZ SOFIA	54 499	296 821	0	4 429 408	0	820 955	1.132.478	360.370	44.443
64	52896562	SAENZ SAENZ ELIZABETH	45.515	269 955	3 502 053	0	420 246	905.897	617.657	486.588	62 551
65	4372519	SANCHEZ SANCHEZ RICARDO ANTONIO	59 864	341 767	4 459.596	0	535 152	1.803.232	1.229.476	754.921	137 561
66	7553703	TEJADA JORGE LUIS	183.070	1.007.105	13 092.366	0	1 571 084	16 148.293	11.010.200	2.353.031	882 999
67	74322637	VIASUS RUEDA JOSE DE JESUS	47.605	262 990	3.312.166	0	397.460	3.130.596	2.134.497	481.369	205 485
		TOTALES PLANTA FIJA	**2.900.859**	**32.745.305**	**642.619.942**	**274.294.335**	**5.129.514**	**502.922.948**	**355.256.511**	**97.631.021**	**16.449.295**

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

b) Funcionarios retirados

A continuación, se presentan los saldos reconocidos como alícuotas al cierre del 31 de diciembre de 2025, detallados por funcionario:

Tabla 66 - Resumen alícuotas reconocidas funcionarios retirados

No.	CC	FUNCIONARIO	PRIMA NAVIDAD	CESANTIAS	INTERESES CESANTIAS	INDEMNIZACIÓN POR VACACIONES	PRIMA VACACIONES	BONIFICACIÓN RECREACIÓN	RECONOCIMIENTO POR PERMANENCIA
1	362383	MARTINEZ RAMIREZ FIDOLO	482.556	0	0	1.259.750	858.920	85.303	2.546.157
2	52384995	RAMIREZ RODRIGUEZ BLANCA NUBIA	0	2.382.396	240.622	3.799.777	2.590.757	288.261	0
TOTALES FUNCIONARIOS RETIRADOS			482.556	2.382.396	240.622	5.059.527	3.449.677	373.564	2.546.157

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Detalle de Beneficios y Plan de Activos

23.1.Beneficios a los empleados a corto plazo

Imagen 36 - Anexo 23.1

NOTA 23
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PLAN DE ACTIVOS
DETALLE DE BENEFICIOS A CORTO PLAZO
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelacion	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

2511 - BENEFICIOS A EMPLEADOS A CORTO PLAZO	1.879.089.318,00
251102 - Cesantías	645.002.338,00
251103 - Intereses sobre cesantías	95.983.003,00
251104 - Vacaciones	529.600.174,00
251105 - Prima de vacaciones	381.307.897,00
251106 - Prima de servicios	22.973.194,00
251107 - Prima de navidad	55.059.311,00
251109 - Bonificaciones	128.253.302,00
251111 - Aportes a riesgos laborales	4.683.500,00
251122 - Aportes a fondos pensionales - empleador	65.740.900,00
251123 - Aportes a seguridad social en salud - empleador	46.752.700,00
251124 - Aportes a cajas de compensación familiar	2.733.000,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los beneficios a corto plazo corresponden a aquellos otorgados a los funcionarios por el servicio prestado durante el período contable, cuya obligación de pago vence dentro de los doce (12) meses

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

siguientes al cierre de dicho período. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, los sueldos, primas (técnica, de vacaciones y de navidad), cesantías, intereses a las cesantías, y vacaciones.

Es importante precisar que algunos de estos beneficios no son mensualizados, tales como las bonificaciones, cesantías, intereses de cesantías, vacaciones, prima de vacaciones, prima de navidad y demás beneficios periódicos. Para estos casos, la Entidad debe establecer y reconocer contablemente la alícuota correspondiente, con el fin de reflejar el valor del beneficio devengado en proporción al servicio efectivamente prestado por el funcionario, aun cuando el pago se realice en un momento posterior.

En aplicación del principio de causación, se reconocerán el gasto y el pasivo cuando la CVP haya consumido el beneficio económico o potencial de servicio derivado del trabajo del funcionario y exista la obligación de otorgar el beneficio respectivo.

- La naturaleza, cuantía y metodología que sustenta la estimación de los beneficios otorgados a los empleados por incentivos

  La naturaleza de los beneficios laborales se determina conforme al régimen salarial o prestacional aplicable a los funcionarios de la Entidad.

  En cuanto al régimen salarial, el Departamento Administrativo de la Función Pública - DAFP, mediante el Decreto 1498 del 3 de agosto de 2022, estableció las normas salariales para los empleados públicos de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., sus entidades descentralizadas, la Personería, la Contraloría, la Veeduría y el Concejo Distrital, así como las disposiciones aplicables para su reconocimiento y liquidación, así:

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

  1. *Gastos de representación*
  2. *Prima técnica distrital*
  3. *Prima técnica distrital de dirección*
  4. *Prima semestral distrital*
  5. *Prima de servicios distrital*
  1. *Bonificación distrital por servicios prestados*
  2. *Prima de antigüedad distrital*
  3. *Prima secretarial*
  4. *Reconocimiento por coordinación*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

5. *Prima de riesgo distrital*
6. *Reconocimiento por permanencia*
7. *Recargo nocturno, reconocimiento por horas extras y por trabajo en dominicales y/o festivos.*
8. *Auxilio de transporte, subsidio de alimentación y viáticos. (...)"*

Respecto al régimen prestacional, este se encuentra definido principalmente en las siguientes normas: Ley 6ª de 1945, Decreto 1045 de 1978, Ley 50 de 1990, y demás disposiciones vigentes que regulan los beneficios y prestaciones sociales de los servidores públicos. Por lo anterior:

a) Durante el mes de enero de 2025, la Entidad efectuó el pago de los intereses a las cesantías causadas durante la vigencia 2024.

b) Asimismo, en el mes de febrero de 2025, se realizó la consignación de las cesantías a los distintos fondos administradores, correspondientes a lo causado por la vigencia 2024.

c) Las vacaciones y la prima de vacaciones fueron reconocidas y pagadas a lo largo del año 2025, conforme a la programación establecida en diciembre de 2024.

Por su parte, el régimen aplicable a los trabajadores oficiales se encuentra determinado en el contrato de trabajo y en las respectivas convenciones colectivas, las cuales definen la forma de liquidación de prestaciones sociales y reconocen otros beneficios que no constituyen salario. Entre ellos se encuentran:

a) Quinquenio: Se liquida y paga con el 25% de lo devengado en el último año contado hacia atrás desde la fecha de causación. La base corresponde al sueldo básico vigente a la fecha de causación, más los factores que integran el salario.

b) Bonificación de Aniversario: Equivalente a ocho (8) días de salario promedio, para trabajadores con tres (3) años o más de servicios, conforme a la cláusula quinta de la Convención Colectiva del 25 de noviembre de 1988.

c) Auxilio de Alimentación: Corresponde al 1% del salario básico mínimo convencional y se reconoce por cada día laborado. Su pago se efectúa con la nómina quincenal (Convención del 26 de octubre de 1979).

d) Auxilio de Transporte: Se reconoce un subsidio equivalente al valor fijado por el Gobierno Nacional para trabajadores que devenguen hasta dos salarios mínimos convencionales (Convención del 26 de octubre de 1979).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

e) Subsidio Familiar: La Entidad destina el 4% de los salarios devengados en el mes, otorgado a trabajadores con sueldos básicos de hasta seis salarios mínimos convencionales, distribuido proporcionalmente según el número de hijos menores de 21 años dependientes económicamente (Convención del 22 de noviembre de 1977).

f) Auxilio de Cesantías – Liquidación Retroactiva: Se aplica el régimen retroactivo conforme a las normas y a lo pactado en las convenciones vigentes.

g) Auxilio Mortuorio: En caso de fallecimiento del trabajador, su cónyuge o un hijo dependiente, la Entidad cubre directamente la totalidad de los gastos funerarios mediante la funeraria contratada.

En caso de fallecimiento de alguno de los padres del trabajador, se reconoce un auxilio equivalente a un salario mínimo convencional (Convención del 29 de noviembre de 1990).

h) Auxilio de Estudios: La CVP reconoce y paga, a partir del 1.° de enero de 2022, auxilios educativos para trabajadores y/o sus hijos dependientes económicamente, hasta los 25 años, conforme a lo siguiente:

- ✓ Estudios primarios o preescolares: Un (1) salario mínimo mensual legal vigente por año lectivo.
- ✓ Estudios de bachillerato: Un (1) salario mínimo mensual legal vigente por año lectivo.
- ✓ Estudios universitarios, técnicos o tecnológicos: Un (1,5) salario mínimo mensual legal vigente por semestre, condicionado al valor de la matrícula certificada por la institución educativa.

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

Imagen 37 - Anexo 23.2

NOTA 23

Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a LP

DETALLE DE BENEFICIOS A LARGO PLAZO

CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]

[redacted]	418.150.821,00	45.520.175,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los beneficios a largo plazo corresponden a aquellos otorgados a los funcionarios por el servicio prestado durante el período contable, cuya obligación de pago no vence dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del ejercicio en el cual se devengaron. Estos beneficios generan obligaciones que la Entidad debe reconocer conforme se van acumulando en función del servicio efectivamente prestado.

El reconocimiento contable de estos beneficios implica registrar un gasto y un pasivo cuando la Entidad haya consumido el beneficio económico o el potencial de servicio proporcionado por el empleado, aun cuando el pago se realice en una vigencia futura. Entre las obligaciones laborales que se clasifican como beneficios a largo plazo se encuentran, entre otras, el reconocimiento por permanencia, los quinquenios y las cesantías retroactivas.

Los beneficios a largo plazo se liquidarán y pagarán en el momento de su causación, teniendo en cuenta los factores salariales y prestacionales establecidos en las normas vigentes, las convenciones colectivas, los acuerdos laborales y las políticas internas aplicables para su cálculo. Este tratamiento garantiza la adecuada aplicación del principio de causación, así como la revelación fiel y oportuna del pasivo laboral correspondiente en los estados financieros.

La cuenta 1902 – Plan de Activos para Beneficios a Empleados a Largo Plazo registra saldo cero (0) al cierre de la vigencia 2025, en razón a que los recursos destinados a la atención de estos beneficios no son administrados por el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones - FONCEP.

En su lugar, dichos recursos se financian directamente con el presupuesto anual asignado a la Entidad, razón por la cual no se requiere constituir un plan de activos específico para su administración ni efectuar registros de valorización o medición actuarial asociados a este tipo de instrumentos.

Durante la vigencia 2025, la CVP reconoció y pagó los siguientes beneficios a largo plazo, de conformidad con la normativa aplicable, las convenciones colectivas vigentes y el principio de causación:

a) Cesantías Retroactivas: Durante la vigencia 2025 se efectuó el pago de cesantías retroactivas a cuatro funcionarios con derecho a este régimen especial, por un valor total de $268.581.712. Este reconocimiento corresponde al sistema de liquidación retroactiva previsto en la normatividad aplicable para determinados servidores públicos y trabajadores oficiales.

b) Reconocimiento por Permanencia: El reconocimiento por permanencia se liquida conforme a los criterios del Decreto 1498 de 2022, el cual regula los factores salariales y prestacionales aplicables a los empleados públicos del Distrito Capital.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En el mes de enero de 2025, la Entidad realizó el pago del reconocimiento por permanencia a los funcionarios con derecho, por un valor total de $89.568.446.

c) Quinquenio: El quinquenio corresponde a un beneficio prestacional aplicable a los trabajadores oficiales, liquidado en los términos de la Convención Colectiva de Trabajo del 25 de noviembre de 1988, la cual establece:

> *"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."*

La liquidación se realiza tomando como base el sueldo básico vigente al momento de causación, más los demás factores que integran el salario conforme a la convención.

Durante la vigencia 2025, este beneficio fue reconocido a una trabajadora oficial, por un valor de $23.951.693.

d) Prestaciones Sociales Definitivas: Las Prestaciones Sociales Definitivas corresponden a las obligaciones laborales pendientes que deben liquidarse y pagarse al momento del retiro definitivo del servidor público, e incluyen los diferentes factores salariales y prestacionales devengados hasta la fecha de desvinculación.

Durante el primer semestre de 2025, la CVP reconoció Prestaciones Sociales Definitivas a cinco (5) exfuncionarios, de acuerdo con las obligaciones derivadas del régimen laboral y la normatividad aplicable.

23.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual

La CVP no registra beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, ni mantiene un plan de activos asociado a dichos beneficios al cierre de la vigencia 2025, dado que no existen obligaciones de esta naturaleza reconocidas en la Entidad para dicho período.

23.4. Beneficios y plan de activos posempleo – pensiones y otros

La CVP no registra beneficios posempleo, ni mantiene un plan de activos asociado a pensiones u otros beneficios posempleo, al cierre de la vigencia 2025, dado que la Entidad no administra ni reconoce obligaciones de esta naturaleza dentro de su estructura de pasivos laborales.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

23.5. Remuneraciones al Personal Directivo

Imagen 38 - Anexo 23.5

NOTA 23
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y PLAN DE ACTIVOS
REMUNERACIONES AL PERSONAL DIRECTIVO
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

	[redacted]	[redacted]
SUELDOS Y SALARIOS	3.374.878.407,00	[redacted]
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	780.034.022,00	[redacted]
APORTES SOBRE LA NÓMINA	177.414.909,00	[redacted]
PRESTACIONES SOCIALES	701.149.256,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

La Asignación Básica Mensual del nivel directivo tiene naturaleza estrictamente salarial, dado que constituye una remuneración fija, habitual y permanente, y sirve como base para los aportes al Sistema de Seguridad Social y demás prestaciones derivadas de la relación legal y reglamentaria.

La fundamentación normativa, técnica y contable de esta clasificación se encuentra desarrollada y soportada en las Notas Nos. 23, 23.1 y 23.2 del presente documento, en las cuales se detalla su composición, alcance, efectos contables y tratamiento en los Estados Financieros, de conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y la reglamentación vigente en materia salarial del sector público.

Los salarios reconocidos para el nivel directivo de la Entidad, durante el año 2025 fueron los siguiente:

Tabla 67 - Detalle ABM nivel directivo

CARGO	SALARIO
DIRECTOR GENERAL	13.133.271
DIRECTORES TÉCNICOS y DIRECTOR JURÍDICO	10.454.966
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN	9.540.626
JEFE OFICINA TIC, CONTROL INTERNO y COMUNICACIONES	8.555.956
SUBDIRECTORES ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	8.555.956

Fuente: Subdirección Administrativa – Talento Humano. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 24. PROVISIONES

Composición

Imagen 39 - Anexo 24

NOTA 24
PROVISIONES
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

2701 - LITIGIOS Y DEMANDAS	493.916.032,00	493.916.032,00	473.578.179,00	473.578.179,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Las Provisiones de la CVP representan el 0,93% del total de los pasivos al cierre del ejercicio 2025.

La CVP reconoció como provisiones aquellos pasivos sujetos a condiciones de incertidumbre respecto de su cuantía final y/o de la fecha en que deberán ser liquidados, de conformidad con lo dispuesto en las normas de reconocimiento y medición aplicables a las entidades de gobierno. Estas provisiones obedecen a obligaciones presentes derivadas de sucesos pasados, respecto de las cuales existe una probabilidad de salida de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio. Su valoración se efectuó con base en las mejores estimaciones disponibles, considerando el análisis jurídico de los procesos, los riesgos asociados, la evidencia documental, los conceptos técnicos emitidos por las dependencias responsables y cualquier otra información relevante para determinar un importe razonable.

Para el cierre de la vigencia 2025, las provisiones corresponden a cuatro (4) procesos judiciales en curso, reconocidos y revelados conforme a los criterios de materialidad, fiabilidad y prudencia exigidos por el Marco Normativo Contable para Entidades de Gobierno, discriminados de la siguiente manera:

Tabla 68 - Resumen procesos en contra de la CVP provisionados

TIPO PROCESO	No. PROCESO	DOCUMENTO	DEMANDANTE	SALDO
Otros litigios y demandas (Acción Constitucional)	2005-02508	CC 65.730.507	EVANGELINA ARAGON	342.193.241
Administrativo	2022-00034	CC 52.953.635	GRACIELA ZABALA RICO	123.837.701

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

TIPO PROCESO	No. PROCESO	DOCUMENTO	DEMANDANTE	SALDO
Laboral	2019-00529	NIT 930.038.959	INVERMOHES	25.731.942
Civil	2014-00823	NIT 860.526.852	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	2.153.148
TOTAL				**493.916.032**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

La información base y/o fuente utilizada para el registro y actualización de las provisiones es tomada trimestralmente del aplicativo SIPROJ Web de la Secretaría Jurídica Distrital, plataforma en la cual la Dirección Jurídica de la CVP es responsable de registrar, actualizar y validar la información correspondiente a cada uno de los procesos judiciales a cargo de la Entidad. Este procedimiento garantiza que la información incorporada refleje de manera fiable, completa y oportuna la realidad económica de los procesos, permitiendo que las provisiones contables se reconozcan con base en las mejores estimaciones disponibles, en cumplimiento del principio de prudencia y de las normas de reconocimiento y medición aplicables.

Los saldos registrados por estos conceptos se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica, con corte al 31 de diciembre de 2025, en atención a los lineamientos establecidos por la DDC de la SHD. Dicha conciliación se encuentra soportada en el Acta de Reunión correspondiente y en el Formato de Conciliación de Procesos Judiciales, documentos que evidencian la trazabilidad, consistencia y razonabilidad de los valores provisionados, fortaleciendo así la transparencia y confiabilidad de la información reportada en los estados financieros.

24.1.Litigios y demandas

Imagen 40 - Anexo 24.1

NOTA 24
PROVISIONES
LITIGIOS Y DEMANDAS
CVP | Pesos

Entidad:	240111000 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a conciliar
Cifras en:	Pesos

379401 - Civiles	2.271.403,00	120.000,00	(247.085,00)	[redacted]		2.153.148,00	1	6.000.000,00	2.153.148,00	0,00	0,00
379402 - Administrativas	120.000.000,00	7.040.571,00	(4.917.362,00)	[redacted]	123.837.701,00		1	242.500.000,00	123.837.701,00	0,00	0,00
379405 - Laborales		28.202.445,00	(3.550.503,00)	[redacted]	25.731.942,00		1	91.106.514,00	25.731.942,00	0,00	0,00
379410 - Otras litigios y demandas	350.000.000,00	10.010.021,00	(26.518.404,00)	[redacted]	342.193.241,00		1	350.000.000,00	342.193.241,00	0,00	0,00
[redacted]											

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

A continuación, se presentan las características cualitativas y cuantitativas de cada uno de los procesos reconocidos por la CVP como provisiones por litigios y demandas:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 69 - Detalle procesos en contra provisionados

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2005-02508	JOSÉ H MARTÍNEZ SORIANO	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO-IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A 390.000.000	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	SON LOS QUE TUVO EN CUENTA EL OPERADOR JUDICIAL SEGÚN SU ARBITRIO AL TASAR LOS PERJUICIOS CONFORME AL MATERIAL PROBATORIO Y AL PRECEDENTE JUDICIAL SOBRE EL PARTICVULAR	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A 390.000.000 INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA	VALOR FINAL SIN DETERMINAR - IGUALMENTE LA CVP ASPIRA A QUE LA CONDENA ECONÓMICA NO PROSPERE - FECHA DE SALIDA DEL FALLO PUEDE DARSE EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2021 O 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL, DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP
2014-00823	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	OBLIGACIÓN CIVIL	6 000 000	INCIERTO	MANDAMIENTO DE PAGO	6 000 000	N/A	N/A
2019-00529	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	PROCESO ORDINARIO LABORAL	PAGO DE SALARIO Y PRESTACIONES SOCIALES POR SOLIDARIDAD	91 106 518	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	91 106 518	FALLO DE PRIMERA INSTANCIA CONDENO A LA CVP DE FORMA SOLIDARIA AL PAGO DE LAS ACREENCIAS LABORALES DEJADAS DE PERCIBIR POR PARTE DEL DEMANDANTE	FALLO DESFAVORABLE DE PRIMERA INSTANCIA, SE SUSTENTÓ RECURSO DE APELACIÓN CONTRA PROVIDENCIA JUDICIAL, ASÍ MISMO SE REMITIERON ALEGATOS DE CONCLUSIÓN EN SEDE APELACIÓN, MISMOS QUE ESTÁN A LA ESPERA DE SER RESUELTOS POR EL SUPERIOR JERÁRQUICO
2022-00034	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	DECLARAR LA NULIDAD DE LAS RESOLUCIÓN NOS. 4677 DE NOVIEMBRE 03 DE 2021 EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR "POR LA CUAL SE RECONOCE EL PAGO DE COTIZACIONES AL SISTEMA GENERAL DESEGURIDAD SOCIAL A GRACIELA ZABALA RICO", DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN NO 122 DE 22 DE ENERO DE 2021, EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 4677 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020", NOTIFICADA EL 25 DE ENERO DE 2021	242 500 898	EN LA VIGENCIA FISCAL 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	242.500.898	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE UNA DECLARACIÓN DE CONDENA EN COSTAS, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	SE PRESENTÓ UN CAMBIO DE CONSEJERO PONENTE POR PARTE DEL CE POR LO QUE SE ESTA ATENTO A LOS MOVIMIENTOS PROCESALES A QUE HAYA LUGAR CON EL FIN DE BRINDAR EL RESPALDO Y LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP

Fuente: Dirección Jurídica. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

24.2. Garantías

La CVP no registra saldo en la cuenta de Garantías al cierre de la vigencia 2025.

