



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

## **REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO MARCO NORMATIVO PARA ENTIDADES DE GOBIERNO**

A 30 de septiembre de 2025

NIT: 899.999.074 – 4

Código Consolidación: 240111001

Cifras Expresadas en Pesos Colombianos



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

## Tabla de contenido

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....	3
CUENTAS POR COBRAR .....	5
PRÉSTAMOS POR COBRAR .....	10
INVENTARIOS .....	18
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO .....	19
ACTIVOS INTANGIBLES .....	23
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS .....	25
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS .....	44
PROVISIONES .....	49
OTROS PASIVOS .....	53

## **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

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

### **Caja menor**

La Entidad cuenta con una caja menor para la vigencia 2025 constituida a través de las Resoluciones Nos. 057 y 101 de fechas 20 de febrero y 14 de marzo de 2025 respectivamente, por valor de \$2.900.000, la cual se encuentra debidamente legalizada al periodo reportado.

### **Depósitos en instituciones financieras**

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

- Depósitos a Favor de Terceros (en adelante DAFT): Dineros que corresponden a costas procesales, Valores Únicos de Reconocimiento (en adelante VUR) reintegrados por beneficiarios que temporalmente renuncian a la solución de vivienda y que quedan en tesorería hasta tanto aceptan una nueva opción de vivienda, entre otros.
- Recursos recibidos por la CVP en virtud de convenios suscritos con Fondos de Desarrollo Local (en adelante FDL) que no se han liquidado, junto con los rendimientos financieros por ellos generados.
- Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos (en adelante DAFT SSF) – fuente recursos propios: Corresponde a la asignación del instrumento financiero, de conformidad con el Decreto 227 de 2015, que mediante resolución se incluyen en el programa de Reasentamientos, pero que no han seleccionado vivienda de reposición y que por tanto no se ha realizado el desembolso de los recursos.
- Recursos recibidos por recuperación de cartera.
- Rendimientos financieros.
- Retegarantías.
- Reintegros VUR.
- Reintegro de recursos constituidos en cuentas de ahorro programado – CAP.
- Excedentes financieros de vigencias anteriores.
- Consignaciones pendientes por identificar.

Estos recursos se encuentran depositados en cinco cuentas de ahorro y tres cuentas corriente, todas en moneda nacional las cuales al corte del periodo informado refleja un valor total de \$16.318.957.926, discriminadas así:

TIPO CUENTA	ENTIDAD FINANCIERA	NUMERO CUENTA	SALDO \$
CORRIENTE	BANCO BBVA	181000795	54.736
AHORRO	BANCO BBVA	054040597	964.247.731
CORRIENTE	BANCOLOMBIA	03401128370	233.786.596
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	041168436	10.359.948.842
AHORRO	BANCO DE BOGOTA	0000180232	820.915.523
CORRIENTE	BANCO DAVIVIENDA	008869999980	226.429
AHORRO	BANCO DAVIVIENDA	008800198692	1.597.451.136
AHORRO	BANCO AV VILLAS	05901120-5	2.342.326.932
TOTAL CUENTAS DE AHORROS			<b>16.084.890.165</b>
TOTAL CUENTAS CORRIENTES			<b>234.067.761</b>
<b>TOTAL CUENTAS</b>			<b>16.318.957.926</b>

La CVP se encuentra en proceso de incorporación a la Cuenta Única Distrital – CUD de la Secretaría Distrital de Hacienda. Por lo anterior, gradualmente los recursos que se encuentran en la tesorería de la CVP se están trasladando a la DDT. Así las cosas, al corte del periodo informado se han trasladado a la SHD la suma de \$12.232.865.292.

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

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
BANCOLOMBIA	CORRIENTE	34-011283-70	<b>2</b>	<b>625.500,00</b>	
			10/10/2022	525.000,00	ALE 12259
			6/03/2023	100.500,00	ALE 12613
DAVIVIENDA	AHORROS	0088-0019-8692	<b>42</b>	<b>282.437.814,55</b>	
			16/11/2021	82.528,00	ALE 11410
			2/12/2021	8.182,00	ALE 11457
			10/12/2021	5.100.000,00	ALE 11475
			14/12/2021	1.124.000,00	ALE 11486
			17/12/2021	50.000,00	ALE 11498
			21/02/2022	100.000,00	ALE 11654
			25/02/2022	333.800,00	ALE 11670
			23/05/2022	11.260,00	ALE 11892
			29/06/2022	56.988,00	ALE 11988
			5/07/2022	56.988,00	ALE 12004
			13/07/2022	28.748,00	ALE 12028
			15/07/2022	35.304,00	ALE 12038
			26/07/2022	8.132,00	ALE 12058
			8/08/2022	8.627,00	ALE 12094
			2/12/2022	11.600,00	ALE 12396
			5/12/2022	700.000,00	ALE 12399
			6/12/2022	893.500,00	ALE 12406
			20/12/2022	1.549.206,00	ALE 12438
			26/01/2023	531.200,00	ALE 12520
			11/05/2023	451.045,00	ALE 12753
28/06/2023	1.337.097,00	ALE 12863			
7/09/2023	1.095.000,00	ALE 13025			

BANCO	TIPO CUENTA	NUMERO CUENTA	TOTAL PARTIDAS	VALOR	DOCUMENTO
			4/10/2023	545.607,00	ALE 13090
			28/11/2023	30.335.976,00	ALE 13199
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			11/12/2023	26.780.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	1.000.000,00	ALE 13226
			11/12/2023	22.434.250,00	ALE 13226
			17/01/2024	4.484.500,00	ALE 13281
			26/01/2024	6.037.055,03	ALE 13295
			9/02/2024	580.000,00	ALE 13317
			19/03/2024	29.603.329,93	ALE 13385
			24/04/2024	1.937.760,00	ALE 13441
			25/07/2024	136.108,53	ALE 13581
			19/11/2024	650.000,00	ALE 13740
			22/04/2025	36.082.849,35	ALE 13942
			24/06/2025	6.600.000,00	ALE 14014
			10/07/2025	221.653,00	ALE 14033
			18/07/2025	16.640.482,09	ALE 14040
			13/08/2025	29.255,62	ALE 14068
			28/08/2025	61.980.933,00	ALE 14072
			12/09/2025	350.600,00	ALE 14103
<b>TOTAL CUENTA CONTABLE</b>			<b>44</b>	<b>283.063.314,55</b>	

### Efectivo de uso restringido

Para el periodo reportado la CVP no tiene efectivo de uso restringido, según lo certificado por la tesorera de la Entidad a través de correo electrónico indicando que ningún recurso de la Entidad se encuentra embargado.

### **CUENTAS POR COBRAR**

En el marco regulatorio contable de la Caja de la Vivienda Popular, definido en la Resolución 533 de 2015 “Marco normativo para entidades de gobierno” expedida por la Contaduría General de la Nación, se han expedido Resoluciones para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Los últimos actos administrativos han sido las resoluciones 436 y 438 de 2024; la resolución 185 de 2023; y las resoluciones 331 de 2022 y 211 de 2021.

La Caja de Vivienda Popular expidió la Resolución 5371 del 10 de diciembre de 2020 “Por medio de la cual se actualiza el documento interno de Políticas Contables de la Caja de la Vivienda Popular “que constituye los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la Entidad para la elaboración y presentación de los Estados Financieros.

Así mismo, emitió el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, formalizado mediante la Resolución 4973 de 2020, aclarada mediante la resolución 5279 de 2020 expedida por la CVP, donde se encuentran lineamientos desde la administración como el registro de las operaciones contables de la cartera; igualmente, se tiene los procedimientos 208-SFIN-Pr-04 Reconocimiento, Medición Posterior, Baja en Cuentas y Generación de Informes / Políticas de Operación relacionado con la aplicación de la metodología del deterioro; 208-SFIN-In-10 Aplicación de Pagos y Cierre de Cartera y aplicación del deterioro de cartera : 208-SFIN-In-15.