24.3. Provisión para servicios de salud

La CVP no registra provisión para servicios de salud al cierre de la vigencia 2025, dado que no existen obligaciones de esta naturaleza que cumplan con los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

24.4. Provisiones diversas

La CVP no registra provisiones diversas al cierre de la vigencia 2025, dado que no existen obligaciones que cumplan con los criterios de reconocimiento establecidos para este tipo de provisiones.

NOTA 25. OTROS PASIVOS

Composición

Imagen 41 - Anexo 25

NOTA 25
OTROS PASIVOS
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2902 - RECURSOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACIÓN	11.401.117.462,00	23.063.431.934,00	34.464.549.396,00	10.775.395.276,00	24.074.139.667,00	34.849.534.943,00	[illegible]
2903 - DEPÓSITOS RECIBIDOS EN GARANTÍA	2.827.807.484,00		2.827.807.484,00	3.124.049.107,00		3.124.049.107,00	[illegible]
2910 - INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		740.000,00	740.000,00		740.000,00	740.000,00	0,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Otros Pasivos de la CVP representan el 70,42% del total de los pasivos al cierre del ejercicio 2025.

Este rubro agrupa las obligaciones contraídas por la Entidad en el desarrollo de sus actividades misionales y administrativas, las cuales no se clasifican en los grupos previamente revelados, pero

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

que cumplen con los criterios de reconocimiento, medición y presentación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Cuenta 2902 - Recursos recibidos en administración

En esta cuenta se registran los recursos recibidos por la CVP para su administración, los cuales, al cierre de la vigencia 2025, presentan los siguientes saldos en la subcuenta 290201 – En Administración:

- Recursos provenientes de convenios suscritos por la CVP con otras entidades del Distrito, los cuales se encuentran incorporados en la CUD y, por lo tanto, son administrados por la DDT de la SHD. No obstante, la CVP mantiene el control sobre dichos recursos, en su calidad de entidad ejecutora y responsable de su adecuada administración y destinación.

  Al cierre del ejercicio 2025, el saldo asciende a $443.585.854, discriminado de la siguiente manera:

Tabla 70 - Detalle recursos administrados por convenios

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA CONTABLE	SALDO
2-9-02-01-39	CONVENIO 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	259.925.854
2-9-02-01-32	CONVENIO 025-2013 CVP-FDL CIUDAD BOLÍVAR	124.710.000
2-9-02-01-34	CONVENIO 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	29.475.000
2-9-02-01-35	CONVENIO 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	29.475.000
TOTAL		**443.585.854**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

En relación con los recursos recibidos en administración, es importante señalar que durante la vigencia 2025 se tuvo conocimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, dentro del Expediente No. 25000233600020190027001 (68.280), la cual establece lo siguiente:

"(...)
1. Liquidar judicialmente el Convenio No 530 del 6 de noviembre de 2013, en sentido que la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR le debe a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA la suma doscientos cuarenta y nueve millones setecientos sesenta y cinco mil seiscientos diecinueve pesos con veintidós centavos ($249.765.619,22) más el monto que resulte de la diferencia entre los rendimient9os que ya se transfirieron a la empresa y los que certifique la Fiduciaria Bogotá S.A.S. que se causaron en su totalidad respecto del aporte que realizo la EAAB al PAM a cargo de la CVP y a favor de la EAAB. (...)"

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Por otra parte, la Dirección Jurídica de la CVP manifestó lo siguiente, a través de correo electrónico dirigido a la Subdirección Financiera - Contabilidad:

"De conformidad con su solicitud me permito informar que en el marco de la Sentencia Judicial Proferida por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, dentro de la Acción de Controversias Contractuales N° 25000233600020190027001 del veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticinco (2025), la Dirección Jurídica mediante oficio con radicado No. 202516000230621 del 18 de septiembre de 2025, de conformidad con la sesión de instrucción número 1, presentada por el supervisor del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos N° 3-1-30589 12 y conforme a las funciones otorgadas a esta dependencia por parte del Manual Operativo y de Contratación derivada fideicomiso Fidubogotá S.A., - Proyecto construcción de Vivienda Nueva de fecha 20 de agosto de 2025, instruyó a la fiduciaria FiduBogotá S-A., al pago de la Sentencia Judicial Proferida por el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo.

El pago de la sentencia en mención a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C, se constituyó por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON VEINTIDÓS CENTAVOS M/CTE ($249.765.619.22) por concepto de capital y CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($136.114.466,80); y se presupuestó mediante el certificado de disponibilidad financiera (CDF) presentado por parte de la fiducia a corte 31 de agosto de 2025; para un total de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL OCHENTA Y SEIS PESOS CON DOS CENTAVOS ($385.880.086,02)

Que conforme al soporte remitido por parte de la Dirección de Urbanización y Titulación, la fiduciaria FiduBogotá S-A mediante transacción electrónica de fecha 28 de octubre de 2025 realizó el pago a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado EAAB por valor de $249.765.619.22, por concepto de pago de la Sentencia Judicial Proferida por el Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo, dentro de la Acción de Controversias Contractuales N° 25000233600020190027 0 – 01 (...)

Asimismo se realizó transferencia electrónica de fecha 11 de diciembre de 2025 por valor actualizado correspondiente a los rendimientos financieros por valor de $139.447.972,77. (...)

Por lo anterior, desde el patrimonio autónomo FIDUBOGOTA, se realizaron las gestiones pertinentes respecto al pago de la señalado en la sentencia referida junto al

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

pago de los rendimientos financieros correspondiente. Para lo cual, se adjunta la documentación mencionada para informar a la Dirección de Contabilidad de la EAAB."

En consecuencia, y con el fin de reflejar adecuadamente la realidad económica en los estados financieros, la CVP, al cierre del 31 de diciembre de 2025, efectuó los ajustes contables pertinentes derivados de la liquidación judicial del Convenio Interadministrativo No. 530 de 2013, obteniendo saldo cero (0) en la cuenta recíproca 2-9-02-01 "En Administración", a nombre de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP.

- Recursos correspondientes a la constitución de DAFT por valor de $24.527.743.816, asociados a los beneficiarios de VUR, gestionados por la Dirección de Reasentamientos de la CVP, y provenientes del giro de Órdenes de Pago sin Situación de Fondos.

De este total, $16.123.261.089 fueron constituidos mediante Órdenes de Pago sin Situación de Fondos ante la DDT de la SHD.

Por su parte, $8.404.482.727 eran administrados por la Tesorería de la CVP; sin embargo, estos recursos fueron transferidos a la DDT de la SHD como saldos iniciales, en el marco de su incorporación en la CUD.

Estos valores son recíprocos con la SHD, a través de la cuenta 190801 – En Administración, la cual fue revelada en la Nota No. 16 del presente documento, y se detallan de la siguiente manera:

Tabla 71 - Detalle DAFT SSF

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA CONTABLE	SALDO
2-9-02-01-46-10	VUR SSF RECURSOS DISTRITO	16.123.261.089
2-9-02-01-46-09	VUR SSF RECURSOS BALANCE LIBRE DESTINACIÓN CVP	1.812.792.326
2-9-02-01-46-04	VUR SSF CONV. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	1.699.548.132
2-9-02-01-46-01	VUR SSF CONV. 025-2013 CVP-FDL CIUDAD BOLÍVAR	1.393.067.601
2-9-02-01-46-06	VUR SSF CONV. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	1.028.510.967
2-9-02-01-46-05	VUR SSF CONV. 44-2014 CVP-FDL USME	746.130.033
2-9-02-01-46-11	VUR SSF CONV. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	697.387.654
2-9-02-01-46-03	VUR SSF CONV. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	539.550.000
2-9-02-01-46-02	VUR SSF CONV. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	364.803.300
2-9-02-01-46-08	VUR SSF CONV. 059-2014 CVP-FDL USAQUÉN	93.217.714
2-9-02-01-46-07	VUR SSF CONV. 115-2013 CVP-FDL USME	29.475.000
TOTAL		**24.527.743.816**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que los recursos informados en la tabla anterior permanecerán registrados en los Estados Financieros de la Entidad hasta tanto la Dirección de Reasentamientos autorice

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

el giro del respectivo VUR ante la Subdirección Financiera. Esta autorización únicamente procederá cuando el adjudicatario acredite la identificación y viabilidad de una solución de vivienda digna, conforme a los procedimientos establecidos para la ejecución de subsidios y al cumplimiento de los requisitos técnicos y jurídicos aplicables.

- Recursos consignados por terceros, con la finalidad de gestionar trámites de titulación de predios y cubrir expensas asociadas a licencias para mejoramiento de vivienda. Asimismo, en esta subcuenta se registran los reintegros de VUR y CAP, junto con otros conceptos asociados al desarrollo misional de la Entidad.

El valor total registrado asciende a $9.492.634.982, detallado de la siguiente manera:

Tabla 72 - Detalle otros recursos en administración

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA CONTABLE	SALDO
2-9-02-01-23	REINTEGROS VUR	4.098.932.505
2-9-02-01-62	REINTEGROS VUR-CAP SHD	2.900.142.469
2-9-02-01-63	REINTEGROS VUR-CAP ADMINISTRADOS	1.003.493.877
2-9-02-01-52	DEPÓSITOS A FAVOR DE TERCEROS	957.254.377
2-9-02-01-51	OTROS DEPÓSITOS	293.121.049
2-9-02-01-18	SALDOS VUR	150.213.534
2-9-02-01-66	OTROS RECURSOS - REAS	40.306.601
2-9-02-01-02	SUBSIDIOS DE VIVIENDA	21.275.073
2-9-02-01-53	RIBERAS DE OCCIDENTE II ETAPA	9.934.900
2-9-02-01-56	VUR RECURSOS DISTRITO EN TESORERÍA CVP GIRADOS CSF	8.126.714
2-9-02-01-48	REINTEGROS RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA	3.895.399
2-9-02-01-28	MIRADOR DE USME - DAFT	1.400.000
2-9-02-01-01	ARBORIZADORA ALTA A.I.A	1.122.266
2-9-02-01-25	MEJORAMIENTO VDA LICENC IMPTOS	987.796
2-9-02-01-26	PROYECTO BICENTENARIO	566.150
2-9-02-01-03	LOS COMUNEROS	556.793
2-9-02-01-05	NUEVA ROMA ORIENTAL	437.544
2-9-02-01-21	DEPÓSITO DEVOLUCIÓN DE CARTERA	406.233
2-9-02-01-65	OTROS RECURSOS – DUT	189.617
2-9-02-01-24	DAFT BARRIO EL BRILLANTE – USME	149.234
2-9-02-01-47	EXPENSAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN - MV	122.851
TOTAL		**9.492.634.982**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que los saldos presentados en la tabla anterior son objeto de depuración contable permanente, bajo la responsabilidad de las áreas misionales de la CVP, con el fin de asegurar la adecuada trazabilidad, clasificación y razonabilidad de los recursos administrados, en cumplimiento del principio de prudencia, la normativa contable aplicable y los lineamientos de control interno establecidos por la Entidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Recursos recibidos de la Empresa Promotora de Salud MEDIMAS EPS, identificada con NIT 901.097.473, correspondientes a mayores valores pagados por incapacidades, por valor de $584.744. Estos valores deben ser objeto de depuración y/o legalización por parte de la Subdirección Administrativa – Talento Humano durante la vigencia 2026, con el propósito de garantizar su correcta clasificación, conciliación y registro contable, en cumplimiento de las normas vigentes y de los procedimientos internos de la Entidad.

Cuenta 2903 - Depósitos recibidos en garantía

El saldo total de esta subcuenta corresponde a Otros Depósitos, los cuales se encuentran detallados en el numeral 25.1 del presente documento.

Cuenta 2910 - Ingresos recibidos por anticipado

Los Ingresos Recibidos por Anticipado ascienden a $740.000 al cierre de la vigencia 2025. Este valor corresponde a recursos entregados por el señor Luis Enrique Nieves González, los cuales fueron legalizados mediante el Acta No. 6820 de 2015, con el propósito de adelantar la adquisición de un terreno de propiedad de la CVP. En virtud de su naturaleza, estos recursos permanecen registrados como un pasivo, hasta tanto se defina su situación jurídica y económica, de conformidad con los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en especial los relativos a pasivos por contraprestaciones pendientes de ejecutar.

Es pertinente destacar que esta cuenta es objeto de depuración y/o legalización, bajo la responsabilidad de la Subdirección Financiera. Para tal fin, se desarrollarán las acciones administrativas, documentales y contables necesarias para:

- Verificar la correcta trazabilidad del recurso recibido.

- Confirmar la vigencia y aplicabilidad del acto administrativo que dio origen al registro.

- Determinar si subsisten obligaciones asociadas o si procede su reclasificación, devolución o cancelación.

- Asegurar que el tratamiento contable aplicado refleje de forma adecuada la realidad económica, en cumplimiento del principio de materialidad y la fiabilidad de la información financiera.

Este procedimiento garantiza que la cuenta mantenga una presentación razonable en los estados financieros y que el registro de los ingresos recibidos por anticipado se ajuste a las prácticas y requerimientos del sistema de contabilidad pública.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

25.1.Desglose – Subcuentas otros

Imagen 42 - Anexo 25.1

NOTA 25	OTROS PASIVOS					
25.1	DESGLOSE - SUBCUENTAS OTROS					
		Cifras en pesos				
DESCRIPCIÓN		SALDOS A CORTE DE VIGENCIA				VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDO CTE 2025	SALDO FINAL 2025	SALDO CTE 2024	SALDO FINAL 2024	VALOR VARIACIÓN
	OTROS PASIVOS	2.827.807.484	2.827.807.484	3.124.049.107	3.124.049.107	-296.241.623
290390	**Otros depósitos**	**2.827.807.484**	**2.827.807.484**	**3.124.049.107**	**3.124.049.107**	**-296.241.623**
	Retegarantías sobre contratos	2.827.807.484	2.827.807.484	3.124.049.107	3.124.049.107	-296.241.623

Fuente: Extraído desde las plantillas de Excel manuales, anexo a Carta Circular No. 140 de 2026 expedida por la DDC de la SHD.

El saldo registrado en la subcuenta Otros Depósitos corresponde a las Retegarantías practicadas a los contratistas que celebraron contratos de obra e interventoría con la CVP, a través de la Dirección de Mejoramiento de Barrios, para la ejecución de las metas a cargo de dicha dependencia. Estas retenciones se constituyen como mecanismos de garantía del cumplimiento contractual y serán pagadas a los contratistas una vez se expida el acta de liquidación de cada contrato y la Dirección de Mejoramiento de Barrios informe y autorice a la Subdirección Financiera su correspondiente pago. Los valores asociados se detallan a continuación:

Tabla 73 - Detalle retegarantías por pagar

DOCUMENTO	CONTRATISTA	No. CONTRATO	SALDO
NIT 901.657.498	CONSORCIO PRO CARACOLI	720-2022	1.465.598.729
NIT 901.752.390	CONSORCIO EDIFICAR AJ	633-2023	391.104.653
NIT 901.519.337	CONSORCIO AB 003-2021	668-2021	377.237.062
NIT 901.524.351	CONSORCIO VIAL 2021	866-2021	225.052.659
NIT 901.537.078	CONSORCIO VIAL CVP	876-2021	184.694.151
NIT 901.896.922	CONSORCIO SANTA MARGARITA	963-2024	121.698.058
NIT 901.775.608	CONSORCIO ECOBARRIOS EPICON	655-2023	62.422.172
TOTAL			**2.827.807.484**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Es importante indicar que las cifras presentadas en la tabla anterior se encuentran debidamente conciliadas con la Dirección de Mejoramiento de Barrios, asegurando la consistencia y razonabilidad de los saldos registrados al cierre del período contable 2025.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Finalmente, y de acuerdo con la conciliación de excedentes financieros al cierre de la vigencia 2025, los recursos depositados en las cuentas bancarias a nombre de la CVP, administradas directamente por la Tesorería de la Entidad, ascienden a $4.478.945.364. Adicionalmente, en las cuentas de la DDT administradas por la SHD, se registran recursos por $47.527.282.877, incluyendo las cuentas por pagar constituidas.

En conjunto, estos recursos constituyen el 98,21% del total del pasivo de la Entidad, garantizando la suficiencia y disponibilidad financiera para atender oportunamente las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, operativa y misional de la CVP. Dichos saldos reflejan la adecuada administración de los excedentes financieros y el cumplimiento de los lineamientos establecidos para el manejo responsable de los recursos públicos.

25.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)

La CVP no se encuentra en proceso de liquidación; en consecuencia, no debe revelar información relacionada con este aspecto.

25.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)

La CVP no se encuentra en proceso de liquidación; en consecuencia, no debe revelar información relacionada con este aspecto.

NOTA 26. PATRIMONIO

Composición

Imagen 43 - Anexo 26

NOTA 26
PATRIMONIO
COMPOSICION
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

3105 - CAPITAL FISCAL	195.381.546.989,00	195.381.546.989,00
3109 - RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2.732.469.936,00	(31.148.468.041,00)
3110 - RESULTADO DEL EJERCICIO	10.906.184.926,00	33.469.898.100,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

El patrimonio corresponde al conjunto de bienes y derechos de la Entidad, deducidas sus obligaciones, y refleja el valor residual resultante de la diferencia entre los activos y los pasivos.

Cuenta 3105 – Capital Fiscal

Representa el valor de los recursos asignados para la creación y desarrollo institucional de la CVP. Adicionalmente, y de conformidad con los criterios establecidos en el Régimen de Contabilidad Pública vigente hasta el 31 de diciembre de 2017, el saldo del capital fiscal incorporaba, entre otros, los siguientes conceptos originados con anterioridad a la adopción del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, implementado a partir del año 2018 conforme a la Resolución 533 de 2015 expedida por la CGN:

- La reclasificación de los resultados de ejercicios anteriores al inicio de cada período contable.
- La reclasificación de provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones al inicio del respectivo periodo contable.
- El valor de los activos recibidos o trasladados a otra unidad dentro de la misma entidad contable pública.

Estos elementos formaban parte de la estructura del capital fiscal según el marco contable previo, y su inclusión respondía a los lineamientos de presentación, medición y revelación vigentes antes de la entrada en aplicación del modelo basado en los principios del devengo y en las Normas Internacionales aplicables a las Entidades de Gobierno.

Cuenta 3109 - Resultados de Ejercicios Anteriores

Representa el valor acumulado y/o neto del resultado a 31 de diciembre de 2024. Es importante señalar que dicho saldo incorpora igualmente el impacto derivado de la transición al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, aplicado mediante el reconocimiento de saldos iniciales al 1° de enero de 2018, en cumplimiento de lo establecido por la CGN en la Circular de Cierre de la Vigencia 2019.

Durante la vigencia 2025, la cuenta 3109 registró movimientos asociados a procesos de depuración contable ordinaria y extraordinaria, ejecutados en virtud de las acciones administrativas adelantadas por las áreas misionales y/o de apoyo de la Entidad. Dichas actuaciones se desarrollaron conforme a lo indicado en el numeral 3.3 – Correcciones contables del presente documento, y atendiendo los lineamientos impartidos por la CGN respecto al saneamiento, conciliación y razonabilidad de los saldos contables.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 3110 - Resultado del Ejercicio

Representa el resultado del ejercicio obtenido por la Entidad al cierre de la vigencia 2025. El excedente registrado se originó, principalmente, por la ocurrencia de los siguientes hechos económicos de carácter significativo y con impacto directo en la determinación del resultado:

- Reconocimiento de la ejecución del proyecto Arboleda Santa Teresita como producto en proceso de la CVP, gestionado con recursos de la SDHT, por un valor de $4.158.905.956.

- Reconocimiento de ingresos derivados de revocatorias VUR, por un valor de $4.019.298.251.

- Reconocimiento de los rendimientos financieros generados a través de fiducias con recursos de la CVP, por un valor de $1.897.191.052.

- Reconocimiento de ingresos por multas impuestas a contratistas, por un valor de $1.122.878.221.

- Reconocimiento de los rendimientos financieros generados en las cuentas bancarias a nombre de la CVP, por un valor de $904.894.499.

- Reconocimiento de ingresos por indemnizaciones recibidas de la aseguradora Liberty Seguros S.A., por un valor de $30.496.606.

- Reconocimiento de recuperación de cartera, por un valor de $8.311.500.

La información relativa a dichos reconocimientos se desarrolla de manera exhaustiva en la Nota No. 29 del presente documento, en la cual se expone su correspondiente revelación con fundamento en lo previsto en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, adoptado por la CGN, así como en las directrices obligatorias de presentación y revelación emitidas por dicha entidad en el ejercicio de sus competencias legales.

Dicha nota complementa y soporta la razonabilidad de los registros contables efectuados, garantizando el cumplimiento de los principios de relevancia, fiabilidad, transparencia, comparabilidad y verificabilidad, conforme a lo dispuesto en la Regulación Contable Pública y en las normas de carácter vinculante que rigen la preparación y presentación de la información financiera. En este sentido, su inclusión asegura la adecuada trazabilidad jurídica y técnica de los criterios aplicados, así como la observancia estricta de las obligaciones de revelación previstas para las entidades públicas.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

26.1.Movimiento cuenta Resultados de Ejercicios anteriores

Imagen 44 - Anexo 26.1

NOTA 26
PATRIMONIO
MOVIMIENTO CUENTA RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

3100 - Saldo inicial resultados de ejercicios anteriores		[redacted]	[redacted]
3110 - Reclasificación del Resultado de la Vigencia Anterior		[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
1384 - Otras cuentas por cobrar	37,070,110.00	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2407 - Recursos a favor de terceros	8,399,999.00	[redacted]	[redacted]
2430 - Subsidios asignados	225,522,500.00	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2902 - Recursos recibidos en administración	140,047,267.00	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
		[redacted]	

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los movimientos presentados en la imagen anterior se originaron como resultado de los procesos de depuración contable —conforme a lo expuesto en el numeral 3.5 Depuración Contable, del presente documento— que se aplican de manera permanente a las cuentas de los Estados Financieros de la Entidad.

Es importante señalar que ninguna de estas depuraciones y/o ajustes tuvo un impacto material, de acuerdo con la política de materialidad adoptada por la CVP mediante el Acta No. 7 del 20 de diciembre de 2019 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable. Esta política fue incorporada en el Procedimiento para la Elaboración de Estados Financieros e Informes a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos, identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-22, como Política de Operación No. 3.34.

En consecuencia, y una vez efectuados los análisis y cálculos correspondientes para cada una de las depuraciones realizadas, se concluyó que la CVP no se encontraba obligada a efectuar la reexpresión de los Estados Financieros como resultado de los ajustes registrados contra la cuenta 3109 durante la vigencia 2025, en cumplimiento de las directrices de materialidad previamente citadas.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NOTA 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

27.1.Activos contingentes

Imagen 45 - Anexo 27

NOTA 27
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
ACTIVOS CONTINGENTES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

8120 - LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	41.579.255.618,00	42.429.241.475,00
8190 - OTROS ACTIVOS CONTINGENTES	744.937.874,00	699.424.667,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Activos Contingentes de la CVP al cierre del ejercicio 2025 representan el 76,85 % del total de las cuentas de orden deudoras, reflejando la magnitud de las situaciones de carácter eventual que podrían generar beneficios económicos futuros para la Entidad, sujeto a la ocurrencia de hechos inciertos.

La evaluación de estos activos se realiza trimestralmente, con el propósito de garantizar que su evolución, probabilidad de ocurrencia y valoración se encuentren adecuadamente reflejadas en los Estados Financieros, conforme a los lineamientos establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las directrices emitidas por la CGN.

En este sentido, los litigios, reclamaciones y procesos administrativos iniciados a favor de la Entidad, que puedan dar origen a un activo de naturaleza posible, se reconocen en las cuentas de orden deudoras como activos contingentes, siempre que exista la capacidad de efectuar una medición fiable y que la materialización del beneficio económico no cumpla los criterios para su reconocimiento en cuentas del activo real. Esta práctica garantiza la adecuada revelación de hechos económicos eventuales y el fortalecimiento del sistema de administración del riesgo contable.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 8120 - Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos

Los hechos económicos reconocidos en esta cuenta corresponden a los litigios y demandas interpuestos por la CVP contra terceros, los cuales se encuentran representados en 131 procesos activos. La existencia de estos procesos depende exclusivamente de la ocurrencia —o, en su defecto, de la no ocurrencia— de uno o más eventos futuros inciertos, que no están totalmente bajo el control de la CVP, razón por la cual se clasifican como activos contingentes, de conformidad con los criterios del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Los valores registrados fueron obtenidos a partir de la información consolidada en el aplicativo SIPROJ Web de la Secretaría Jurídica Distrital, complementada con las confirmaciones internas emitidas por la Dirección Jurídica de la Entidad.

A continuación, se presenta un resumen de los procesos correspondientes:

Tabla 74 - Resumen de procesos iniciados por la CVP

JURISDICCIÓN	No. PROCESOS	SALDO
Penales	3	18.812.579.740
Civiles	124	18.730.152.005
Administrativas	4	4.036.523.873
TOTALES	**131**	**41.579.255.618**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 8190 – Otros Activos Contingentes

Los hechos económicos registrados en esta cuenta corresponden a presuntos intereses a favor de la CVP derivados de indemnizaciones reclamadas a la Constructora Normandía S.A. (en liquidación). Dichos valores mantienen naturaleza contingente, en la medida en que únicamente serán reconocidos en las cuentas reales del balance cuando exista certeza razonable sobre su recuperación por parte de la Entidad, en cumplimiento de los criterios de reconocimiento, medición y devengo establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

El monto asociado a este concepto se actualiza mensualmente, con base en la información suministrada por la Subdirección Financiera – Cartera, garantizando la trazabilidad y consistencia de la estimación reportada en las cuentas de orden deudoras.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

27.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes

Imagen 46 - Anexo 27.1.1

NOTA 27
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
Revelaciones generales de activos contingentes
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

812001 - Civiles	18,730,152,005,00	124
812003 - Penales	16,812,579,740,00	3
812004 - Administrativas	4,036,523,873,00	4
819003 - Intereses de mora	744,937,874,00	1

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Respecto a los litigios y a los mecanismos alternativos de solución de controversias, a continuación se presentan los aspectos cuantitativos y cualitativos correspondientes, con el fin de garantizar una adecuada revelación de la información conforme a los lineamientos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y a las directrices de la CGN:

Tabla 75 - Detalle de procesos iniciados por la CVP

NO. PROCESO	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDADO	DEMANDADO	APODERADO CVP	VALOR PRETENCIÓN INICIAL	FALLO 1	FALLO 2	FALLO 3
2019-06006	PROCESO PENAL LEY 906/2004 (INICIADO)	CC 13 254 578	PEÑALOZA CORSO TRINO	BAZURTO BARRAGAN YEZID	18 806 579 740	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2023-00330	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	NIT 800 168 763	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S A	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	1 3955 068 500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2025-00033	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 830 024 796	PROMOTORA PUGA LTDA	LLANOS MARULANDA JUAN CAMILO	3 099 609.721	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2022-00193	PROCESO EJECUTIVO	NIT 830 020.555	CONSTRUCTORA NORMANDIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	1 828.211.176	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2025-00081	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	CC 79 512.143	MONTENEGRO CALDERON YAMIL	LLANOS MARULANDA JUAN CAMILO	791 723 363	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00781	REIVINDICATORIO	CC 87 654 321	LEON MORA FLOR MARINA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	366 764 872	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00460	RESOLUCION DE CONTRATO	CC 41 765.164	BERNAL CASTRO DALILA PATRICIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	188 754 000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2025-00034	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 800.236.111	SVP . INGENIERIA LTDA SUELOS VIAS Y PAVIMENTOS INGENIERIA LTDA	BOYACA TAPIA GERANY ARMANDO	142.849.225	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00400	RESOLUCIÓN DE CONTRATO	CC 51 698.464	ENCIZO LUZ MARINA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	142.383.000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2017-00380	ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRIENTE	NIT 899 999.074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	136 528 942	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	TIPO PROCESO	DOCUMEN TO DEMANDADO	DEMANDADO	APODERADO CVP	VALOR PRETENCIÓN INICIAL	FALLO 1	FALLO 2	FALLO 3
2010-00406	REIVINDICATORIO	CC 32 813 489	FORERO AURORA CECILIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	89.093 000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01288	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 21.057 184	CAJAMARCA MATEUZ MARIA DEL ROSARIO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	88.983 775	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01010	PROCESO EJECUTIVO	CC 41 563 846	DE LOS ANGELES MATEUZ MARIA PUREZA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	88 973.475	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00778	PROCESO EJECUTIVO	CC 52 701 535	RODRIGUEZ RODRIGUEZ NINI JOHANNA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	84 498.714	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01174	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 3 970.8940	CASTAÑEDA HERNÁNDEZ MARIA DALCIA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	62 932.735	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01141	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 93 375.211	DUCUARA LEYTON BAUDELINO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	61.600.000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01287	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41 797 418	CARDOSO ALBA LUZ	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	57 299.249	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00063	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 326 470	CHAPARRO CORREDOR MARIA DEL PILAR	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	56 396 433	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00956	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 40 776 770	ALAPE ALARCON OLGA	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	54 471.604	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00423	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 296.735	DAZA CIFUENTES LUZ DARY	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	47 805.069	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00810	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 20.333 224	JAIMES ZABALA MARIA HORTENCIA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	40 829.917	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00943	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 127 259	CARDENAS ANSELMO MARTIN	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	40 829.917	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00464	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 20 564 257	CARRILLO DE VELLAIZAN MARIA TERESA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	40 016.892	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01665	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 835 977	OTALVARO MARTINEZ JOSE GILDARDO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	39 651 457	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01000	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.191 428	BARRAGAN MARIA AURORA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	36 359 357	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00058	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 539 338	ANGOLA MARIN JOSE WILSON	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	33 943.720	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00451	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 211.754	QUINTERO MONASTOQUE MAILYN ALICIA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	32 250.219	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-01387	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 20 270 835	ORTEGA DE CHACHON MARIA INES	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	29 661 618	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00697	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 39 708 959	CORTES DE VASQUEZ MARLEN	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	29 386 710	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00922	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 93.083 690	ARCE MOLINA FRANCISCO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	29 000 000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01010	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 856 772	ARIA QUINCHIA MARLENY	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	28 939.916	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01483	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 902 717	BERNAL VERA JORGE ENRIQUE	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	28.330 372	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01289	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 831 272	MONROY FIERRO OLGA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	28 246 721	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-02052	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 965 553	GIOMAR CUESTA JEANNETHE	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	28 129.500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00140	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 3 036 375	ALVARAN SEPULVEDA MARIA ISLENY	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	28 115 857	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00051	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51.739 077	CONTRERAS ANA MERCEDES	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	25 813.760	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01349	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 297 0628	PAEZ QUINTERO JAIME ALBERTO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	24 858.731	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01162	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 1 272 486	HERNANDEZ MICAN DURFAY ELIUD	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	24 741.452	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00979	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	NIT 899 999 074	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	21 427 994	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00160	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 448 325	MURILLO ENRIQUE	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	20 541 973	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00978	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 8 0004 300	HENAO RIVERA FABER DE JESÚS	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	19 682.292	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDADO	DEMANDADO	APODERADO CVP	VALOR PRETENCIÓN INICIAL	FALLO 1	FALLO 2	FALLO 3
2020-00502	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.177 331	MUÑOZ GLORIA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	19 377.618	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01017	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 19.393 082	TIQUIDIMAS ULISES DULFO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	19 286.977	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00520	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4.1337 911	VALDES OSPINA RUTH	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	19 002.412	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00847	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4.175.6892	CAÑON TIJARO ANA GLADYS	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	18 114.456	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00861	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41.541 148	HURTADO DE SILVA MARIA CRISTINA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	18 107.655	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-02332	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 39.747.908	BELTRAN BELTRAN LUZ MARINA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	17.815.252	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00759	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 7.935 0924	RODRIGUEZ ORTIZ JOSE JAIME	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	17 642.562	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00121	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 1.9382 056	BRICEÑO LOMBANA CARLOS ANTONIO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	17 105 900	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2015-00386	EJECUTIVO CONTENCIOSO	CC 79 203 181	SEPULVEDA CELY ORLANDO	ALVAREZ PEREZ CARLOS ALBERTO	17 000.000	Desfavorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01102	PROCESO EJECUTIVO	CC 79.819 941	GUTIERREZ RAMIREZ TITO ERNESTO	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	16 575.749	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00996	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 349 174	AREVALO NOVOA LUIS FELIPE	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	15.336.301	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00520	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 3 238.538	CAÑON TIJANO JESUS MICIDONIO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	15 206.641	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00067	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4 103 727	RIAÑO LEON LUIS MARTIN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	15 065.378	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00105	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.385 836	NIÑO MENDIVELSO GENARO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	14 628.500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00214	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 17.576 358	SUSA JUAN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	14.206.616	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00026	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 436 717	QUINTANA CARLOS EVENCIO	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	14 014.000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00117	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.471 193	MOLINA CARLOS ALBERTO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	13 788.678	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01515	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51.615.738	GRANADOS LUZ MARTHA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	13 774.384	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00156	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 26 459 905	GOMEZ ROJAS MARIA VIRGINIA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	13 437.601	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01444	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 606 602	ROJAS DAZA WILLIAN	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	12.485.880	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01990	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41 797 799	CRUZ NOHORA EDITH	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	11.917.291	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00993	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.199 213	CASTRO LOPEZ ANDREA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	11 867.574	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01429	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 111 553	MEDINA LUZ ADRIANA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	11 549.280	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-02081	PROCESO EJECUTIVO	CC 41 631 005	QUINTERO GIL STELLA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10.629.773	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00913	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 19 376 721	MONTENEGRO JOSE MANUEL	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10 600 834	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00907	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4 170.863	TENJO RODRIGUEZ JOSE DEL CARMEN	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	10.600.834	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00012	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 211 749	PRECIADO FOMEQUE SANDRA INES	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	10 600 834	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00016	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.540 295	RUIZ JOSE JAIME	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	10.600.833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00032	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41.354 367	VELANDIA ORTEGATE VIRGINIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	10 600.833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00787	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 5 157.976	ZULUAGA GONZALEZ MARIA BERENICE	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	10 600 833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00027	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 029 834	LOPEZ PULIDO MARGARITA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	10.600.833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	TIPO PROCESO	DOCUMEN TO DEMANDADO	DEMANDADO	APODERADO CVP	VALOR PRETENCIÓN INICIAL	FALLO 1	FALLO 2	FALLO 3
2020-00745	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 909 733	GOMEZ ORTIZ MARIA YOLANDA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	10.600.833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00139	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 092 757	CAMELO GOMEZ FLOR STELLA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10.600 833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00306	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 1 716.8214	GOMEZ BALLESTEROS RAFAEL ALFONSO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10 600 833	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00772	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 1 142.7469	LATORRE PAZ MANUEL GUILLERMO	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	10 600 833	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00762	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.091.395	CASTILLO NIEVES LUZ MABEL	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	10 580.785	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00954	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 746 862	RAMIREZ JIMENEZ MARIA DORY LUZ	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10 562 214	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00535	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 404 867	SALINAS LUIS ENRIQUE	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10 503 786	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01713	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 39 754 163	CHAPARRO MONTOYA DORA MARIA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	10 348.249	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2022-00040	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 606 602	ROJAS DAZA WILLIAN	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	9 441 481	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00028	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 19 148.787	COBOS MIGUEL ANGEL	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	9.354 361	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00816	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.074 863	GALEANO ARANGO BLANCA NORY	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	9 103.421	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00031	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 19 169 851	QUEVEDO VILLAMIL OMAR HELI	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	8.945.500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00953	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 35 500 137	VENTURA MARÍA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	8.800 063	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2022-00034	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 354 702	FLOREZ CONDE JOSE DELFIN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	8 545 500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-01448	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 717.675	APONTE ROMERO MARÍA CONCEPCIÓN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	8 413 231	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01040	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 8.037 0277	BELTRAN JAIRO	BETANCOURT QUIROGA ANDREA CAROLINA	7 991 918	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2024-05981	PROCESO EJECUTIVO	CC 33 446 301	RODRIGUEZ ROJAS MARIA DE JESUS	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	7 968 120	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00080	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.021 118	CAÑON GONZALEZ YOLANDA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	7.767.490	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00017	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41 775 883	JAIME BONILLA GLORIA STELLA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	7.529 088	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00680	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51.695 211	RUBIANO DIAZ MIRIAM	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	7 423 754	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00117	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 17.165 863	CARPETA HUMBERTO	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	7 333 227	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00200	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 228 864	RODRIGUEZ FONSECA LORENA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	7 301 367	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01515	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 20.878 738	VILLARRAGA MALAGON CLARA INES	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	7.236.939	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00936	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 39.685 443	ARIAS PADILLA MARÍA GRACIELA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	7.150 000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01070	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 41 368 154	TEVAR DE TORRES MARIA ANA FROCINA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	6.954 241	Favorable	Favorable	Sin Fallo
2020-01221	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 967 513	RODRIGUEZ ANA LIRIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	6 848 926	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00141	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 5.159 6815	MENDEZ MENDEZ LEONOR	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	6 612 824	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01527	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52 243 920	SOTO LASSO MARYLUZ	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	6.542.610	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00017	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 85 165 529	MEJIA FUENTES JUAN CARLOS	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	6.542 610	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00080	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 3 175 482	MUÑOZ ANA BERTHA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	6 095 715	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDADO	DEMANDADO	APODERADO CVP	VALOR PRETENCIÓN INICIAL	FALLO 1	FALLO 2	FALLO 3
2020-00650	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 5.213 0419	MARIN VILLADA MARISOL	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	5.850.311	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00022	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 52.164 900	PAEZ PEREZ ROCIO AMELIA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	5.782.975	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2022-00124	PROCESO EJECUTIVO	CC 4 1329 503	MELO DE PEÑALOZA MARIA ISABEL	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	5.719.000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01792	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 747 567	ARIÑA LEON DILSA DEL CARMEN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	5.247 850	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01431	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 7.957 4257	ACOSTA DIAZ EVELIO HUMBERTO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	5.124.924	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2022-00030	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4.1682 580	ARANDA TOVAR MARIA ELIDA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	5.024.241	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-05817	PROCESO PENAL LEY 906/2004 (INICIADO)	CC 1 005 293 596	AGUILAR VALENZUELA YERLY JIMENA	BAZURTO BARRAGAN YEZID	5.000 000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01122	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 23 561 452	MILLAN MORA OMAIRA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	4.878.800	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00999	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 4.206.573	DIAZ AMAYA ROBERTO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	4.804 491	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00914	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51.969 555	MARIN MARTINEZ YOLANDA	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	4.435 241	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-01128	PROCESO EJECUTIVO	CC 5 1642 557	FINO RODRIGUEZ CARMEN ROSA	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	4.239.999	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2019-00434	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 13 955 363	BARRERA CEPEDA FRANCISCO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	4.087 035	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00016	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 19.470 597	SALAZAR DEVIA JOSE DARIO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	4.034.241	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00052	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 767 549	SALAZAR AMANDA DEL SOCORRO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	3 420 596	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00015	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 3 050.928	GONZALEZ MIGUEL ANTONIO	MANJARREZ SANCHEZ DIEGO GERMAN	3.154.088	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2010-00005	PROCESO EJECUTIVO	CC 52 012 156	ESPITIA RUIZ MARIA YORLENY	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	3.089 714	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2010-01496	PROCESO EJECUTIVO	CC 19 400.796	HERNANDEZ ESPINOSA RICARDO	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	3.082.559	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2010-00614	PROCESO EJECUTIVO	CC 41 684 838	REINA SAENZ AMINTA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	3.039 398	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00008	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.827 459	PARRA OSMA WILLIAM DADEY	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	2.709 991	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2010-00042	PROCESO EJECUTIVO	CC 79 421 398	SOLANO RUBIO JAIME ELIAS	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	2.596 500	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2010-00028	PROCESO EJECUTIVO	CC 28 688.106	DIAZ POLANIA IRLANDA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	2.596.500	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2018-00268	ACCION DE REPETICION	CC 79 103 337	ACOSTA TOBACIA BLADIMIR	BOYACA TAPIA GERANY ARMANDO	2 341.564	Desfavorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00416	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.808 097	DAZA MEDINA WILLIAM	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	2.065.920	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00990	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79 450 287	CONTRERAS MONTENEGRO MAURICIO	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	1.982.250	Favorable	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-00021	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 28 075 679	CARVAJAL ORTIZ MARIA DEL CARMEN	SOTO LUNA SANTIAGO ALBERTO	1 863.670	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01080	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 79.362 599	LARGO PESCADOR JORGE EVELIO	GOMEZ MENDOZA MARIO ANDRES	1.529.396	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-00812	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51.705 961	CASTILLO CASTIBLANCO MARIA ESPERANZA	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	1.496.458	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2020-01525	DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL	CC 51 831 088	SANCHEZ MARIA LELI	GARCIA MORCOTE CESAR AUGUSTO	1.329.874	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
2021-08540	PROCESO PENAL LEY 906/2004 (INICIADO)	CC 93 203 531	PORTELA GONZALEZ MARLONG	BAZURTO BARRAGAN YEZID	1.000.000	Sin Fallo	Sin Fallo	Sin Fallo
			TOTAL		41.579.255.618			

Fuente: Reporte SIPROJ Web. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los saldos reportados en la tabla anterior se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica, con corte al 31 de diciembre de 2025, verificación que se encuentra soportada en el Acta de Reunión y en el Formato de Conciliación de Procesos Judiciales, documentos que garantizan la trazabilidad, consistencia y certeza razonable de la información revelada.