La cartera de la Caja de la Vivienda Popular se encuentra clasificada en las siguientes cuentas contables:

1. Préstamos por Cobrar, registrados en la cuenta contable 14, incluyen el capital y los intereses corrientes derivados de los (8) créditos reestructurados y por contratos de mutuo.
2. Cuentas por Cobrar, registradas en la cuenta contable 13, agrupan los intereses de mora y los seguros asociados a los préstamos, así como otros conceptos relacionados con obligaciones que son de seguimiento, como responsabilidades fiscales, descuentos no autorizados, multas, e incapacidades.
3. Cuentas de Orden, registradas en la cuenta contable 83, utilizadas para el control contable de operaciones que no afectan directamente el balance, pero que requieren seguimiento administrativo o legal.

Esta clasificación permite hacer una gestión más precisa y detallada de la cartera, facilitando el análisis financiero, la aplicación de políticas contables y la toma de decisiones en materia de recaudo y sostenibilidad, ya que refleja la realidad de los saldos de cartera.

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 créditos, tales como incapacidades, multas o responsabilidades fiscales. Esta cartera fue analizada de manera diferenciada, con base en la cobrabilidad de las obligaciones, considerando su naturaleza jurídica y contable, así como su viabilidad de recaudo.

Este enfoque permitió una estimación más precisa del valor recuperable, alineada con la realidad financiera de la Entidad y con las normas contables aplicables.

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

Respecto a los plazos utilizados para las cuentas por cobrar, en lo que compete a intereses de mora y seguros, son los mismos de los préstamos por cobrar, no tienen plazos porque fueron contabilizados en el momento que se presentaron los incumplimientos, en cuanto a las tasas de interés se tiene la de mora, que depende de cada plan, y que se liquida sobre las cuotas vencidas. Los seguros fueron pactados en el momento que se oficializó el crédito, pero quienes se acogieron a los planes de beneficios y reestructuraron su obligación, ya no se les cobra por separado, sino que se encuentran incluidos en la misma tasa de retorno pactada.

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

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

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

Al corte del periodo informado, las cuentas por cobrar se encuentran deterioradas, y el valor acumulado de dicho deterioro, se registra en la cuenta contable 138690, por esta razón no existen saldos de cuentas sin ser deterioradas. Este deterioro se calculó para la vigencia 2025 y tampoco existen saldos pendientes de deteriorar en relación con estas cuentas por cobrar, por lo menos hasta que se haga la nueva revisión y cálculo con corte a 31 de diciembre de 2025. Se exceptúa el cálculo del deterioro de las Responsabilidades Fiscales, que está a cargo de la Contraloría de Bogotá, y que se actualiza cada trimestre con la información que remita dicho órgano de control.

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

Durante la aplicación de la metodología de deterioro, se consideró la totalidad de la cartera correspondiente a deudores por créditos hipotecarios y ordinarios, evaluando su comportamiento histórico y la probabilidad de recuperación.

Respecto de las cuentas generadas por conceptos diferentes a créditos de vivienda, por la particularidad y la naturaleza de cada uno de los grupos de las cuentas por cobrar, el deterioro se determinó a partir de la información histórica, la gestión adelantada a cada proceso, la antigüedad y la naturaleza de la cuenta. A los valores no deteriorados se le realizó la proyección a un año y se trajeron a valor presente a la tasa TES promedio del año 2024, la diferencia entre valor de la cartera en libros y el valor presente es el deterioro.

Para determinar el deterioro de cartera, se realizó un análisis detallado de cada una de las cuentas por cobrar registradas en la contabilidad, con el objetivo de dar de baja aquellas que se consideran irre recuperables. Esta evaluación tuvo en cuenta los siguientes factores:

- ✓ Tiempo en mora de cada crédito.
- ✓ Estado jurídico del proceso de recuperación.
- ✓ Historial de pagos y comportamiento del deudor.
- ✓ Resultados de gestiones previas de cobro.
- ✓ Valor estimado de recuperación según análisis técnico.
- ✓ Criterios de costo-beneficio establecidos por la Entidad.

Esta metodología permite asegurar que el registro contable refleje de manera razonable la situación real de la cartera, fortaleciendo la transparencia y la confiabilidad de los estados financieros.

CONCEPTO	JUN 2025	SEP 2025	V/R DIFERENCIA	% DIFERENCIA
DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBRAR	\$321.044.225	\$326.937.550	\$5.893.325	1,84%

En el tercer trimestre de 2025, la cuenta de deterioro presentó una única variación respecto al segundo trimestre, correspondiente a la actualización del deterioro asociado a las Responsabilidades Fiscales, conforme a lo reportado por la Contraloría de Bogotá y la Secretaría de Hacienda de Bogotá.

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

En el tratamiento contable de las cuentas por cobrar, se aplica una proyección del flujo de caja a un año. Si las expectativas de recaudo son nulas, se deteriora el valor total de la cuenta.

En los casos en que exista probabilidad de recuperación, el valor esperado se descuenta a valor presente utilizando la tasa de los Títulos de Tesorería (TES) correspondiente a la vigencia de 2024. La diferencia entre el valor contable de la cartera y el flujo de caja descontado se reconoce como deterioro.

En el tercer trimestre de 2025, no se registraron reversiones del deterioro previamente reconocido.

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

Con la aplicación del Marco Normativo Contable, la CVP aplica el deterioro en dos grupos: Préstamos por cobrar y Cuentas por cobrar, en este caso hablamos de las cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar tienen su origen en varios conceptos y presentan como características que no tienen plazos y tasas para el pago, su cálculo se hace con las características de cada uno de las deudas, en aquellos casos donde no hay expectativa de recaudo se deteriora al 100% y en los que se tiene alguna posibilidad se le realiza un flujo a un año de la parte recuperable y se trae a valor presente a la con la tasa promedio de los TES cero cupón promedio del año 2024 (9,02%) como lo establece la política contable.

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

Durante el tercer trimestre del 2025, no se realizaron ajustes a la cartera debido a que se está determinando los valores sujetos a depuración extraordinaria para presentar al CTSC, para que cada acto administrativo que ordena su aplicación afecte principalmente la cuenta 1386 "Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (CR), y en menor cuantía, contra la cuenta 534790 Financieros".

CONCEPTO	CANTIDAD	VALOR
Incapacidades	4	\$15.159.413,00
Intereses de Mora Contrato de Mutuo	1	\$1.057.058,85
Multa	1	\$1.471.074,00
Proceso de Cobro Coactivo de Responsabilidad Fiscal	2	\$409.382.882,58
Riberas de Occidente - Realiza abonos	1	\$1.451.100,00
Otros deudores	1	\$8.808,00
Tesorería se encarga de cobro	3	\$120.215,00
<b>TOTALES</b>	<b>13</b>	<b>\$428.650.546,93</b>

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

En el tercer trimestre de 2025, la cuenta contable 131102 – Multas presentó un aumento del 309,75% respecto al trimestre anterior, debido a una sanción aplicada a un contratista por no firmar el contrato en los plazos establecidos. Esta situación generó un impacto financiero que se refleja en el incremento de dicha cuenta.

No obstante, en septiembre de 2025, el área de cartera recuperó un valor de \$455.662.507 mediante el cobro de la póliza suscrita con la Compañía Mundial de Seguros, como parte de las gestiones realizadas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Una vez concluido el proceso de identificación y reclasificación de las obligaciones pendientes, se procederá con las gestiones de cobro correspondientes o de depuración ordinaria y extraordinaria, garantizando el cumplimiento de la normativa legal aplicable y de las políticas internas de la entidad.

En este contexto y de conformidad con el memorando 202517100245883 de fecha 30 de Septiembre de 2025, se solicitó un informe sobre las acciones jurídicas adelantadas durante el tercer trimestre de 2025, en relación con 14 casos que fueron trasladados a la Dirección Jurídica para los trámites correspondientes.