Finalmente, en relación con los Otros Activos Contingentes, tal como se indicó previamente, estos corresponden a presuntos intereses a favor de la CVP derivados de las indemnizaciones reclamadas al contratista Constructora Normandía S.A. (en liquidación) identificada con NIT 830.020.555. Dichos valores mantienen naturaleza contingente y se revelan en cuentas de orden deudoras en atención a los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y en las directrices expedidas por la CGN.

27.2.Pasivos contingentes

Imagen 47 - Anexo 27.2

NOTA 27
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
PASIVOS CONTINGENTES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]			
9120 - LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	13.052.579.432,00	14.839.457.448,00	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Pasivos Contingentes de la CVP al cierre del ejercicio 2025 representan el 21,38 % del total de las cuentas de orden acreedoras, reflejando la magnitud de las obligaciones de naturaleza eventual cuyo reconocimiento en las cuentas reales depende de la ocurrencia de hechos futuros inciertos.

Los litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos interpuestos en contra de la CVP que se clasifican como obligaciones posibles —esto es, aquellos cuya probabilidad final de pérdida es superior al 10 % y menor o igual al 50 %— cumplen las condiciones para ser registrados como pasivos contingentes, de acuerdo con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las directrices impartidas por la CGN. Estos procesos se revelan en las cuentas de orden acreedoras y se miden por el valor determinado en la cuantía de valoración.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Asimismo, la actualización periódica del contingente judicial conlleva el correspondiente ajuste del valor reconocido en dichas cuentas, reflejando el monto actualizado de la obligación estimada. Al cierre de la vigencia 2025, la cuenta 9120 – Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos está conformada por 39 procesos, los cuales corresponden a obligaciones posibles derivadas de hechos pasados, cuya existencia depende exclusivamente de la ocurrencia —o no ocurrencia— de uno o más eventos futuros inciertos que no se encuentran bajo el control de la CVP.

A continuación, se presenta un resumen de los procesos correspondientes:

Tabla 76 - Resumen de procesos en contra de la CVP

JURISDICCIÓN	No. PROCESOS	SALDO
Administrativos	24	12.710.017.652
Civiles	12	260.200.262
Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	1	77.744.086
Laborales	2	4.617.432
TOTALES	**39**	**13.052.579.432**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Con el fin de proporcionar una revelación más precisa y detallada sobre los procesos relacionados con la tabla anterior, a continuación se detallan así:

Tabla 77 - Detalle de procesos en contra de la CVP

NO. PROCESO	JURISDICCIÓN	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDANTE	DEMANDANTE	VALOR PRETENCIÓN
2010-00036	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 25.076.008	CORTES DE SAMPEDRO MARIA EMMA	6.199.896.519
2011-00357	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 59.778	ORJUELA SANTAMARIA PUBLIO ARMANDO	4.142.489.226
2023-00309	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 830.117.896	CONSTRUCCIONES AR & S S.A.S	499.007.480
2019-00043	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 830.104.374	ASMI CONSTRUCTORES SAS	319.239.775
2019-00908	Administrativo	REPARACION DIRECTA	CC 19.310.394	AREVALO CORREDOR RUBEN	290.911.678
2023-00517	Administrativo	REPARACION DIRECTA	NIT 899.999.115	EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES DE BOGOTA	214.882.874
2023-01015	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 901.302.759	CONSORCIO ESPACIO PÚBLICO CVP	209.327.434
2017-02272	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 900.683.331	CONSORCIO CVP 2013	178.674.664
2019-00849	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	NIT 901.001.320	PROMCIVILES S.A.S	154.727.476
2019-00242	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 900.801.931	CONSORCIO SAN JUAN	130.449.065
2025-00078	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 901.543.547	CONSORCIO ALDEBARAN	111.640.635
2018-00369	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	NIT 800.168.763	FIDUCIARIA GNB SUDAMERIS S.A. / FIDUCIARIA TEQUENDAMA S. A.	109.741.144
2016-00101	Acción Constitucional	REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO	CC 79.384.383	PATIÑO ALVARO	77.744.086
2018-00278	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 830.035.398	JPS INGENIERIA	62.072.604

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	JURISDICCIÓN	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDANTE	DEMANDANTE	VALOR PRETENCIÓN
2018-00272	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 23 621 317	CALDERON VIVAS MARIA LUCILA	52 614 907
2013-06930	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 51 749 852	CAYCEDO GUTIERREZ JUANA PATRICIA OLGA CECILIA	38 489 148
2025-00058	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 901.524.351	CONSORCIO VIAL 2021	36 067 851
2016-04419	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 19 178 582	SCARPETTA CARRERA FERNANDO	34 328 137
2017-01013	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 17 146 681	VERA LOPEZ JOSE ANTONIO	30 761 746
2024-00356	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 860 524 168	IMPLAYCO	27 801 118
2012-00560	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 11 343 780	MORENO TELLEZ ARMANDO JOSE	15 974 183
2021-00434	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 1 536 258	GIRALDO GARCIA JOSE ILDORFO	14 885.848
2020-00012	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 35 490 691	ARIZA CAMACHO ELVIRA	14 290.482
2019-06308	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 17 386 270	RODRIGUEZ BAHAMON OCTAVIO	13 592.564
2023-00178	Administrativo	REPARACION DIRECTA	CC 17 301.100	RUEDA NEIRA RICARDO	11 647.089
2024-00298	Administrativo	REPARACION DIRECTA	NIT 899.999.074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	8 919.233
2018-00128	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	NIT 899 999 074	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	7 174 197
2014-00099	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 41 460 003	TRUJILLO CARDOZO FLOR LILIA	6 462 144
2014-00201	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	NIT 830.063 029	CONSTRUCTORA ICODI S A.S	6 106 237
2024-00283	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 35 503 024	NAGY PATIÑO CATALINA MARGARITA	5 838 049
2023-00018	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 900.008 687	INGENIEROS CONSULTORES Y CONSTRUCTORES ARG S A S - REPRESENTANTE LEGAL NATALIA AMADOR BAQUIRO 52830053	5 696 435
2017-00118	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	CC 51 956 622	ARIZA GUIZA NUBIA	4 490 872
2020-00210	Civil	VERBAL	CC 51 578.843	ESPINO MONTES ROSALBA	3 610 369
2019-00073	Administrativo	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO	NIT 900.241.875	MIRS LATINOAMERICA SAS	3 531 491
2017-00562	Laboral	ORDINARIO LABORAL	CC 10.074 201	MEJIA SALAZAR EDUARDO	2 407 325
2017-01581	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 19 453 198	RODRIGUEZ MEDINA JOSE IGNACIO	2 353 589
2024-00183	Laboral	ORDINARIO LABORAL	NIT 860.029.087	APC INDUSTRIES SAS	2 210 107
2010-00009	Civil	PROCESO EJECUTIVO	CC 41 448 234	MOLINA MARIA DEL CARMEN	1 432 831
2010-01054	Civil	PROCESO EJECUTIVO	NIT 860 526 852	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	958 831
			TOTAL		**13.652.579.432**

Fuente: Reporte SIPROJ Web. Cifras expresadas en COP.

Los valores presentados en la tabla anterior se encuentran debidamente conciliados con la Dirección Jurídica, con corte al 31 de diciembre de 2025, conciliación que se encuentra soportada en el Acta de Reunión y en el Formato de Conciliación de Procesos Judiciales, documentos que garantizan la trazabilidad, consistencia y razonabilidad de la información revelada.

Por su parte, los litigios y mecanismos alternativos de solución de controversias en contra de la Entidad cuya probabilidad final de pérdida es igual o inferior al 10%, o aquellos que no cuentan con valoración asociada, se clasifican como obligaciones remotas. En consecuencia, no son objeto de reconocimiento contable como provisión ni se revelan como pasivos contingentes.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Estos equivalen a 8 procesos, conforme al último reporte del aplicativo SIPROJ Web, correspondiente a la vigencia 2025, detallados así:

Tabla 78 - Detalle obligaciones remotas

No. PROCESO	JURISDICCIÓN	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDANTE	DEMANDANTE	VALOR PRETENCIÓN
2014-00538	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 19.037.295	AVENDAÑO CHAVEZ PASTOR	23.631.852
2017-00247	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 19.133.949	URREA SANTANA ALFONSO	12.181.921
2018-00791	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 52.010.927	PACHON FRANCO BEATRIZ	4.455.471
2018-00001	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 900.683.331	CONSORCIO CVP 2013	15.437.431
2021-01144	Civil	VERBAL	NIT 899.999.074	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	980.825
2021-00837	Civil	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA	CC 41.368.154	TEVAR DE TORRES MARIA ANA FROCINA	4.441.474
2020-00191	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	CC 10.024.555	ONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.	12.033.997
2024-00141	Administrativo	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	NIT 901.302.759	CONSORCIO ESPACIO PUBLICO CVP	62.300.683
TOTAL					**135.463.654**

Fuente: Reporte SIPROJ Web. Cifras expresadas en COP.

De igual manera, con corte al 31 de diciembre de 2025, y con base en la información consignada en el aplicativo SIPROJ Web, se identifican treinta y nueve (39) procesos adicionales instaurados en contra de la Entidad, los cuales se encuentran clasificados bajo la categoría de procesos "Sin Obligación".

Dichos procesos no son susceptibles de reconocimiento contable ni de revelación en las cuentas de orden acreedoras, toda vez que no cuentan con una valoración o estimación cuantitativa que permita determinar de manera fiable el monto de la eventual obligación, ni cumplen los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y en la Regulación Contable Pública emitida por la CGN.

En consecuencia, y en observancia de los principios de fiabilidad, prudencia, verificabilidad y representación fiel, estos procesos únicamente se registran para efectos de control administrativo y seguimiento jurídico, sin que ello implique la existencia de una obligación probable, presente o estimable que deba ser incorporada en los estados contables o en las cuentas de orden respectivas.

Tabla 79 - Detalle procesos sin obligación

No. PROCESO	JURISDICCIÓN	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDANTE	DEMANDANTE
2024-00005	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	NIT 899.999.074	CAJA DE VIVIENDA POPULAR
2024-00120	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	NIT 899.999.074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
2024-00021	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 51.677.741	GARZON MARIA LUCIA
2024-00036	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 52.421.215	RICO RADA YALEIDY ANDREA

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

No. PROCESO	JURISDICCIÓN	TIPO PROCESO	DOCUMENTO DEMANDANTE	DEMANDANTE
2024-01176	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 20.302.851	RINCON MARIA LUCILA
2024-01542	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 52.830.180	CHIQUIZA ZABALETA LUZ MIRIAM
2024-00290	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 52.220.781	CASTELLANOS INFANTE ALBA CONSTANZA
2024-00487	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.051.474.796	PARRA RODRIGUEZ OSCAR IVAN
2025-00139	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.013.644.385	CAMARGO DÍAZ HELEN JOHANNA
2025-00203	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 51.767.552	RIAÑO BELTRAN MARIELA
2025-00235	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.023.877.121	BELTRAN LEON JOSE WILSON
2025-00583	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 3.251.102	VARGAS MORENO JULIO CESAR
2025-00335	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 19.420.563	AMADO YUNER
2025-00825	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 33.395.485	FLORIDO TELLEZ MARIA AYDA
2025-00782	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 52.063.815	ARDILA SANDOVAL MARÍA HERCILIA
2025-00242	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.006.158.023	RUBIO AYALA CRISTIAN CAMILO
2025-00404	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 36.382.811	QUIRA MAPALLO AMPARO
2025-01611	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 5.934.920	RINCON VARELA JOSE IGNACIO
2025-00343	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.020.729.366	GALVIS NATALY
2025-10348	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.081.403.053	DIEDER DANIEL LIS
2025-00284	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 79.471.538	ROJAS JUNCA JOSE FRANCISCO
2025-00319	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 36.183.330	DIAZ PASCUAS MARTHA CECILIA
2025-00325	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 1.001.044.895	SANCHEZ HERRERA ANGI LORENA
2025-01161	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 83.240.841	NUÑEZ JOSÉ DE JESUS
2025-00179	Acción Constitucional	ACCIÓN DE TUTELA	CC 79.151.074	TOBA ISRAEL
2022-00002	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 900.691.087	CONSORCIO INTERVENTORIAS CVP
2024-0031367	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 899.999.074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
2024-450677	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 899.999.074	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
2024-450677	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 901.541.192	CONSORCIO INGECONSTRUCCIONES 16
2024-73289	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 901.524.357	CONSORCIO VIAL 2021
2024-76584	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 901.543.547	CONSORCIO ALDEBARAN
2025-09429	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 800.177.012	JASA LTDA
E-2025-208854	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 900.423.904	URBANISMO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.S
E-2025-613271	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	NIT 860.524.168	IMPLAYCO
2024-64792	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	CC 19.498.117	BONILLA HOYOS OLIVERIO
2024-745907	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	CC 1.013.601.723	ALBARRACIN PARRA DAVID ORLANDO
E-2025-038868 1-2025	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	CC 2.953.558	TOCANCIPA BELTRAN JOSE ANTONIO
E-2025-316724	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	CC 52.855.988	BARRANTES GONZALES ADRIANA
E-2025-608386	Conciliación	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	CC 18.520.228	HERNANDEZ LARGO WILFOR ANTONIO

Fuente: Reporte SIPROJ Web.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

27.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

Imagen 48 - Anexo 27.2.1

NOTA 27
ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
Revelaciones generales de pasivos contingentes
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]		
[redacted]	[redacted]	[redacted]
912001 - Civiles	280.200.262,00	12
912002 - Laborales	4.617.452,00	2
912004 - Administrativos	12.710.017.652,00	24
912090 - Otros litigios y mecanismos alternativos de solución de conf	77.744.086,00	1

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Respecto a los litigios y a los mecanismos alternativos de solución de controversias, a continuación se presentan los aspectos cuantitativos y cualitativos correspondientes, con el fin de garantizar una adecuada revelación de la información conforme a los lineamientos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y a las directrices de la CGN:

Tabla 80 - Detalle jurídico de los procesos en contra de la CVP

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA	VALOR OBLIGACIÓN	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACIÓN ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIÓN EN QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
2024002830 0	CÉSAR AUGUSTO GARCÍA MORCOTE	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	RESOLUCIÓN A TRAVÉS DE LA CUAL SE DECLARÓ INSUBSISTENTE DEL CARGO	55 000.000	VIGENCIA 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	55 000.000	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	PENDIENTE QUE DESPACHO FIJE AUDIENCIA INICIAL, POR CUANTO EL DESPACHO VINCULÓ A UN TERCERO Y FIJÓ TERMINO PARA CONTESTACIÓN DE DEMANDA DEL TERCERO
11001400304920200001200	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	CIVIL - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	POSESION MATERIAL CON EL FIN DE OBTENER LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE PERTENENCIA SOBRE EL PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 2J NO. 38 - 40 SUR, LOTE DE TERRENO	45 476.000	VIGENCIA FISCAL 2027	CUANTIA DE LA DEMANDA	45.476.000	SE ESPERA SENTENCIA ENTRE EL AÑO 2026 Y EL AÑO 2027	SE VINCULA AL PROCESO A LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO ACREEDOR

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACIÓN ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
			NO 60 DE LA MANZANA 38, DE LA URBANIZACIÓN LAS GUACAMAYAS, JUNTO CON LA CASA SOBRE EL CONSTRUIDA. CON MATRICULA INMOBILIARIA NO 50S-469774. CHIP CATASTRAL NO AAA0005RXLF						HIPOTECARIO DE LA DEMANDADA PARA QUE HAGA VALER SUS DERECHOS. SIN EMBARGO. UNA VEZ REVISADA LA ESCRITURA PUBLICA SE EVIDENCIA QUE LA HIPOTECA FUE CONSTITUIDA A FAVOR DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL Y NO EN FAVOR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
110014003021201001054 00	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	CUMPLIMIENTO EN PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	OBLIGACIÓN CIVIL	2.391.000	VIGENCIA FISCAL 2027	MANDAMIENTO DE PAGO	2.391.000	N/A	N/A
110013103015201200560 00	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	POSESION DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR PARTE DE UN TERCERO	OBLIGACIÓN CIVIL	51.003.000	VIGENCIA FISCAL 2027	VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL PRESENTADO CON LA DEMANDA	51.003.000	N/A	N/A
110013103028201800369 00	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR PARTE DE UN TERCERO	OBLIGACION CIVIL	200.000.000	VIGENCIA FISCAL 2027	VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL PRESENTADO CON LA DEMANDA	200.000.000	N/A	DE PROSPERAR LA DEMANDA SE PERDERIA LA PROPIEDAD SOBRE 7 PORCIONES DEL PREDIO ATAHUALPA
110014003002201400099 00	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR PARTE DE UN TERCERO	OBLIGACIÓN CIVIL	23.000.000	VIGENCIA FISCAL 2027	VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL PRESENTADO CON LA DEMANDA	23.000.000	N/A	N/A
110014003045201701581 00	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	VINCULACIÓN DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO ACREEDOR	OBLIGACIÓN CIVIL	18.764.000	VIGENCIA FISCAL 2027	SALDO CRÉDITO HIPOTECARIO	18.764.000	N/A	N/A