La Dirección Jurídica, de conformidad con el memorando 202516000285703 de fecha 28 de Octubre de 2025 manifestó con respecto a cada uno de los 14 casos que "(...) 1. Yaneth Barragán Vargas. Actualmente se encuentra en un proceso judicial. Numero de proceso: 11001400300220140082300. Despacho Judicial: Juzgado 001 de Ejecución de Sentencias de Bogotá. 2. Gutiérrez Ramírez Ernesto. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar. 3. Ruiz Cadavid Ángela María (GERMAN CUBILLOS) Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar. 4. Enciso Zarate Luz Marina. Actualmente se encuentra en un proceso judicial. Numero de proceso: 11001310303620190040000. Despacho Judicial: Juzgado 036 Civil del Circuito de Bogotá 5. Rodríguez Ortiz María. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar 6. Constructora Normandía S.A. Actualmente se encuentra en un proceso judicial. Numero de proceso: 11001310304220220019300. Despacho Judicial: Juzgado 042 Civil del Circuito de Bogotá 7. Vargas Agudelo María Libia. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar 8. Gómez Ramírez Anderson. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar 9. Noguera Arana Olga. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar 10. Centro Nacional de Proyectos CNP SAS. A la fecha, no se ha recibido solicitud por parte de la Subdirección Financiera de iniciar acciones legales a que haya lugar. 11. Sofía Rubiano Sánchez Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección



*Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar. No obstante, se remitió oficio en el mes de junio de 2024 para iniciar actuación administrativa en contra de la EPS. 12. Cardona Acevedo Juan Pablo. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar. 13. Díaz Muniz Isis Paola. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar. 14. Moreno Burbano Eivar Yesid. Actualmente no se encuentra en un proceso judicial, no obstante, se está verificando desde la Dirección Jurídica la procedencia de iniciar las acciones jurídicas a que haya lugar (...)"*

Este proceso contribuirá a mantener una cartera saneada, transparente y coherente con la situación económica actual de la CVP, lo que facilitará una toma de decisiones informada y un seguimiento eficiente de los recursos institucionales.

### **PRÉSTAMOS POR COBRAR**

En el marco regulatorio contable de la Caja de la Vivienda Popular, definido en la Resolución 533 de 2015 “Marco normativo para entidades de gobierno” expedida por la Contaduría General de la Nación, se han expedido Resoluciones para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Los últimos actos administrativos han sido las resoluciones 436 y 438 de 2024; la resolución 185 de 2023; y las resoluciones 331 de 2022 y 211 de 2021.

La Caja de Vivienda Popular expidió la Resolución 5371 del 10 de diciembre de 2020 “Por medio de la cual se actualiza el documento interno de Políticas Contables de la Caja de la Vivienda Popular “que constituye los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos adoptados por la Entidad para la elaboración y presentación de los Estados Financieros.

Así mismo, emitió el Reglamento Interno de Recaudo y Administración de Cartera, formalizado mediante la Resolución 4973 de 2020, aclarada mediante la resolución 5279 de 2020 expedida por la CVP, donde se encuentran lineamientos desde la administración como el registro de las operaciones contables de la cartera; igualmente, se tiene los procedimientos 208-SFIN-Pr-04 Reconocimiento, Medición Posterior, Baja en Cuentas y Generación de Informes / Políticas de Operación relacionado con la aplicación de la metodología del deterioro; 208-SFIN-In-10 Aplicación de Pagos y Cierre de Cartera y aplicación del deterioro de cartera : 208-SFIN-In-15.

La cartera de la Caja de la Vivienda Popular se encuentra clasificada en las siguientes cuentas contables:

1. Préstamos por Cobrar, registrados en la cuenta contable 14, incluyen el capital y los intereses corrientes derivados de los (8) créditos reestructurados y por contratos de mutuo.
2. Cuentas por Cobrar, registradas en la cuenta contable 13, agrupan los intereses de mora y los seguros asociados a los préstamos, así como otros conceptos relacionados con obligaciones que son de

seguimiento, como responsabilidades fiscales, descuentos no autorizados, multas, e incapacidades.

- Cuentas de Orden, registradas en la cuenta contable 83, utilizadas para el control contable de operaciones que no afectan directamente el balance, pero que requieren seguimiento administrativo o legal.

Esta clasificación permite hacer una gestión más precisa y detallada de la cartera, facilitando el análisis financiero, la aplicación de políticas contables y la toma de decisiones en materia de recaudo y sostenibilidad, ya que refleja la realidad de los saldos de cartera.