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
		HIPOTECARIA EN VIRTUD DEL ART 468 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO							
11001403041201701013100	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR PARTE DE UN TERCERO	OBLIGACION CIVIL	108 900 000	VIGENCIA FISCAL 2027	VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL PRESENTADO CON LA DEMANDA	108 900 000	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	N/A
11001403068201800128000	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	VINCULACIÓN DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO ACREEDOR HIPOTECARIA EN VIRTUD DEL ART 468 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO	OBLIGACIÓN CIVIL	41 454 000	VIGENCIAS 2027	SALDO CRÉDITO HIPOTECARIO	41 454 000	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	N/A
11001310302820200021000	DIEGO GERMAN MANJARREZ SANCHEZ	OBLIGACION CIVIL	PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE	30.000.000	EN LA VIGENCIA FISCAL 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	30.000.000	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE UNA DECLARACIÓN DE CONDENA EN COSTAS, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	CREDITO A PAZ Y SALVO NO TIENE DEUDA CON LA CVP
66001310500520170056200	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	PROCESO ORDINARIO LABORAL POR RELIQUIDACIÓN PENSIONAL	PAGO DE APORTES DEJADOS DE REALIZAR	38.146.962	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2026	VALORES DEJADOS DE APORTAR INDEXADOS	38 146 962	AUN NO ES POSIBLE ESTABLECER FECHA DE SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA, NI FECHA PARA REALIZAR UN EVENTUAL PAGO	FALLO FAVORABLE, ORDENAN RELIQUIDACIÓN POR PARTE DE COLPENSIONES Y QUE EN DADO CASO DE REQUERIRSE AJUSTE DE LOS VALORES SEA A TRAVÉS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON LA CVP Y DEMÁS EMPLEADORES DEL DEMANDANTE
25000234200020160441900	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	CONTRATO REALIDAD	126 842 050	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.	126 842 050	AUN NO ES POSIBLE ESTABLECER FECHA DE SENTENCIA DE PRIMERA	SE RECURRIÓ EN APELACIÓN AL DETERMINAR EL MAGISTRADO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
						VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE		INSTANCIA, NI FECHA PARA REALIZAR UN EVENTUAL PAGO	PONENTE DE ANTEMANO LAS CONDICIONES PARA UN LITIGIO LABORAL. POR RESOLVER LA APELACION DEL AUTO POR PARTE DEL CONSEJO DE ESTADO
25000234200020130693000	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	RESOLUCIÓN A TRAVÉS DE LA CUAL SE DECLARÓ INSUBSISTENTE DEL CARGO	87.215.190	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	87.215.190	NO SE PUEDE ESTIMAR CON CERTEZA LA FECHA DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA Y LA FECHA DE UN EVENTUAL PAGO	SE DICTÓ FALLO FAVORABLE A LA CVP. MISMO QUE FUE NOTIFICADO EL 16/12/2025
25000233600020190090801	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	REPARACIÓN DIRECTA	PAGO DE UN INMUEBLE OCUPADO IRREGULARMENTE	5 782 247 142	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	5 782 247 142	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO DE 2 INSTANCIA Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA. POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	PROCESO DE ALTO IMPACTO POR LA CUANTIA- SENTENCIA FAVORABLE DE PRIMERA INSTANCIA- EN TRAMITE DE 2 INSTANCIA
25000232400020100003601	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS (RESOLUCIONES). PROFERIDAS POR LA CAJA DE VIVIENDA POPULAR, EN NÚMERO 355, CON LAS CUALES SE TRASPASÓ A TERCEROS, LA PROPIEDAD DE LA FAMILIA SAMPEDRO CORTES	50 582 687 306	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	50 582 687 306	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE REVOCARSE LA SENTENCIA FAVORABLE. POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL.	ES UN PROCESO DE ALTO IMPACTO EN RAZÓN DE LA CUANTIA- SE ESPERA SENTENCIA DE 2 INSTANCIA
25000232400020110005703	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS POR MEDIO DE LOS CUALES SE ORDENÓ LA INTERVENCIÓN DEL INMUEBLE DE UN PARTICULAR	48 612 969 500	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2028	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	48 612 969.500	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	ES UN PROCESO DE ALTO IMPACTO EN RAZÓN DE LA CUANTIA- ENVIO AL CONSEJO DE ESTADO RECURSO DE APELACION EN EFECTO SUSPENSIVO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
25000233600020170227200	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO NO. 579 DE 2013	642.303.721	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2027	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	642.303.721	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	PARA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA - SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA FAVORABLE
25000233600020190004300	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	DESEQUILIBRIO ECONÓMICO	685.021.671	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2028	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA REFORMA DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	685.021.671	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	SE PRESENTÓ LLAMAMIENTO EN GARANTÍA
11001334306520190024200	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	DESEQUILIBRIO ECONÓMICO	506.676.722	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2028	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	506.676.722	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	SE PRESENTAN ALEGATOS DE CONCLUSION DE 1 INSTANCIA
11001333603320240029800	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	REPARACIÓN DIRECTA	INDEMNIZACION DE PERJUICIOS POR HURTO DE VEHÍCULO EN VÍA PÚBLICA	37.000.000	VIGENCIA 2028	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	37.000.000	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	ALTA PROBABILIDAD DE GANANCIA EN FAVOR DE LA CVP- AUDIENCIA INICIAL
11001334305920180027800	JUAN CAMILO LLANOS	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	DESEQUILIBRIO CONTRATUAL CONTRATO NO 584 DE 2013	387.397.806	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE	387.397.806	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL.	PARA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA - SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA FAVORABLE

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
						SENTENCIA DESFAVORABLE			
11001333603720190007301	JUAN CAMILO LLANOS	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN NO 3208 DEL 24 DE AGOSTO DE 2018, POR LA CUAL SE IMPUSO UNA SANCIÓN	16 747 827	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	16 747 827	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN CASO DE SER REVOCADA LA SENTENCIA DE 1 INSTANCIA, POR TRATARSE DE UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	ALEGATOS DE CONCLUSION SEGUNDA INSTANCIA-SENTENCIA FAVORABLE DE 1 INSTANCIA
11001333400120190030800	JUAN CAMILO LLANOS	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	NULIDAD DE RESOLUCIÓN QUE RECONOCIÓ UN VUR.	96 818.400	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	96.818.400	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	PARA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
11001334306220230017800	JUAN CAMILO LLANOS	REPARACIÓN DIRECTA	INDEMNIZACION DE PERJUICIOS POR DESALOJO Y DEMOLICION DE INMUEBLE	199 958 640	VIGENCIA 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	199 958 640	NO SE PUEDE ESTIMAR CON CERTEZA LA FECHA DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA Y LA FECHA DE UN EVENTUAL PAGO	AUTO QUE FIJA FECHA Y HORA PARA AUDIENCIA INICIAL
11001334306520250007800	JUAN CAMILO LLANOS	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL	390 099 617	VIGENCIA 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	390.099 617	NO SE PUEDE ESTIMAR CON CERTEZA LA FECHA DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA Y LA FECHA DE UN EVENTUAL PAGO	AUTO QUE FIJA FECHA Y HORA PARA AUDIENCIA INICIAL
11001310303420180027200	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	PERTENENCIA	OBLIGACIÓN CIVIL	1 107 216 000	EN LA VIGENCIA FISCAL 2025	VALOR DEL AVALÚO CATASTRAL PRESENTADO CON LA DEMANDA	1.107 216.000	SE ESPERA SENTENCIA ENTRE EL AÑO 2025 Y EL AÑO 2026	SE ESTIMO POR PARTE DEL DESPACHO LA INEXISTENCIA DE VINCULACIÓN AL PROCESO COMO PARTE PARA LA CVP. SIN EMBARGO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
									SE ENCUENTRA VIGILANCIA AL PROCESO EN ARAS DE PROPENDER POR LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA CVP EN LAS RESULTAS DE ESTE
11001410500920 24-0018300	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	DEMANDA LABORAL	ORDINARIO LABORAL - PAGO HONORARIOS A CONTRATISTA DERIVADO DE CONTRATO DE OBRA (CONSORCIO AB003-2021), SOLIDARIDAD CON CVP	15 600 000	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2025	CORRESPONDE A LOS HONORARIOS DEJADOS DE PERCIBIR POR PARTE DEL CONTRATISTA DERIVADO DEL CONTRATISTA DE OBRA QUIEN PACTO EL PAGO DE 80% DEL CONTRATO AL FINALIZAR OBRA. SIENDO AQUELLO ENTRE EL 9 Y EL 12 DE JULIO DE 2023, POR LO QUE LA CUANTÍA DESDE AQUELLA FECHA VIENE CORRIENDO INTERÉS MORATORIO POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE CONSORCIO AB003-2021, SOLIDARIDAD	19 820 000	SE CONTESTA DEMANDA BUSCANDO DESVIRTUAR LA SOLIDARIDAD ENTRE CONSORCIO AB003-2021 Y LA CVP, ENTENDIENDO QUE EL CONTRATO DE OBRA SUSCRITO FINALIZÓ EL 1 DE JULIO DE 2023, POR LO QUE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CONTRATADA POR EL CONSORCIO Y EL PROFESIONAL DEMANDANTE NO CONCURRE EN LOS REQUISITOS DE LA SOLIDARIDAD AL HABERSE EJECUTADO POR DECLARACIÓN DEL DEMANDANTE ENTRE EL 9 Y EL 12 DE JULIO DE 2023	FALLO FAVORABLE PARA LA ENTIDAD
11001333500920 17-0011800	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SANCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	RESOLUCION A TRAVES DE LA CUAL SE DECLARÓ INSUBSISTENTE DEL CARGO	20 000 000	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2025	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE	20 000 000	DECLARA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO HASTA ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE LA AUDIENCIA INICIAL, SE TIENE POR CONTESTADA DEMANDA	FALLO FAVORABLE. NO SE EVIDENCIA EN LA RAMA JUDICIAL SUSTENTACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN, POR LO QUE EL FALLO SERÍA EJECUTORIADO FAVORABLE A LA CVP
11001333603520160010100 (J35AB)	JOSÉ HEYLMEYER MARTÍNEZ SORIANO	ACCIÓN DE GRUPO	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO - IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	POR EL MONTO DE LAS PRETENSIONES PODRAN SER	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026 Y SUBSIGUIENTES, PORQUE	EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE, EL JUEZ PODRÁ TASAR EL VALOR CON	EN CASO DE DECLARAR RESPONSABLE Y CONDENE A LA CVP LOS	CON BASE EN LAS PRETENSIONES DEMANDADAS SE ESTIMAN INICIALMENTE	EL MEDIO DE CONTROL Y LA DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
				APROXIMADAS A CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS POR CADA ACCIONANTE QUE CONSTITUYA AL GRUPO (PUDEN SER 217 NÚCLEOS FAMILIARES) O AÚN UN VALOR MAYOR (INDEXACIÓN, PERJUICIOS MORALES, ETC)	CUALQUIERA FUERE EL SENTIDO DE LA SENTENCIA, ES ALTAMENTE PROBABLE QUE SE SURTA EL RECURSO DE APELACIÓN ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA (TAC). SEGUNDA INSTANCIA EN LA QUE ES EVIDENTE QUE CORRERÁ EL TRANSCURSO DE MÁS DE UNA VIGENCIA FISCAL A PARTIR DE LA CONSECIÓN Y ADMISIÓN DEL RECURSO DE ALZADA	BASE EN EL DICTAMEN PERICIAL PRACTICADO EN EL PROCESO, ALLÍ HAY VARIOS VALORES JUSTIFICADOS, SERÁ OPCIONAL DEL JUEZ JUSTIFICAR CUÁL O CUALES ACOGERÁ POR LO TANTO NO HAY UN CITERIO DETERMINADO DE LA POSIBLE CONDENA. SE CONOCERÁ, DE SER ASÍ, A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN LEGAL DE LA SENTENCIA	DETERMINARA EL JUEZ CON BASE EN LAS PRUEBAS Y EL PRECEDENTE JUDICIAL	EN SUMA DE DINERO MAYOR A LOS CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS POR CADA ACCIONANTE QUE CONSTITUYA AL GRUPO (PUDEN SER 217 NÚCLEOS FAMILIARES) - INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO Y AL PAGO REAL Y EFECTIVO DE LA CONDENA. ACTUALMENTE EL PROCESO SE ENCUENTRA AL DESPACHO PARA SENTENCIA, LA CUAL ES POSIBLE QUE SE PRODUZCA EN ESTE MISMO MES DE ENERO O EN EL DE FEBRERO DE 2026	DE UNA OBLIGACION CONTRACTUAL, DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, DE UN HECHO O DE UNA OPERACION ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP
25000233600020190027000	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSIA CONTRACTUAL	QUE SE DECLARE EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.	1 100 597 439 MAS 20 000 000 DE COSTAS	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CONDENA DE PRIMERA INSTANCIA DESFAVORABLE A LA CVP	1 100 597 439 MAS 20 000 000 DE COSTAS	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO DE 2 INSTANCIA Y SU SENTIDO, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL. ES PROBABLE QUE EL FALLO SE CONFIRME	LA CVP FUE CONDENA EN PRIMERA INSTANCIA A PAGAR A LA EAAB LA SUMA DE $1 100 597 439 MAS $20 000 000 DE COSTAS. SI EL FALLO SE CONFIRMA EN SEGUNDA INSTANCIA. DEBE ACTUALIZARSE LA CONDENA- SENTENCIA DE 2 INSTANCIA CONDENA PARCIALMENTE A LA CAJA DE LA VIVIEDA POPULAR
25000233600020190084900	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	NULIDAD DE ACTOS PREVIOS	523 850 522	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA. VALOR AL QUE SE LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACIÓN EN CASO DE	523 850 522	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA, POR SER UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL	SENTENCIA FAVORABLE DE 1 Y 2 INSTANCIA - LIQUIDACIÓN DE COSTAS A FAVOR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR 15 715.515.70

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

NO. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCION DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACION CONTRAIDA	VALOR OBLIGACION	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
						SENTENCIA DESFAVORABLE			

Fuente: Dirección Jurídica. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que la Dirección Jurídica es la dependencia responsable de representar a la CVP en los procesos judiciales y mecanismos alternativos de solución de controversias, velando por la protección del interés jurídico de la Entidad. Así mismo, es la encargada de actualizar la información en el aplicativo SIPROJ Web, insumo fundamental para la adecuada y oportuna actualización de los saldos reflejados en los Estados Financieros, en cumplimiento de los lineamientos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y de la CGN.

Adicionalmente, se evidencia que el proceso No. 2019-00270, promovido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado en contra de la CVP, se encuentra registrado en el aplicativo SIPROJ Web bajo la categoría de proceso mixto. En virtud de dicha clasificación, el sistema no genera el cálculo automático de provisión, razón por la cual este proceso no es objeto de reconocimiento contable como pasivo contingente, al no contar con una valoración que permita su medición conforme a los criterios establecidos para la estimación de obligaciones posibles.

NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN

28.1.Cuentas de orden deudoras

Imagen 49 - Anexo 28.1

NOTA 28
CUENTAS DE ORDEN
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

CUENTA	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
8315 - BIENES Y DERECHOS RETIRADOS	2.664.173.799,00	1.792.315.720,00	
8361 - RESPONSABILIDADES EN PROCESO	9.761.681.851,00	6.390.231.748,00	
8390 - OTRAS CUENTAS DEUDORAS DE CONTROL	326.962.586,00	385.254.199,00	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
8905 - ACTIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (CR)	(42.324.193.492,00)	(43.128.666.142,00)	
8915 - DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR)	(12.751.818.236,00)	(8.567.801.667,00)	

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Las Cuentas Deudoras de Control de la CVP, al cierre del ejercicio fiscal 2025, representan el 23,15% del total de las cuentas de orden deudoras, cifra que refleja la proporción de hechos económicos de naturaleza eventual en los cuales la Entidad podría llegar a consolidar derechos en el futuro.

Este grupo contable comprende los hechos económicos, operaciones, situaciones administrativas y contingencias de carácter favorable que, si bien no cumplen los criterios de reconocimiento en las cuentas reales del activo, deben ser revelados en las cuentas de orden deudoras, en estricta observancia de los lineamientos establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Su inclusión en estas cuentas se justifica en la medida en que:

a) se originan en sucesos pasados debidamente identificados y atribuibles a la Entidad,
b) existe la posibilidad de que generen beneficios económicos o potenciales derechos a favor de la Entidad, conforme a los principios de prudencia y representación fiel, y
c) la obtención de dichos beneficios depende de la materialización de uno o varios eventos futuros inciertos, cuya ocurrencia no se encuentra bajo el control pleno de la CVP, y por lo tanto no permiten su reconocimiento como activos reales ni su medición fiable.

En consecuencia, este conjunto de cuentas garantiza el fortalecimiento de la transparencia, trazabilidad, integridad y exhaustividad de la revelación contable, al proporcionar información relevante, suficiente y verificable sobre los derechos eventuales, expectativas razonables y contingencias favorables que podrían impactar la situación financiera futura de la Entidad.

Asimismo, contribuye a una adecuada gestión de riesgos contables, jurídicos y administrativos, asegurando el cumplimiento de los principios de revelación plena y responsabilidad en la administración de la información financiera pública.

Cuenta 8315 - Bienes y Derechos Retirados

Este rubro comprende 44 cuentas y préstamos por cobrar que fueron retiradas financieramente de los grupos contables 13 – Cuentas por Cobrar y 14 – Prestamos por Cobrar, dado que al cierre de la vigencia 2025 se encontraban totalmente deterioradas, conforme a los criterios de medición, deterioro y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las directrices emitidas por la CGN.

A continuación, se detallan dichas cuentas y préstamos:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 81 - Detalle cuentas y préstamos por cobrar retirados financieramente

AUXILIAR CONTABLE	DOCUMENTO DEUDOR	DEUDOR	SALDO
831535	NIT 830.020.555	CONSTRUCTORA NORMADIA	1.184.530.428
831535	NIT 830.020.555	CONSTRUCTORA NORMADIA	320.972.118
831535	CC 41.451.474	NOGUERA ARANA OLGA	41.118.172
831535	CC 42.756.858	RUIZ CADAVID ANGELA MARIA	30.999.248
831535	CC 2.869.432	BERNAL CARLOS JULIO	20.400.000
831535	CC 51.698.464	ENCIZO ZARATE LUZ MARINA	11.891.743
831535	CC 52.856.787	ROJAS TEATINO BIDA	11.190.296
831535	CC 52.521.559	LOPEZ CORREA DIANA MILENA	11.097.600
831535	CC 51.940.334	ROJAS PEDRAZA ANA MARTINA	10.274.000
831535	CC 79.311.380	BARRETO BEJARANO HECTOR ISRAEL	9.107.700
831535	CC 91.130.428	EFRAÍN LÓPEZ CASTELLANOS	9.107.700
831535	CC 7.249.419	DURAN DIAZ LUIS ERNESTO	9.107.700
831535	CC 21.075.379	HERMELINDA MARTÍN LINARES	9.107.700
831535	CC 4.494.748	GALLEGO MONTES JOSE HUMBERTO	8.990.700
831535	CC 5.869.467	DUCUARA HUEPA HELVER	8.950.000
831535	CC 41.403.764	LOAIZA RUBIANO MARIA NIGERED	8.630.925
831535	CC 52.874.512	RAMIREZ NIETO MARIA ALEJANDRA	8.250.350
831535	CC 60.294.989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	8.199.207
831535	CC 51.670.868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	8.199.207
831535	CC 4.116.812	LUIS GERARDO GARCÍA CARREÑO	8.011.501
831535	CC 79.236.145	ESCOBAR CRUZ OMAR HERNANDO	8.011.500
831535	CC 83.249.798	GASCA CORONADO JUAN PABLO	8.011.500
831535	CC 80.810.165	QUINTERO PUERTO CARLOS ALBERTO	7.901.100
831535	CC 51.713.173	BARRAGAN VESGA YANETH	7.827.245
831535	CC 79.540.835	BERNAL OCTAVIO CASTELLANO	7.722.770
831535	CC 51.880.628	RINCON BUITRAGO MARIA CECILIA	7.511.500
831535	CC 93.116.396	BARRERO ARAGON ABEL	6.071.800
831535	NIT 805.000.427	COOMEVA EPS S.A	3.617.337
831535	CC 41.331.573	GALINDREZ PEREZ MARIA ESPERANZA	3.102.582
831535	CC 19.400.796	HERNANDEZ ESPINOSA RICARDO	3.082.559
831535	CC 52.012.156	ESPITIA MARIA YORLENY	2.889.714
831535	CC 28.688.106	DIAZ POLANIA IRLANDA	2.596.500
831535	CC 35.514.121	PINTO VANEGAS MAURILIA	2.596.500
831535	CC 79.421.398	SOLANO JAIME	2.596.500
831535	CC 41.684.838	REINA SAENZ AMINTA	2.039.398

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

AUXILIAR CONTABLE	DOCUMENTO DEUDOR	DEUDOR	SALDO
831535	CC 41.448.234	MOLINA MARIA DEL CARMEN	1.717.393
831535	CC 21.150.282	AVILA JIMENEZ MARIA MYRIAM	1.651.955
831535	CC 41.611.725	MORENO ACOSTA MIREYA	1.388.500
831535	CC 41.719.170	MOLINA PABON MARIA FLORA	954.744
831535	CC 17.317.439	SILVA EURIPIDES	256.500
831535	NIT 830.009.783	CRUZ BLANCA	217.900
TOTAL CUENTAS POR COBRAR RETIRADAS			**1.819.901.792**
831536	CC 42.756.858	RUIZ CADAVID ANGELA MARIA	25.852.027
831536	CC 41.451.474	NOGUERA ARANA OLGA	10.176.820
831536	CC 51.698.464	ENCIZO ZARATE LUZ MARINA	7.240.160
TOTAL PRÉSTAMOS POR COBRAR RETIRADOS			**43.269.007**
GRAN TOTAL			**1.863.170.799**

Fuente: Subdirección Financiera - Cartera. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que el retiro financiero de estas obligaciones no implica la pérdida de su naturaleza jurídica y contable como cuentas y préstamos por cobrar, toda vez que este procedimiento constituye un formalismo contable exigido por la normatividad vigente expedida por la CGN en materia de deterioro, depuración y presentación de activos financieros.

En consecuencia, la Subdirección Financiera – Cartera continuará adelantando las gestiones administrativas y de cobro que se consideren pertinentes para la cancelación de estos saldos, ya sea mediante:

a) Pago voluntario por parte del deudor, o
b) Procesos de depuración contable extraordinaria, previo análisis y aprobación del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, de acuerdo con los procedimientos internos de la Entidad.

Este tratamiento garantiza la adecuada revelación de los activos totalmente deteriorados y fortalece la transparencia, razonabilidad y cumplimiento normativo en la gestión de las cuentas y préstamos por cobrar de la CVP.

Cuenta 8361 - Responsabilidades Fiscales

Este rubro comprende once (11) procesos de responsabilidad fiscal en curso, los cuales son adelantados por la Contraloría de Bogotá D.C., en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales en materia de vigilancia y control fiscal.

La información pertinente fue actualizada y validada con base en lo reportado a la Entidad mediante el oficio con radicado No. 2-2026-00850, fechado el 19 de enero de 2026, documento que

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

constituye el soporte oficial para efectos de su revelación contable en las cuentas de orden acreedoras.

Son hechos económicos eventuales que podrían generar obligaciones para la CVP y, por ello, deben revelarse según el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las directrices de la CGN.

A continuación, se relacionan de manera detallada los procesos en cuestión:

Tabla 82 - Detalle procesos de responsabilidades fiscales

No. PROCESO	SALDO
170100-0051-22	3.408.303.180
170100-0226-25	1.949.292.949
170100-0223-25	1.488.383.706
170100-0225-25	1.241.176.692
170100-0150-24	565.683.269
170100-0224-25	547.675.996
170100-0065-23	490.213.507
170100-0063-24	37.524.632
170100-0352-21	13.632.000
170100-0076-25	11.827.800
170100-0121-24	7.968.120
TOTAL	**9.761.681.851**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 8390 - Otras Cuentas Deudoras de Control

En este rubro se encuentran reconocidos 64 terceros, distribuidos de la siguiente manera:

- 60 terceros corresponden a créditos puente de cartera, otorgados en el marco de subsidios de vivienda y valores de negociación. Estos fueron retirados de las cuentas reales del balance en vigencias anteriores, en cumplimiento del proceso de saneamiento contable adelantado por la DDC de la SHD, a través del Proyecto 704.

  A continuación, se presentan los terceros vigentes al cierre de la vigencia 2025:

Tabla 83 - Detalle deudores crédito puente

DOCUMENTO	DEUDOR	SALDO
CC 3.249.094	LUIS ALFREDO GONZALEZ RUIZ	11.047.500

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

DOCUMENTO	DEUDOR	SALDO
CC 20.379.330	MARIA TERESA FORERO AGUIRRE	10.966.689
CC 20.237.678	MARIA DE LOS ANGELES LOMBANA DE BONILLA	10.588.500
CC 80.109.309	CESAR AGUSTIN VICTORINO	7.725.000
CC 52.091.395	LUZ MABEL CASTILLO NIEVES	7.725.000
CC 153.156	JOSE QUINTERO SOLANO	7.188.500
CC 24.324.653	MIRIAM HERNANDEZ DE ARIAS	7.150.000
CC 39.737.284	MELANIA FLOREZ LOPEZ	7.150.000
CC 17.647.438	JORGE ELIECER QUIÑONEZ	7.150.000
CC 43.503.169	GLORIA EMILSE PEMBERTY MONTOYA	7.150.000
CC 52.376.556	ADRIANA CORREA SANCHEZ	7.150.000
CC 52.444.286	SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ PINTO	7.150.000
CC 19.456.975	MARIO CASTILLO AREVALO	7.107.000
CC 51.796.039	YOLANDA LUCIA GOMEZ GOMEZ	6.597.500
CC 79.257.174	LUIS FRANCISCO RODRIGUEZ RAMIREZ	6.597.500
CC 19.417.220	LUIS ORLANDO OBREGOZO MARTINEZ	6.502.500
CC 51.675.697	CARMEN ROSA GARCIA MONTAÑEZ	6.502.500
CC 52.297.099	BLANCA ISABEL HURTADO CUERVO	6.502.500
CC 455.381	ANGEL MARIA GARZON SANCHEZ	6.096.000
CC 39.716.139	FLOR MARLENY CRISTANCHO BARRIOS	5.911.500
CC 51.995.680	MARY SOL PADILLA SANCHEZ	5.911.500
CC 51.794.339	BLANCA CECILIA SALGADO BONILLA	5.590.000
CC 19.445.396	GERMAN BENAVIDES	5.202.000
CC 41.739.876	LUZ MARINA MORENO SILVA	5.175.180
CC 51.822.731	MARIA NELLY RUEDA LAVERDE	5.175.179
CC 39.703.469	TEOFILADAJOME MARQUEZ	4.964.241
CC 79.813.402	EDWIN GIOVANI VELASQUEZ CUBIDES	4.317.183
CC 14.234.731	JOSE HERNANDO HERNANDEZ	4.132.520
CC 20.329.681	ESTHER PADILLA BOCANEGRA	4.100.473
CC 12.770.125	JOSE ELIECER SOLARTE	4.031.965
CC 79.566.746	GUILLERMO JUAN DE DIOS TORRES SANCHEZ	3.995.912
CC 4.285.976	JOSE RODRIGO PINZON RUBIANO	3.875.000
CC 25.135.138	ROSA TANGARIFE DE LONDOÑO	3.863.231
CC 12.721.505	JULIO CESAR BURGOS FONSECA	3.808.000
CC 79.646.671	EVELIO ALEXANDER ANGOLA MARIN	3.804.183
CC 19.367.122	VICTOR GONZALEZ MARTINEZ	3.743.377
CC 23.924.861	MARTHA ISABEL CORONEL DIAZ	3.685.759
CC 28.606.640	MARGARITA RODRIGUEZ	3.685.759
CC 41.490.336	ESMILDA TAPIAS DE FRESNEDA	3.685.759

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

DOCUMENTO	DEUDOR	SALDO
CC 51.650.806	MERY LUCIA MALAGON DE VELANDIA	3.685.759
CC 52.562.228	WILMA YOLANDA LAGOS RODRIGUEZ	3.685.759
CC 79.493.078	JOAQUIN PRIETO CUERVO	3.575.000
CC 79.349.174	LUIS FELIPE AREVALO	3.380.924
CC 3.292.867	TARCISIO SANCHEZ VILLAMIL	3.317.183
CC 702.823	LUIS ALBERTO RAMIREZ	3.317.149
CC 19.150.849	LISANDRO CONTRERAS BULLA	3.292.597
CC 80.440.651	JOSE GUILLERMO AREVALO NOVA	3.196.924
CC 41.654.819	LUCILA BARRIOS GODOY	3.196.124
CC 19.017.195	HENRY ALVARADO LEMUS	3.183.564
CC 32.605.957	CARMEN ELENA ESPER VILLA	3.050.000
CC 79.525.451	WILSON ORLANDO HERRERA MONROY	3.050.000
CC 41.696.894	TERESA CUBILLOS CRUZ	3.050.000
CC 79.416.558	JAIME ALBERTO OSORIO BEDOYA	3.050.000
CC 3.074.608	JOSE AICARDO LEON	3.014.750
CC 52.039.815	LUZ MARINA PULGARIN	2.680.800
CC 3.283.684	ALVARO MEDINA HERRERA	2.675.000
CC 79.127.843	CAMILO SILVA	2.631.100
CC 41.562.496	FLOR MARINA MATEUS HERNANDEZ	2.620.000
CC 12.187.530	BENANCIO CASTAÑEDA GARRIDO	2.445.912
CC 79.893.072	MILLER CRISTANCHO BELTRAN	6.500
	TOTAL	**294.810.456**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Es importante señalar que esta cuenta continúa siendo objeto de depuración permanente por parte de la Subdirección Financiera – Cartera, conforme a los lineamientos institucionales. Por lo anterior, durante la vigencia 2025, se depuraron 18 terceros, por un valor total de $82.475.624, de acuerdo con lo establecido en el Acta de Depuración Ordinaria No. 6 de 2025, debido a que los respectivos deudores contaban con paz y salvo y levantamiento de hipoteca, cumpliendo así con los requisitos para su retiro financiero.

- Adicionalmente, se encuentra registrado un (1) tercero, por valor de $7.968.119, a nombre de María de Jesús Rodríguez Rojas, identificada con cédula de ciudadanía 33.446.301. Este reconocimiento se origina en la diferencia presentada entre los registros de la CVP y los de la DDT de la SHD en los DAFT SSF, según lo revelado en la Nota No. 16 del presente documento, *Recursos Entregados en Administración.*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Finalmente, mediante el Acta de Depuración Ordinaria No. 7 de 2025, se incluyó el tercero Ingenieros Consultores y Constructores ARG S.A.S., identificado con NIT 900.008.687, por un valor de $23.184.011, en cumplimiento de los procedimientos de revisión, análisis y depuración establecidos por la Entidad.

28.2. Cuentas de orden acreedoras

Imagen 50 - Anexo 28.2

NOTA 28
CUENTAS DE ORDEN
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9306 - BIENES RECIBIDOS EN CUSTODIA	59.013.505,00	59.013.505,00	[redacted]
9308 - RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEI	47.937.865.436,00	67.642.822.011,00	[redacted]
9390 - OTRAS CUENTAS ACREEDORAS DE CONTROL	206.465,00	663.152,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9905 - PASIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (DB)	(13.052.579.432,00)	(14.839.457.448,00)	[redacted]
9915 - ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB)	(47.987.085.406,00)	(67.702.498.668,00)	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Las Cuentas Acreedoras de Control de la CVP al cierre de la vigencia 2025 representan el 78,62 % del total de las cuentas de orden acreedoras, evidenciando la proporción de hechos económicos de naturaleza eventual que podrían derivar en obligaciones a cargo de la Entidad frente a terceros.

Este grupo contable agrupa aquellos hechos, operaciones y circunstancias que, si bien no cumplen los criterios para su reconocimiento en las cuentas reales del pasivo, deben ser revelados conforme a los lineamientos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, en la medida en que existe la posibilidad de que se generen obligaciones futuras, sujetas a la ocurrencia de uno o más eventos inciertos no completamente bajo el control de la CVP.

Cuenta 9306 – Bienes Recibidos en Custodia

Este rubro representa el valor de los bienes, recursos y activos de propiedad de terceros que han sido recibidos por la Entidad para su custodia y administración, los cuales mantienen su naturaleza

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

jurídica original y, en consecuencia, no se reconocen en las cuentas reales del activo, sino que se revelan en las cuentas de orden deudoras, de conformidad con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y las directrices emitidas por la CGN.

Los recursos se encuentran discriminados de la siguiente manera:

- Recursos existentes en las cuentas del Banco Agrario

  Corresponden a los saldos del Convenio Interadministrativo de Cofinanciación suscrito entre la CVP y el FDL Sumapaz en el año 2007, cuyo objeto consistió en:

  "Aunar esfuerzos potencialidades, fortalezas, objetivos y recursos. Para elevar la capacidad productiva y competitiva de las familias de Sumapaz, a través del mejoramiento de vivienda de las viviendas de sus habitantes, brindando asistencia técnica, difusión e información sobre la normatividad vigente, y con proceso de capacitación en la norma y procedimientos constructivos, de tal forma que se incremente la eficiencia y seguridad en la inversión, además de procurar la legalización de títulos para la calidad"

  Estos recursos, cuya administración corresponde a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, se mantienen bajo custodia de la CVP en cuentas del Banco Agrario, y se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 84 - Detalle recursos en cuentas del Banco Agrario

No. CUENTA	TIPO CUENTA	VALOR
30070000354-8	CORRIENTE	49.412.816
30070000353-0	CORRIENTE	3.723.184
TOTAL		**53.136.000**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

- Recursos identificados como cuentas corrientes de intervenidas

  Estos saldos corresponden a recursos pertenecientes a entidades intervenidas, derivados de la facultad que en su momento tuvo la CVP para adelantar procesos de intervención administrativa.

  Dichos valores se encuentran discriminados de la siguiente forma:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 85 - Detalle recursos en cuentas intervenidas

No. CUENTA	TIPO CUENTA	VALOR
0560008869999626	CORRIENTE	5.843.349
0560008869999634	CORRIENTE	34.156
TOTAL		**5.877.505**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 9308 – Recursos Administrados en Nombre de Terceros

Este rubro representa el control contable de los recursos aportados por la SDHT en el marco de los Convenios Interadministrativos Nos. 234 de 2013 (Proyecto Construcción de Vivienda Nueva) y 686 de 2021 (Proyecto Plan Terrazas).

Dichos recursos fueron transferidos para su administración, gestión y ejecución a través de Fiduciaria Bogotá S.A. y Fiduciaria Bancolombia S.A., respectivamente, en calidad de encargos fiduciarios.

Estos recursos conservan su naturaleza de bienes de terceros bajo administración, por lo que se registran exclusivamente en cuentas de orden, en cumplimiento de los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, así como en las directrices impartidas por la CGN para el tratamiento de recursos administrados fiduciariamente, los cuales fueron revelados en la Nota No. 16 del presente documento, *Derechos en Fideicomiso*.

A continuación, se presenta su distribución detallada:

Tabla 86 - Detalle saldos recursos SDHT en fiducias

No. CONVENIO	PROYECTO	CONCEPTO	SALDO
234-2013	CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA Constructor PAD ODICO (Arboleda Santa Teresita)	EFECTIVO F.I. 002010046799 / TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	685.656.883
		EFECTIVO F.I. 002008763696/ RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH	549.734.427
		EFECTIVO F.I. 002009749158 / REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COMUNES	449.349.345
		EFECTIVO F.I. 2001611677/ PAD ODICO SDHT	443.344.842
		ANTICIPOS	247.993.476
		EFECTIVO F.I. 002009749130 / ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTENCION Y PARQUES	216.653.256
		EFECTIVO F.I. 002010045503 / INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA S	177.551.483

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

No. CONVENIO	PROYECTO	CONCEPTO	SALDO
		EFECTIVO F.I. 2006133693/ PAD ODICO SDHT OTRO SI NO. 7	65.241.068
		EFECTIVO F.I. 002009748989 / INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTENCION Y PARQU	57.277.746
		EFECTIVO F.I. 002009749121 / INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS COMUNES	19.348.257
		EFECTIVO F.I. 002009749112 / INTERVENTORIA IMPERMIABILIZACION DE FACHADAS SECTO II	18.047.249
TOTAL CONVENIO 234-2013			**2.930.198.032**
686-2021	PLAN TERRAZAS	CUENTA BANCARIA NO. 69000002270 - CUENTA SHD	36.685.649.936
		ANTICIPOS	6.956.455.921
		CUENTA BANCARIA NO. 69000006628 - PA PLAN TERRAZAS RENDIMIENTOS ANTICIPOS	877.396.027
		CUENTA BANCARIA NO. 69000006626 - PA PLAN TERRAZAS- RENDIMIENTOS OBRA	488.165.519
TOTAL CONVENIO 686-2021			**45.007.667.404**
TOTAL GENERAL			**47.937.865.436**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

En este sentido, los recursos aportados por la SDHT, que se encuentran administrados a través de los PA identificados en la tabla anterior, están representados en efectivo y saldos por los cuales se presentan resumidos de la siguiente manera:

Tabla 87 - Resumen distribución de recursos SDHT en PA

CONCEPTO	VALOR
EFECTIVO	42.246.699.637
ANTICIPOS	7.204.449.397
TOTAL	**49.451.149.034**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Respecto de la diferencia por valor de $1.513.283.599 evidenciada entre las tablas Nos. 86 y 87, se informa que dicha variación corresponde a los rendimientos financieros generados por los recursos aportados por la SDHT a través de los PA, los cuales no fueron reconocidos por la SDHT en sus estados financieros al cierre de la vigencia 2025.

En consecuencia, la CVP registra estos valores en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo; simultáneamente, reconoce la obligación correspondiente mediante una cuenta por pagar a favor de la SDHT en la subcuenta 240726 – Rendimientos Financieros.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los valores revelados se encuentran debidamente conciliados con la Dirección de Urbanizaciones y Titulación y la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, como supervisores de los contratos fiduciarios, con corte al 31 de diciembre de 2025.

Cuenta 9390 – Otras Cuentas Acreedoras de Control

El saldo registrado en esta cuenta corresponde a una posible obligación a cargo de la CVP y a favor de la SDA, derivada de lo dispuesto en la Resolución No. 5025 de 2021 expedida por dicha Secretaría.

No obstante, esta partida no fue reconocida en las cuentas reales del balance, debido a que ni la Dirección de Mejoramiento de Vivienda ni la Dirección Jurídica de la Entidad han determinado que las circunstancias jurídicas derivadas de la citada resolución permitan concluir la existencia de una obligación exigible. En consecuencia, el hecho económico no cumple los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, ni las directrices impartidas por la CGN en materia de reconocimiento, medición y revelación de pasivos.

Es pertinente indicar que, si bien en el marco de las operaciones recíprocas la diferencia es determinada trimestralmente, dichas diferencias se encuentran plenamente conciliadas con la SDA mediante comunicación electrónica, garantizando así la razonabilidad de la cifra revelada en cuentas de orden acreedoras y la adecuada trazabilidad de la información.

NOTA 29. INGRESOS

Composición

Imagen 51 - Anexo 29

NOTA 29
INGRESOS
COMPOSICION
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los ingresos corresponden a los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio generados por la Entidad durante la vigencia 2025, derivados de hechos económicos que cumplen los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

29.1.Ingresos de transacciones sin contraprestación

Imagen 52 - Anexo 29.1

NOTA 29
INGRESOS
INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]			
411002 - Multas y Sanciones	1.122.878.221,00	1,21%	[redacted]
[redacted]			
470509 - Funcionamiento	15.628.794.051,00	16,88%	15.480.308.186,00
470510 - Inversión	75.828.881.095,00	81,91%	66.096.645.170,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Ingresos Recibidos sin Contraprestación representan el 89,02 % del total de ingresos reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025, constituyéndose en la principal fuente generadora de beneficios económicos y de potencial de servicio para la Entidad, conforme a los criterios de reconocimiento establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Cuenta 4110 – Contribuciones, Tasas e Ingresos no Tributarios

Corresponden a los ingresos reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025, derivados de las multas impuestas a contratistas de obra por incumplimientos contractuales, conforme a lo previsto en los instrumentos contractuales y en la normatividad aplicable al régimen de contratación estatal.

Estos ingresos se registran atendiendo los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno según directrices de la CGN.

A continuación, se presenta el detalle de las multas registradas:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 88 - Detalle multas

DOCUMENTO SANCIONADO	SANCIONADO	ACTO ADMINISTRATIVO	CONCEPTO	VALOR	PAGADOR	SALDO
N/A	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA VIAL BILBAO	RESOLUCIÓN No. 059 DEL 20-02-2025 RESOLUCIÓN No. 191 DEL 07-04-2025	INCUMPLIMIENTO DE OFERTA	455.662.507	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	0
NIT 901.896.922	CONSORCIO SANTA MARGARITA	RESOLUCIÓN No. 653 DEL 25-07-2025 RESOLUCIÓN No. 859 DEL 11-09-2025	INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO No. CVP963-2024	238.649.569	CONSORCIO SANTA MARGARITA	42.685.788
		RESOLUCIÓN No. 873 DEL 16-09-2025 RESOLUCIÓN No. 976 DEL 25-09-2025		428.566.146		
TOTALES				**1.122.878.221**		**42.685.788**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

En relación con la sanción impuesta al Consorcio Santa Margarita, se informa que la Dirección de Mejoramiento de Barrios no procedió a hacer efectiva la póliza de cumplimiento asociada al contrato. Lo anterior obedece a que el Consorcio autorizó expresamente la compensación del valor de la multa mediante endoso, permitiendo que dicha sanción fuera descontada de los pagos ejecutados por la CVP, conforme a los procedimientos previstos en el régimen de contratación estatal, las condiciones estipuladas en el contrato y las reglas aplicables al mecanismo de compensación y pago en el marco de la ejecución contractual.

Cuenta 4705 – Operaciones Interinstitucionales

Corresponden a los recursos ejecutados por la DDT de la SHD, en desarrollo del presupuesto apropiado y asignado a la CVP para garantizar la operación y funcionamiento institucional. Estos recursos son girados mediante la CUD, mecanismo a través del cual la SHD centraliza y administra la ejecución de los pagos asociados a las entidades del Distrito.