### Valor en libros de los préstamos por cobrar

CONCEPTO	JUN 2025	SEPT 2025	VARIACIÓN	%
VALOR EN LIBROS PRESTAMOS POR COBRAR - AUXILIAR CONTABLE	\$580.952.509	\$614.634.771	\$33.682.262	5,8%
VALOR EN LIBROS PRESTAMOS POR COBRAR -CARTERA (Gestión)	\$148.883.726	\$150.964.470	\$2.080.744	1,4%
<b>TOTAL DIFERENCIA</b>	<b>\$432.068.783</b>	<b>\$463.670.301</b>	<b>\$31.601.518</b>	<b>7,31%</b>

En el cuadro anterior se evidencia que, durante el tercer trimestre de 2025, la cartera de la CVP presentó un aumento neto de \$31.601.518 millones de pesos en comparación con los saldos reportados al cierre del segundo trimestre de 2025.

La diferencia observada en los saldos de los préstamos por cobrar se debe a que, contablemente, estos se miden a costo amortizado, conforme a las políticas contables de la CVP.

Este aumento obedece principalmente al no pago de ocho (8) créditos por concepto de contratos de mutuo, los cuales se encuentran en la Dirección Jurídica. La ausencia de recaudo en estos créditos genera mensualmente una acumulación de intereses y cargos adicionales, los cuales se ven reflejados en el crecimiento del saldo total de la cartera.

Para el registro contable, el valor de cada crédito se actualiza mensualmente mediante la multiplicación del saldo del mes anterior por la Tasa Interna de Retorno (TIR) específica de cada crédito. Este procedimiento permite reflejar el valor presente de las deudas, como un mecanismo para mantener actualizado su valor de mercado.

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

- ✓ Intereses corrientes
- ✓ Intereses de mora
- ✓ Seguros
- ✓ Recaudos y ajustes efectuados durante el mes

Esta dualidad tanto en el tratamiento contable, como operativo de la gestión de cartera permite cumplir con los principios de la contabilidad de la CVP, sin afectar la trazabilidad y efectividad de la gestión de



recaudo.

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

La CVP tiene en cartera ocho (8) préstamos activos, los cuales presentan las siguientes condiciones financieras:

- ✓ Plazos de amortización: Entre 180 y 360 meses, dependiendo del plan de financiación acordado con cada deudor.
- ✓ Tasas de interés corrientes: Oscilan entre el 6,78% y el 23% anual, determinadas según el tipo de crédito.
- ✓ Tasas de interés de mora: Aplicables sobre las cuotas vencidas, con rangos entre el 0,95% y el 1,92% mensual.

Estas condiciones son actualizadas mensualmente a través del sistema de información Fórmula 4GL – Módulo de Cartera, el cual permite reflejar los saldos, cargos y recaudos asociados a cada obligación.

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%	15
2	82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	360	6,80%	0,95%	15
3	79819941	GUTIERREZ RAMIREZ*ERNESTO	PI-02	180	6,78%	0,95%	102
4	42756858	RUIZ CADAVID*ANGELA MARIA	REE02	180	16,00%	1,38%	232
5	51698464	ENCIZO ZARATE*LUZ MARINA	CD20E	180	12,00%	1,00%	364
6	60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	CO-P1	240	15,00%	1,25%	308
7	51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	CO-P1	240	15,00%	1,25%	308
8	41451474	NOGUERA ARANA*OLGA	CD-20	180	23,00%	1,92%	343

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

Al comparar los saldos desembolsados de la cartera con corte al 30 de septiembre de 2025, contra el saldo registrado al 30 de junio de 2025, se observa que se mantuvo estable, sin variaciones significativas.

Durante este período, no se presentaron diferencias, lo que indica que no hubo pagos o desembolsos, ajustes ni modificaciones contractuales que afectaran el valor contable de los saldos de cartera.

Este comportamiento permite establecer que la cartera se mantiene estable, sin modificaciones significativas de los saldos de cartera.