Para efectos contables, los saldos relacionados con estas operaciones se encuentran plenamente conciliados con la DDC de la SHD, al cierre de la vigencia 2025, mediante el formato oficial "Conciliación de Operaciones Recíprocas de la SDH con los Entes de la Administración Central y los Establecimientos Públicos", en cumplimiento de los lineamientos impartidos por la DDC.

29.2. Venta de bienes y servicios

La CVP no presenta saldos en la cuenta de ingresos por venta de bienes y servicios al cierre de la vigencia 2025.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

29.3. Ingresos por contratos de construcción

La CVP no presenta saldos en la cuenta de ingresos por contratos de construcción al cierre de la vigencia 2025.

29.4. Otros ingresos

Imagen 53 - Anexo 29.4

NOTA 29
INGRESOS
OTROS INGRESOS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

480201 - Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	907.263.434,00	1.413.761.587,00
480221 - Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	191.245.018,00	436.698.357,00
480233 - Otros intereses de mora	32.681.118,00	31.255.326,00
480242 - Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	387.810,00	
480253 - Recuperación C°C, P°C e Invers dados baja Per Ant	8.011.600,00	412.152,00
480826 - Sobrantes		1,00
480826 - Indemnizaciones	30.498.606,00	
480837 - Variaciones de beneficios a los empleados a largo plazo y de	25.498.079,00	19.060.728,00
480851 - Ganancia por derecho de fideicomiso	6.104.394.037,00	47.810.568.029,00
480890 - Otros ingresos diversos	4.096.669.622,00	118.166.363,00
483002 - Cuentas por cobrar	373.062,00	443.108.363,00
483004 - Prestamos por Cobrar		42.645.460,00
483005 - Inventarios	83.235.000,00	

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Ingresos Recibidos sin Contraprestación representan el 10,98 % del total de ingresos reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025, constituyendo una fuente complementaria de beneficios económicos conforme a los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Cuenta 4802 – Financieros

Este rubro comprende los intereses devengados en las cuentas de ahorro de la CVP, así como la actualización de los rendimientos financieros efectivos y de los intereses moratorios asociados a la cartera activa pendiente de recaudo. Asimismo, incorpora los valores recuperados correspondientes

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a cuentas y préstamos por cobrar que fueron dados de baja en periodos anteriores en el marco de procesos de depuración contable.

Su reconocimiento se realiza conforme a los criterios técnicos de devengo, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y en las directrices impartidas por la CGN, garantizando la adecuada presentación de los beneficios económicos y potencial de servicio generados durante la vigencia 2025.

- La subcuenta 480201 – Intereses sobre Depósitos en Instituciones Financieras constituye el rubro de mayor representatividad dentro de la cuenta 4802 – Financieros. En virtud de su relevancia en la estructura de ingresos financieros, a continuación se detallan los rendimientos financieros reconocidos y generados a través de las cuentas bancarias a nombre de la CVP:

Tabla 89 - Detalle rendimientos financieros

DOCUMENTO	BANCO	No. CUENTA BANCARIA	VALOR
NIT 860.002.964	BOGOTA	041168436	423.728.432
NIT 860.003.020	BBVA COLOMBIA	054040597	339.775.251
NIT 860.035.827	AV VILLAS	059011205	64.939.505
NIT 860.002.964	BOGOTA	0000180232	40.179.918
NIT 860.034.313	DAVIVIENDA	008800198692	36.271.393
TOTAL			**904.894.499**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Se informa que la diferencia[19] por valor de $2.388.936, identificada entre la tabla anterior y el saldo presentado en la Imagen No. 53 del presente documento, corresponde a un error involuntario de registro efectuado por el área de Tesorería, el cual fue detectado con posterioridad al cierre contable de la vigencia 2025.

Dicha diferencia corresponde a rendimientos financieros que fueron reconocidos erróneamente como ingresos de la CVP, pese a que en realidad pertenecen a los FDL de Usme, por un valor de $1.242.247, y de Rafael Uribe Uribe, por un valor de $1.146.689.

En consecuencia, durante el mes de enero de 2026 se efectuará el ajuste contable correspondiente, con el fin de reflejar adecuadamente la realidad económica y garantizar la razonabilidad de la información financiera.

Por otra parte, es importante señalar que, conforme a la política de materialidad adoptada por la CVP, contenida en el procedimiento "Para la Elaboración de Estados Financieros e Informes

[19] Según lo revelado en la Nota No. 3, numeral 3.3 – Correcciones contables, del presente documento.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

a los Entes de Control para la Revelación de los Hechos Económicos", identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-22, dicha desviación no se considera material para los efectos contables de la Entidad. En virtud de lo anterior, no se requiere la reexpresión de los Estados Financieros de la vigencia 2025, dado que el valor observado no afecta de manera significativa la razonabilidad ni la integridad de la información presentada al cierre.

- En la subcuenta 480221 – Rendimientos Efectivos Préstamos por Cobrar, se reconocen los ingresos financieros devengados (intereses) provenientes de los préstamos otorgados por la Entidad. Asimismo, en esta subcuenta se registra el mayor valor del préstamo por cobrar derivado de la actualización de su medición, junto con el correspondiente ingreso del periodo.

- En la subcuenta 480233 – Otros Intereses de Mora se reconocen los ingresos financieros derivados de la causación o del recaudo de intereses generados por el pago extemporáneo de préstamos por cobrar a favor de la CVP.

- En la subcuenta 480242 – Rendimientos de Cuentas por Cobrar al Costo se reconocen los ingresos financieros derivados de los intereses, intereses de mora y demás rendimientos generados por cuentas por cobrar que se encuentran valorizadas al costo.

- En la subcuenta 480253 – Recuperación de Cuentas por Cobrar, Préstamos por Cobrar e Inversiones Dados de Baja en Periodos Anteriores se reconocen los valores recuperados correspondientes a cuentas y préstamos por cobrar que habían sido previamente dados de baja por la CVP, en el marco de procesos de depuración contable ordinaria o extraordinaria, conforme a los lineamientos internos de la Entidad y a las directrices establecidas por la CGN para el tratamiento de activos totalmente deteriorados o depurados.

  En el mes de mayo de 2025, mediante Acta de Legalización No. 13965, se reconoció una recuperación por valor de $8.011.500, correspondiente a recursos consignados a favor de la Entidad por parte del tercero Jorge Aguja Huepa identificado con CC 80.809.087, dando lugar al registro contable de la recuperación y a la actualización del saldo en la subcuenta.

Cuenta 4808 Ingresos Diversos

Este rubro comprende las actualizaciones asociadas a los beneficios a los empleados por reconocimiento de permanencia, así como las ganancias derivadas de derechos en fideicomiso, las revocatorias VUR, la recuperación del gasto financiero relacionado con litigios y demandas, los ajustes por diferencia en cambio (ajuste al peso), entre otros hechos económicos que cumplen los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- En la subcuenta 480828 – Indemnizaciones se reconocen los valores recibidos por concepto de seguros asociados al fallecimiento de deudores de cartera.

  En el mes de julio de 2025, mediante el Acta de Legalización No. 14045, se reconoció una indemnización por valor de $30.496.606, girada por la aseguradora HDI Seguros Colombia S.A., identificada con NIT 860.004.875, con ocasión del fallecimiento del tercero Pedro Antonio Páez, identificado con CC 19.143.053, quien mantenía obligaciones vigentes como deudor de la CVP. El ingreso fue registrado en esta subcuenta en cumplimiento de los procedimientos contables aplicables al reconocimiento de indemnizaciones por siniestros amparados por pólizas de seguro.

- En la subcuenta 480837 – Variaciones de beneficios a los empleados a largo plazo y de beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual se registran los ajustes derivados de la valoración actuarial de los beneficios a largo plazo otorgados a los empleados, así como de los beneficios asociados a la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas variaciones generan el correspondiente ajuste de los pasivos relacionados.

- En la subcuenta 480851 – Ganancia por Derechos en Fideicomiso se registra el ingreso derivado del mayor valor de los recursos administrados por las distintas sociedades fiduciarias con las cuales la CVP mantiene relaciones contractuales.

  Este reconocimiento contable obedece a las variaciones positivas en los derechos fiduciarios a favor de la Entidad, generadas por la gestión, rendimientos y/o valorización de los activos subyacentes administrados en los encargos fiduciarios.

  En este sentido, durante la vigencia 2025 se registraron en esta subcuenta los siguientes hechos económicos:

  a) Rendimientos financieros generados con recursos de la CVP a través de los derechos en fideicomisos por valor de $1.897.191.052, detallados en la Tabla No. 34 del presente documento.

  b) Reconocimiento de la ejecución del proyecto Arboleda Santa Teresita como producto en proceso de la CVP, gestionado con recursos de la SDHT, por un valor de $4.158.905.956.

     Lo anterior, dado que los recursos aportados por la SDHT se encuentran administrados a través de Fiduciaria Bogotá S.A. y registrados en la subcuenta 9308 – Recursos Administrados en Nombre de Terceros, su control contable se realiza en cuentas de orden, al no constituir recursos propios de la Entidad.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En este contexto, cuando dichos recursos son ejecutados mediante pagos asociados al desarrollo del proyecto Arboleda Santa Teresita, y tales pagos inciden en la formación del producto en proceso, se genera la obligación de reconocer el ingreso correspondiente en las cuentas reales, simultáneamente con el registro del incremento del activo en la subcuenta 152002 – Construcciones.

Este tratamiento contable se fundamenta en el principio de devengo y en los criterios de reconocimiento, medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, dado que la ejecución de los recursos administrados fiduciariamente produce un incremento en el potencial de servicio y en los recursos controlados por la CVP, aun cuando su origen corresponda a aportes de un tercero.

- En la subcuenta 480890 – Otros Ingresos Diversos se reconocieron los siguientes hechos económicos, correspondientes a operaciones que generan incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio de la Entidad y que, por su naturaleza, no se clasifican en categorías específicas de ingresos financieros u operacionales:

a) Los ingresos por revocatorias VUR, originados en los ajustes o la reversión de actos administrativos que restituyen valores a favor de la CVP, por un monto de $4.019.298.251, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 90 - Detalle revocatorias VUR

DOCUMENTO	TERCERO	VALOR
CC 53.093.395	SEDILETH ALEJANDRAHERRERA GUACA	3.573.422.779
CC 28.757.811	MARIA DIGNA REYES MOLINA	131.383.827
CC 51.849.669	RUTH AMANDA MENDOZA BAUTISTA	111.616.500
CC 20.858.674	MARIA NELLY PALACIOS MENDEZ	107.605.903
CC 79.306.237	JUAN DE DIOS BAUTISTA BONILLA	94.825.200
CC 79.659.143	NELSON JAVIER REINA DURAN	308.699
CC 79.409.247	JOSE GABRIEL BUITRAGO RODRIGUEZ	135.343
TOTAL		**4.019.298.251**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

b) La recuperación del gasto financiero asociado a litigios y demandas, cuando la resolución de procesos judiciales o mecanismos alternativos de solución de controversias resulta favorable a la Entidad, por valor de $35.033.364

c) Los ajustes por variaciones monetarias (ajuste al peso) y otros efectos de actualización financiera derivados de variaciones en la unidad de medida o en el valor razonable de los derechos, por valor de $41.238.010

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 4830 – Reversión del Deterioro del Valor

- En la subcuenta 483002 – Cuentas por Cobrar se reconoce la actualización del deterioro por capital e intereses correspondiente a los procesos que se encuentran en cobro coactivo ante la Contraloría de Bogotá D.C.

- En la subcuenta 483005 – Inventarios se reconoce la actualización del deterioro de los bienes inmuebles al cierre de la vigencia.

NOTA 30. GASTOS

Composición

Imagen 54 - Anexo 30

NOTA 30
GASTOS
COMPOSICIÓN
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
51 - DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	16.069.321.391,00	17.693.261.771,00	[redacted]
53 - DETERIORO DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	1.506.583.163,00	3.814.102.405,00	[redacted]
54 - TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	220.000.000,00		[redacted]
55 - GASTO PÚBLICO SOCIAL	71.596.995.690,00	67.974.296.126,00	[redacted]
57 - OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	63.774.122,00	35.545.567,00	[redacted]
58 - OTROS GASTOS	3.630.879.349,00	8.905.523.723,00	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los gastos representan los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio generados durante la vigencia 2025, ya sea por la salida o disminución del valor de los activos, o por la incurrencia o aumento de los pasivos, dando lugar a una reducción en el patrimonio de la Entidad.

Su reconocimiento se efectúa conforme al principio de devengo y a los criterios de medición y revelación establecidos en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, garantizando la

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

adecuada presentación de los hechos económicos que afectan la situación financiera y el desempeño operacional de la CVP.

30.1.Gastos de administración, de operación y de ventas

Imagen 55 - Anexo 30.1

NOTA 30
GASTOS
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5101 - SUELDOS Y SALARIOS	6.309.777.745,00	6.119.232.338,00	[redacted]	6.309.777.745,00	6.309.777.745,00 [redacted] 0,00
5102 - CONTRIBUCIONES IMPUTADAS	4.920.226,00	6.491.055,00	[redacted]	4.920.226,00	4.920.226,00 [redacted] 0,00
5103 - CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	1.855.052.540,00	1.651.351.672,00	[redacted]	1.855.052.540,00	1.855.052.540,00 [redacted] 0,00
5104 - APORTES SOBRE LA NÓMINA	389.264.800,00	391.420.100,00	[redacted]	389.264.800,00	389.264.800,00 [redacted] 0,00
5107 - PRESTACIONES SOCIALES	3.603.855.251,00	3.281.982.570,00	[redacted]	3.603.855.251,00	3.603.855.251,00 [redacted] 0,00
5108 - GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	330.894.837,00	262.016.269,00	[redacted]	330.894.837,00	330.894.837,00 [redacted] 0,00
5111 - GENERALES	3.561.760.128,00	5.952.150.482,00	[redacted]	3.561.760.128,00	3.561.760.128,00 [redacted] 0,00
5120 - IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	14.005.855,00	18.906.085,00	[redacted]	14.005.855,00	14.005.855,00 [redacted] 0,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Gastos de Administración, Operación y de Ventas representaron el 17,26% del total de los gastos registrados por la CVP durante la vigencia 2025.

Cuenta 5101 - Sueldos y salarios

Corresponde a la remuneración devengada y exigible a favor de los empleados como contraprestación directa e inmediata por la prestación efectiva de sus servicios personales. Este rubro comprende todas las partidas constitutivas de la remuneración ordinaria y habitual, tales como sueldos, horas extras, bonificaciones de carácter recurrente, auxilio de transporte y subsidio de alimentación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Dichos conceptos se reconocen contablemente en función del principio de devengo, independientemente de su fecha de pago, y se liquidan en dinero, de conformidad con la normatividad laboral vigente y los criterios establecidos en el marco conceptual y técnico de la regulación contable aplicable para Entidades de Gobierno. Asimismo, su registro contable debe garantizar la representación fiel, la asociación de costos y gastos al periodo correspondiente y la adecuada clasificación por naturaleza dentro de la estructura del plan de cuentas.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 91 - Detalle cuenta 5101

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
510101	SUELDOS	4.028.688.593
510110	PRIMA TÉCNICA	1.324.109.293
510105	GASTOS DE REPRESENTACIÓN	665.488.927
510119	BONIFICACIONES	196.612.377
510123	AUXILIO DE TRANSPORTE	41.753.333
510160	SUBSIDIO DE ALIMENTACIÓN	40.591.370
510103	HORAS EXTRAS Y FESTIVOS	12.533.852
TOTAL		**6.309.777.745**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5102 - Contribuciones Imputadas

Corresponde al reconocimiento efectuado por la CVP a favor de los trabajadores oficiales por concepto de subsidio familiar, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Convención Colectiva de Trabajo vigente. Dicho reconocimiento se registra conforme al principio de devengo, atendiendo a la naturaleza contractual de la obligación y a los lineamientos del marco normativo laboral y contable aplicable.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta por un valor total de $4.920.226, registrados y clasificados en la subcuenta 510202 – Subsidio Familiar.

Cuenta 5103 - Contribuciones Efectivas

Corresponde a las contribuciones sociales de carácter obligatorio que la Entidad reconoce y paga en beneficio de sus empleados, destinadas a las entidades responsables de la administración de los Sistemas de Seguridad Social Integral y de las Cajas de Compensación Familiar.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Tabla 92 - Detalle cuenta 5103

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
510306	COTIZACIONES A ENTIDADES ADMIN DEL RÉGIMEN DE PRIMA MEDIA	627.408.050
510303	COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	615.687.774
510302	APORTES A CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR	306.896.000
510307	COTIZACIONES A ENTIDADES ADMIN DEL RÉGIMEN DE AHORRO INDIVIDUAL	238.728.225
510305	COTIZACIONES A RIESGOS LABORALES	66.332.500
TOTAL		**1.855.052.549**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5104 - Aportes Sobre la Nomina

Corresponde a los aportes parafiscales de carácter obligatorio liquidados sobre la nómina, con destino al ICBF y al SENA, originados tanto en las nóminas mensuales de la Entidad como en las liquidaciones definitivas de prestaciones sociales. Estos valores se reconocen conforme al principio de devengo, registrando la obligación en el periodo en que se causa y garantizando su adecuada clasificación dentro de los pasivos y gastos parafiscales establecidos en el marco normativo aplicable.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 93 - Detalle cuenta 5104

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
510401	APORTES AL ICBF	233.548.100
510402	APORTES AL SENA	155.716.700
TOTAL		**389.264.800**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5107 - Prestaciones Sociales

Corresponde a la actualización de las alícuotas mensuales asociadas a las prestaciones sociales de los empleados, tales como vacaciones, cesantías, intereses sobre cesantías, prima de vacaciones, prima de navidad, prima de servicios, cesantías retroactivas y los reconocimientos por permanencia —tanto real como estimada—.

Dicha actualización se efectúa en aplicación del principio de devengo, con el fin de garantizar la adecuada provisión, acumulación y medición de las obligaciones laborales a cargo de la Entidad, conforme al marco normativo laboral y contable vigente, y asegurar su correcta clasificación, presentación y revelación.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 94 - Detalle cuenta 5107

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
510706	PRIMA DE SERVICIOS	722.768.656
510705	PRIMA DE NAVIDAD	675.438.208
510702	CESANTÍAS	653.272.796
510701	VACACIONES	519.197.548
510704	PRIMA DE VACACIONES	370.465.261
510708	CESANTÍAS RETROACTIVAS	297.828.138
510790	OTRAS PRIMAS	124.917.364
510795	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES	112.444.503
510703	INTERESES A LAS CESANTÍAS	101.997.652
510707	BONIFICACIÓN ESPECIAL DE RECREACIÓN	25.325.125
TOTAL		**3.603.655.251**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5108 - Gastos de Personal Diversos

Corresponde a los pagos efectuados por la CVP destinados a la entrega de bienes y servicios en especie a sus funcionarios, en el marco de los programas de capacitación, bienestar social, estímulos institucionales, viáticos, dotación y suministro. Estos desembolsos se reconocen conforme al principio de devengo y se clasifican según la naturaleza del beneficio entregado, garantizando su adecuada imputación contable, así como su correcta presentación y revelación de acuerdo con la normativa laboral y contable vigente.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 95 - Detalle cuenta 5108

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
510803	CAPACITACIÓN, BIENESTAR SOCIAL Y ESTÍMULOS	250.003.805
510804	DOTACIÓN Y SUMINISTRO A TRABAJADORES	35.524.900
510812	VARIACIONES DE BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO Y DE BENEFICIOS POR TERMINACIÓN DEL VÍNCULO LABORAL O CONTRACTUAL	26.636.380
510810	VIÁTICOS	14.521.862
510807	GASTOS DE VIAJE	4.197.890
TOTAL		**330.884.837**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 5111 - Generales

Corresponde a los gastos indispensables para garantizar el adecuado funcionamiento, administración y operación de la Entidad, necesarios para el desarrollo eficiente y continuo de sus actividades misionales y de apoyo. Estos desembolsos se reconocen conforme al principio de devengo y se clasifican de acuerdo con su naturaleza operativa, siguiendo los lineamientos del marco contable aplicable y del plan de cuentas.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 96 - Detalle cuenta 5111

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
511180	SERVICIOS	1.277.589.534
511179	HONORARIOS	844.510.932
511125	SEGUROS GENERALES	525.569.766
511149	SERVICIOS DE ASEO, CAFETERÍA, RESTAURANTE Y LAVANDERÍA	390.785.216
511117	SERVICIOS PÚBLICOS	343.107.490
511114	MATERIALES Y SUMINISTROS	87.626.897
511123	COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	37.085.475
511115	MANTENIMIENTO	26.655.729
511113	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	24.161.609
511146	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	4.550.330
511122	FOTOCOPIAS	87.000
511164	GASTOS LEGALES	30.150
TOTAL		**3.561.760.128**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5120 - Impuestos, Contribuciones y Tasas

Corresponde a los pagos efectuados por la CVP por concepto de impuestos, contribuciones y tasas, cuyo cumplimiento resulta obligatorio y necesario para el adecuado desarrollo de la misionalidad de la Entidad.

En la vigencia 2025, la CVP reconoció gastos en esta cuenta, los cuales se detallan a continuación:

Tabla 97 - Detalle cuenta 5120

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
512024	GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS	13.910.855
512090	SEMAFORIZACIÓN	95.000
TOTAL		**14.005.855**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

30.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Imagen 56 - Anexo 30.2

NOTA 30
GASTOS
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

5347 - DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	48.986.334,00	641.936.387,00	[redacted]
5349 - DETERIORO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR	2.953.553,00	8.120.274,00	[redacted]
5350 - DETERIORO DE INVENTARIOS	194.709.651,00	699.937.255,00	[redacted]
5351 - DETERIORO DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	30,00	706.248.303,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5360 - DEPRECIACIÓN DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	989.963.764,00	877.450.166,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5366 - AMORTIZACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	214.606.614,00	685.713.424,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5368 - PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	55.371.217,00	192.696.588,00	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Gastos por Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones representaron el 1,62% del total de los gastos reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025.

Cuenta 5347 – Deterioro de Cuentas por Cobrar

Corresponde al cálculo del deterioro asociado a las cuentas por cobrar de la Entidad, determinado conforme a los criterios de medición del valor recuperable establecidos en el marco contable aplicable. Este cálculo es realizado por la Subdirección Financiera – Cartera, utilizando los análisis de riesgo de incobrabilidad y la información histórica de recuperación.

Cuenta 5349 – Deterioro de Préstamos por Cobrar

Corresponde al cálculo del deterioro de los préstamos por cobrar, determinado con base en la evaluación del riesgo crediticio y en la capacidad de recuperación de dichos activos. Su determinación está a cargo de la Subdirección Financiera – Cartera.

Cuenta 5350 – Deterioro de Inventarios

Corresponde al cálculo del deterioro de los inventarios de la Entidad, determinado con fundamento en la información suministrada por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación. Dicho cálculo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

considera la pérdida de valor asociada a obsolescencia, deterioro físico o disminución del valor neto de realización.

Cuenta 5351 – Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo

Corresponde al cálculo del deterioro de propiedades, planta y equipo, realizado con base en la información remitida por la Subdirección Administrativa. Este deterioro se reconoce cuando el importe en libros del activo excede su importe recuperable, conforme a los lineamientos técnicos de medición del deterioro aplicables a Entidades de Gobierno.

Cuenta 5360 – Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo

Corresponde al valor calculado de la pérdida sistemática de la capacidad operativa de los activos de propiedades, planta y equipo, producto del consumo del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo. La depreciación se estima considerando el costo, valor residual y vida útil de cada elemento, y su determinación está a cargo de la Subdirección Administrativa – Almacén.

A continuación, se presenta el gasto reconocido por concepto de depreciación de las propiedades, planta y equipo de la CVP durante la vigencia 2025:

Tabla 98 - Detalle cuenta 5360

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
536007	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	722.480.833
536001	EDIFICACIONES	240.726.154
536008	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	17.427.488
536004	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.636.496
536006	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	2.692.793
	TOTAL	**989.963.764**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Cuenta 5366 – Amortización de Activos Intangibles

Corresponde al valor calculado por la amortización de los activos intangibles, específicamente licencias de software, reconocido de acuerdo con el consumo del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros asociados a dichos activos adquiridos y utilizados por la Entidad.

La estimación de la amortización se realiza considerando el costo, la vida útil y las condiciones de utilización de cada activo intangible. La determinación y registro de este cálculo están a cargo de la Subdirección Administrativa – Almacén.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Cuenta 5368 – Provisión por Litigios y Demandas

Corresponde al valor estimado de los gastos asociados a obligaciones contingentes originadas en litigios y demandas interpuestas contra la Entidad, respecto de los cuales existe la probabilidad de salida de recursos que incorporan beneficios económicos o potencial de servicio, y se cuenta con una estimación confiable del monto de la obligación. La determinación de esta provisión está a cargo de la Dirección Jurídica, con base en la información registrada y reportada en el sistema de información SIPROJ Web.

A continuación, se presenta el gasto reconocido por concepto de provisión por litigios y demandas durante la vigencia 2025:

Tabla 99 - Detalle cuenta 5368

SUBCUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	VALOR
536805	LABORALES	29.282.445
536890	OTROS LITIGIOS Y DEMANDAS	18.013.621
536803	ADMINISTRATIVAS	7.946.371
536801	CIVILES	128.780
TOTAL		**55.371.217**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

30.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

Imagen 57 - Anexo 30.2.1

NOTA 30
GASTOS
DETERIORO - ACTIVOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

CUENTAS	Saldo Final con Ajs	Saldo Inicial	Saldo Final	VALOR COP	DIFERENCIA CON COP
DETERIORO	91.688.807,00	194.709.851,00	286.398.658,00		
5347 - DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	48.966.334,00		48.966.334,00		0,00
534790 - Otras cuentas por cobrar	48.966.334,00		48.966.334,00		
5348 - DETERIORO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR	2.963.523,00		2.963.523,00		
534801 - Préstamos Concedidos	2.963.523,00		2.963.523,00		
5351 - DETERIORO DE INVENTARIOS		194.709.851,00	194.709.851,00		
535102 - Mercancías en existencia		194.709.851,00	194.709.851,00		
5361 - DETERIORO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		30,00	30,00		
536105 - Edificaciones		30,00	30,00		

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Los cálculos por deterioro presentados en la imagen anterior se originan en el proceso de actualización anual de las pruebas de deterioro, el cual se encuentra establecido en las Políticas Internas de Gestión y Valorización de Activos de la Entidad. Este procedimiento, de ejecución obligatoria al cierre de cada vigencia, tiene como finalidad asegurar la medición adecuada del importe recuperable de los activos, en cumplimiento de los criterios de reconocimiento, medición, deterioro y reversión definidos en el marco normativo contable aplicable a las Entidades de Gobierno.

La aplicación de este proceso garantiza la representación fiel del valor económico y del potencial de servicio de los activos, así como la correcta estimación de pérdidas por deterioro cuando el importe en libros supera su importe recuperable, asegurando la consistencia técnica, la trazabilidad y la razonabilidad de la información financiera revelada al cierre del periodo.

30.3. Transferencias y subvenciones

Imagen 58 - Anexo 30.3

NOTA 30
GASTOS
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

CUENTAS	Saldo Actual	Saldo Anterior	Variación
54 - TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	220.000.000,00		220.000.000,00
5423 - OTRAS TRANSFERENCIAS	220.000.000,00		220.000.000,00
542390 - Otras transferencias	220.000.000,00		220.000.000,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Gastos por Transferencias y Subvenciones representaron el 0,24% del total de los gastos reconocidos por la CVP durante la vigencia 2025.

Su reconocimiento se originó en el marco del Convenio Interadministrativo No. 1004-2025, suscrito entre la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá; la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico; la Secretaría Distrital de Ambiente; la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – RENOBO; la Secretaría Distrital de Movilidad; el Instituto de Desarrollo

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Urbano – IDU; la Empresa de Transporte del Tercer Milenio – Transmilenio S.A.; la Empresa Metro de Bogotá S.A.; la SDHT; y la CVP.

El objeto del convenio consistió en "aunar esfuerzos para la realización del evento 'Día Mundial de las Ciudades 2025', orientado al fortalecimiento del Distrito Capital como referente urbano en la promoción de acciones y/o proyectos de desarrollo urbano sostenible".

En este contexto, el reconocimiento contable correspondiente se efectuó de acuerdo con la naturaleza de la obligación derivada del convenio, aplicando los criterios de devengo, asociación, medición fiable y representación fiel de la realidad económica, conforme al marco normativo contable vigente para Entidades de Gobierno y en observancia de las directrices impartidas por la DDC de la SHD.

30.4. Gasto público social

Imagen 59 - Anexo 30.4

NOTA 30
GASTOS
GASTO PÚBLICO SOCIAL
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	55 - GASTO PÚBLICO SOCIAL	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	550403 - Contribuciones efectivas	190.356.200,00	152.651.100,00	[illegible]
	550405 - Generales	56.747.772.036,00	59.720.684.179,00	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	6.557.906.607,00
	555001 - Para vivienda	14.658.867.454,00	8.100.960.847,00	6.557.906.607,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

El Gasto Público Social representó el 76,91% del total de los gastos generados por la CVP durante la vigencia 2025.

Comprende los costos operativos y financieros en los que incurre la CVP para promover el bienestar general y atender las necesidades básicas de la población vulnerable de Bogotá D.C., en el marco de su misionalidad institucional.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Subcuenta 550403 – Contribuciones Efectivas

Corresponde a los gastos asumidos por la CVP por concepto de aportes a la Administradora de Riesgos Laborales – ARL, derivados de los contratos de prestación de servicios cuyo nivel de riesgo corresponde a una clasificación diferente al tipo I. Estos pagos se reconocen conforme al principio de devengo y se registran como contribuciones parafiscales asociadas a la gestión del riesgo laboral, en cumplimiento del marco normativo vigente.

Subcuenta 550405 – Generales

Corresponde a los gastos necesarios para el adecuado cumplimiento de la misionalidad de la Entidad, generados dentro del giro normal de sus operaciones. Estos desembolsos incluyen erogaciones de carácter operativo indispensables para la ejecución de los programas, proyectos y actividades institucionales, y se reconocen de acuerdo con su naturaleza funcional, conforme al plan de cuentas y al marco normativo contable aplicable.

A continuación, se presentan de manera detallada los gastos reconocidos durante la vigencia 2025, discriminados por proyecto:

Tabla 100 - Detalle subcuenta 550405

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN AUXILIAR	VALOR
5-5-04-05-07	GESTIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO VIVIENDA RURAL	3.612.213.117
5-5-04-05-12	CESIONES A TÍTULO GRATUITO	481.169.130
5-5-04-05-13	FORTALECIMIENTO DEL MODELO DE GESTIÓN INSTITUCIONAL	1.394.064.869
5-5-04-05-14	TITULACIÓN DE PREDIOS ESTRATO 1 Y 2	30.038.832
5-5-04-05-15	TRASLADO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE	147.062.528
5-5-04-05-16	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS	3.168.341.858
5-5-04-05-17	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN TERRAZAS	400.000
5-5-04-05-18	CONTRIBUCIÓN EN LA FORMALIZACIÓN DE VIVI - DOCUMENTOS DE PLANEACIÓN	4.880.735.397
5-5-04-05-19	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA A FAMI - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MEJORADAS	5.403.620.868
5-5-04-05-20	TITULACIÓN DE PREDIOS E INICIACIÓN DE VI - SERVICIO DE SANEAMIENTO Y TITULACIÓN DE BIENES FISCALES	3.782.125.021
5-5-04-05-21	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS CON ENT - ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO	7.828.793.915
5-5-04-05-22	TRASLADO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA LA RELOCALIZACIÓN TRANSITORIA DE HOGARES	28.563.485
5-5-04-05-23	TRASLADO DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONAS - SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA REUBICACIÓN DEFINITIVA DE HOGARES	8.803.311.089

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN AUXILIAR	VALOR
5-5-04-05-25	FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUC - SERVICIOS TECNOLÓGICOS	1.705.651.104
5-5-04-05-26	FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUC - SEDES MANTENIDAS	2.962.303.094
5-5-04-05-27	FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD INSTITUC - SERVICIO DE IMPLEMENTACIÓN SISTEMAS DE GESTIÓN	9.522.422.404
5-5-04-05-28	TITULACIÓN DE PREDIOS E INICIACIÓN DE VI - ESTUDIOS DE PRE INVERSIÓN E INVERSIÓN	1.705.837.667
5-5-04-05-29	CONTRIBUCIÓN EN LA FORMALIZACIÓN DE VIVI - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MEJORADAS	1.291.117.658
TOTAL		**56.747.772.036**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

Subcuenta 555001 – Para Vivienda

Corresponde a los recursos entregados por la CVP en desarrollo de sus programas de vivienda, incluyendo:

a) adjudicaciones del VUR,
b) asignación de ayudas temporales a beneficiarios del programa de Reasentamientos, y
c) apoyos económicos otorgados a los beneficiarios del Proyecto Plan Terrazas, a cargo de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

A continuación, se presenta el gasto reconocido por estos conceptos durante la vigencia 2025:

Tabla 101 - Detalle subcuenta 555001

AUXILIAR CONTABLE	DESCRIPCIÓN AUXILIAR	VALOR
55500101	ADJUDICACIÓN VUR	9.351.359.025
55500102	AYUDAS TEMPORALES	5.271.222.721
55500103	APOYOS ECONÓMICOS - PLAN TERRAZAS	36.285.708
TOTAL		**14.658.867.454**

Fuente: Libro auxiliar ERP SICAPITAL-LIMAY. Cifras expresadas en COP.

30.5. De actividades y/o servicios especializados

La CVP no presenta saldos en la cuenta de gastos por actividades y/o servicios especializados al cierre de la vigencia 2025.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

30.6. Operaciones interinstitucionales

Imagen 60 - Anexo 30.6

NOTA 30
GASTOS
OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

	572081 - Devoluciones de ingresos	63.774.122,00	35.545.587,00

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

El gasto por Operaciones Interinstitucionales representó el 0,07% del total de los gastos generados por la CVP durante la vigencia 2025.

Las operaciones de enlace constituyen un instrumento contable de carácter interinstitucional, diseñado para registrar el recaudo efectuado por la DDT de la SHD respecto de los derechos económicos que corresponden a las entidades distritales y que se originan en ingresos devengados pero recaudados centralizadamente.

Estas operaciones permiten materializar la cancelación contable de los derechos previamente reconocidos, garantizando la adecuada sincronización entre los registros efectuados por la entidad titular del derecho y aquellos realizados por la DDT en su calidad de ente recaudador.

En este sentido, la CVP registró en esta subcuenta los valores correspondientes a:

- Reintegros por transferencias de vigencias anteriores, asociados a recursos previamente girados o aplicados que, tras procesos de verificación y conciliación, deben ser reintegrados a la DDT de la SHD.

- Reembolsos por incapacidades efectuados por las EPS, originados en prestaciones económicas reconocidas a servidores y posteriormente recuperadas ante las entidades del Sistema General de Seguridad Social en Salud, constituyéndose en ingresos devengados cuyo recaudo es centralizado por la DDT.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

- Devoluciones de mayores valores girados por parte de la DDT de la SHD, como resultado de ajustes derivados de procesos de revisiones de giros.

- Devolución del saldo de caja menor al cierre de la vigencia 2025, conforme a los procedimientos de legalización, restitución y cancelación de fondos de caja menor establecidos por la normativa distrital y las políticas internas.

30.7. Otros gastos

Imagen 61 - Anexo 30.7

NOTA 30
GASTOS
OTROS GASTOS
CVP | Pesos

Entidad:	240111001 - CVP
Periodo Actual:	2025.12
Periodo Anterior:	2024.12
Tipo de Revelaciones:	SALDO - Saldos contables a consolidar
Cifras en:	Pesos

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
580239 - Derechos en Fideicomiso	125.980.936,00	64.487.371,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
580423 - Pérdida por baja en cuentas de cuentas por cobrar		1.170.694,00	[redacted]
580426 - Pérdida por Baja en Cuentas de Préstamos por Cobrar	326.878.940,00	4.625.051.482,00	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
589019 - Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	1.263.083.846,00		[redacted]
589035 - Pérdida por Derechos en Fideicomiso	1.894.052.279,00	4.214.804.151,00	[redacted]
589090 - Otros gastos diversos	903.348,00	10.025,00	[redacted]

Fuente: Extraído desde los módulos SAP BPC (BOG DATA).

Los Otros Gastos representaron el 3,90% del total de los gastos generados por la CVP durante la vigencia 2025.

Subcuenta 580239 – Derechos en Fideicomiso

Corresponde al reconocimiento de los pagos efectuados a Fiduciaria Bancolombia S.A. por la administración de los recursos de la CVP, en el marco del contrato de fiducia mercantil constituido para el manejo de los recursos dentro del PA asociado Proyecto Plan Terrazas.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

Subcuenta 580426 – Perdida por Baja en Cuentas de Prestamos por Cobrar

Corresponde al reconocimiento contable derivado de la actualización por retiro de Préstamos por Cobrar, de acuerdo con lo dispuesto en el Acta de Depuración Ordinaria No. 9 de 2025.

Subcuenta 589019 – Perdida por Baja en Cuentas de Activos no Financieros

Corresponde a la actualización del valor del inmueble denominado Las Lomas II – Sector Pijaos, realizada con base en la solicitud emitida por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, mediante el Radicado No. 202513000131383, como alcance al Radicado No. 202513000046613.

Subcuenta 589035 – Perdida por Derechos en Fideicomiso

Corresponde al reconocimiento contable de las pérdidas generadas en la ejecución de los PA cuyos recursos se encuentran constituidos y administrados como derechos en fideicomiso.

Subcuenta 589090 – Otros Gastos Diversos

Corresponde al retiro del inmueble ocupado por la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá, de acuerdo con lo instruido mediante memorando expedido por la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, identificado con el Radicado No. 202513000017243.

NOTA 31. COSTOS DE VENTAS

Composición

La CVP no presenta saldos en la cuenta Costos de Ventas al cierre de la vigencia 2025.

31.1.Costo de ventas de bienes

La CVP no presenta saldos en la cuenta Costos de Ventas de Bienes al cierre de la vigencia 2025.

31.2. Costo de ventas de servicios

La CVP no presenta saldos en la cuenta Costos de Ventas de Servicios al cierre de la vigencia 2025.

NOTA 38. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En atención a lo señalado en el numeral 1.3.7. Estado de flujos de efectivo, contenido en el Capítulo VI – Normas para la preparación y presentación de estados financieros y revelaciones del

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co

documento anexo a la Resolución 339 del 28 de noviembre de 2025, expedida por la CGN, el cual establece:

> *"Las entidades de gobierno no están obligadas a preparar y presentar el estado de flujos de efectivo. (...)"*

De acuerdo con lo anterior, las entidades de gobierno no están obligadas a elaborar y presentar el Estado de Flujos de Efectivo.

El Estado de Flujos de Efectivo tiene una utilidad operativa limitada en la gestión pública, pues se elabora anualmente y después del cierre contable, lo que reduce su aporte a la programación y toma de decisiones. Las entidades cuentan con herramientas más oportunas, como el Estado de Situación de Tesorería, los Flujos de Caja y el PAC. Además, en el sector público los flujos de efectivo se orientan al cumplimiento de fines sociales, no a la rentabilidad, lo que restringe su utilidad como instrumento de gestión.

En este contexto, se informa que la CVP se acoge a lo dispuesto por la CGN y, en consecuencia, no presenta el Estado de Flujos de Efectivo al cierre de la vigencia 2025 dentro del juego completo de Estados Financieros.

....

Se deja constancia de que el presente documento hace parte integral del conjunto de Estados Financieros correspondientes al cierre de la vigencia 2025. Asimismo, la fuente de información utilizada para su elaboración provino tanto del Sistema de Información ERP – SICAPITAL, como de los insumos y reportes suministrados por las áreas de gestión, apoyo y misionales de la Entidad.

Las presentes notas se suscriben en la ciudad de Bogotá, D. C., a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año 2026.

RAFAEL OSORIO CANTILLO
Profesional Especializado Código 222 Grado 05, con funciones de Contador General[20]
C.C. No. 1.015.411.121 de Bogotá D.C.
T.P. No. 205.734-T

Revisó: Jenny Andrea Rodríguez Hernández – Contratista Subdirección Financiera

[20] Política de Operación No. 47 del procedimiento identificado con el código de calidad 208-FIN-Pr-22: *"Las Notas a los Estados Financieros, serán suscritas únicamente por el funcionario de la CVP que ocupe el cargo Profesional Especializado código 22 grado 05 con funciones de contador(a) de la Entidad."*

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX:(60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co