CONCEPTO	JUN 2025	SEP 2025	VARIACIÓN	%
VALOR DESEMBOLSADO	\$ 109.746.485	\$ 109.746.485	\$ 0	0,00%
COSTOS DE TRANSACCION	\$ 137.512	\$ 137.512	\$ 0	0,00%

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

Durante el tercer trimestre del año 2025, las tasas de interés efectivas aplicadas a los créditos de la CVP no presentaron modificaciones, manteniéndose constantes en los siguientes rangos:

- Tasa de interés corriente: entre 6,78% y 23% anual
- Tasa de interés de mora: entre 0,95% y 1,92% mensual

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

- Condiciones contractuales pactadas con los deudores al momento del otorgamiento del crédito o en virtud de la suscripción de acuerdos de pago en el marco de los siguientes actos administrativos:
  - Acuerdo 006 de 15 de julio de 2005 - plan de incentivos para normalizar la cartera 7% efectiva anual.
  - Acuerdo 014 de 20 de diciembre de 2011 - plan de incentivos 6,78% efectiva anual.
  - Resolución No. 1273 del 26 de noviembre 2007 - plan de normalización tasa del 6,80% efectiva anual.
- Tipo de crédito, considerando el perfil de riesgo y el plazo de financiación.
- Política interna de tasas definida por la CVP, en concordancia con el marco normativo vigente.
- Estabilidad que no justificó ajustes en las tasas durante el período analizado.
- Seguimiento mensual del comportamiento de la cartera, que no evidenció variaciones que ameritaran una actualización de las tasas.

Esta estabilidad en la gestión de cartera facilita el seguimiento al saldo y control contable de los créditos vigentes.

CONCEPTO	JUN 2025	SEP 2025
TASAS DE INTERESES CORRIENTE MINIMA	6,78%	6,78%
TASAS DE INTERESES CORRIENTE MAXIMA	23,00%	23,00%

### 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 diferenciar la cartera, teniendo en cuenta el origen de las deudas (contratos de mutuo). Se consideran como préstamos por cobrar, cuando la obligación fue originada por créditos para la adquisición de vivienda y/o remodelaciones.

El deterioro de los préstamos por cobrar se estableció mediante una metodología de riesgos como:

- Riesgo de comportamiento de pago.
- Riesgo de prescripción.
- Riesgo por contabilización de los intereses de mora.

Los dos primeros tienen un peso porcentual del 25% y el último del 50% del saldo de cartera respectivamente.

En caso de que las expectativas de recaudo sean cero, se deteriora todo el valor y cuando se pueda recaudar, se trae a valor presente con la tasa de los TES.

CONCEPTO	JUN 2025	SEP 2025	VARIACIÓN	%
DETERIORO DE LOS PRESTAMOS POR COBRAR	\$93.154.489	\$93.154.489	\$ -	0,00%
<b>TOTAL DIFERENCIA</b>	<b>\$93.154.489</b>	<b>\$93.154.489</b>	<b>\$ -</b>	<b>0,00%</b>

De acuerdo con el análisis comparativo entre trimestres, el comportamiento del deterioro no presentó variaciones. La provisión correspondiente se realizó conforme a la política operativa 208-SFIN-In-15, la cual establece su aplicación anual. Este procedimiento "Se rige por la NIC 36 (Deterioro del Valor de los Activos) y, en su versión más reciente, por la NIIF 9 (Instrumentos Financieros)".

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

Con corte al 30 de septiembre de 2025, los ocho (8) préstamos por cobrar activos en la cartera de la CVP se encuentran deteriorados, conforme a lo establecido en las políticas contables de la Entidad y de conformidad con la siguiente tabla:

CÉDULA NO. INICIAL	ADJUDICATARIO	PLAN	CRÉDITO	RIESGO COMPORTAMIENTO DE PAGO		RIESGO DE PRESCRIPCIÓN		RIESGO DE INTERES DE MORA		RIESGO DEL CRÉDITO	DETERIORO POR SALDO DE LA DEUDA (CAPITAL E INTERESES)
				NIVEL	%	NIVEL	%	NIVEL	%		
41451474	NOGUERA ARANA*OLGA	CD-20	75	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	ALTO	50,00%	100%	10.176.820
42756858	RUIZ CADAVID*ANGELA MARIA (Titular actual German Cubillos Neira CC 19167655)	REE02	1962	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	ALTO	50,00%	100%	25.852.027
51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	CO-P1	104	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	MEDIO	33,33%	83%	9.199.408
51698464	ENCIZO ZARATE*LUZ MARINA	CD20E	5	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	ALTO	50,00%	100%	7.240.160
51713173	BARRAGAN VESGA*YANETH	PB-01	1	BAJO	8,33%	BAJO	8,33%	BAJO	16,67%	33%	15.307.202
60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	CO-P1	91	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	MEDIO	33,33%	83%	9.199.408
79819941	GUTIERREZ RAMIREZ*ERNESTO	PI-02	7955	ALTO	25,00%	ALTO	25,00%	BAJO	16,67%	67%	10.088.180
82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	2	BAJO	8,33%	BAJO	8,33%	BAJO	16,67%	33%	6.091.285

El deterioro ha sido registrado en la cuenta contable 148003 y corresponde al cálculo realizado para la vigencia 2025. Hasta la fecha, no se han efectuado reversiones ni existen saldos pendientes de deteriorar

relacionados con los ocho (8) créditos evaluados, al menos hasta que se realice la próxima revisión y cálculo con corte al 31 de diciembre de 2025.

Esta medida representa el reconocimiento contable del riesgo de incobrabilidad, considerando factores como el tiempo en mora, el estado jurídico de los créditos y la evaluación de recuperabilidad efectuada 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 el tercer trimestre de 2025, no se registraron ingresos por concepto de intereses ordinarios asociados a los préstamos por cobrar. Esta situación obedece a que actualmente se están causando principalmente intereses de mora sobre los ocho (8) créditos activos, los cuales permanecen en proceso jurídico.

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

Durante el tercer trimestre de 2025, no se realizaron ajustes por deterioro a los ocho (8) préstamos por cobrar registrados en la contabilidad de la CVP. Esta decisión se fundamenta en que los saldos de cartera se mantuvieron sin variación respecto al cierre del ejercicio fiscal de diciembre 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 oportunamente.

En este sentido, cualquier ajuste por deterioro será considerado y aplicado en el cierre contable del año 2025, de acuerdo con los lineamientos establecidos.

### **Transferencia de los préstamos por cobrar a un tercero, pero 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 de cartera en todas sus etapas: persuasiva, coactiva y jurídica, sin distinción en las condiciones de los acreedores.

En concordancia con los principios de eficiencia, control y responsabilidad institucional, no se contempla la entrega de la cartera a terceros para su administración o cobro. La Entidad conserva la titularidad y el control de los procesos de recuperación, garantizando la transparencia, trazabilidad y legalidad en cada una de sus actuaciones.

### **Naturaleza de los préstamos transferidos**

Tal como se indicó previamente, no se ha realizado ninguna cesión ni entrega de la cartera a terceros, dado

que actualmente solo se mantienen saldos correspondientes a ocho (8) créditos, los cuales se encuentran en proceso jurídico.

Estos créditos continúan bajo la gestión directa de la Entidad, en cumplimiento de las políticas institucionales de recaudo, y son objeto de seguimiento mensual dentro del marco del proceso de cobro jurídico. En consecuencia, no se ha contemplado su administración externa, preservando así el control y la trazabilidad de las actuaciones.

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

Los riesgos de la cartera de la CVP están identificados así:

- ✓ Riesgo por comportamiento de pago: Se mide por la antigüedad de la cartera.
- ✓ Riesgo por prescripción: Se mide por la estructura del crédito y los elementos legales que hagan exigible la deuda.
- ✓ Riesgo por contabilización de los intereses de mora: Se mide por el peso del total de la deuda.

Una vez aplicado los tres tipos de riesgos, se aplican a cada uno de los saldos de los deudores que queden al cierre de la vigencia, la sumatoria de los parciales donde se arroja el total del riesgo, los intereses corrientes y de capital, y los intereses de mora y seguros.

Una vez se tengan los resultados individuales de cada uno de los deudores se debe analizar algunas variables cualitativas, tales como:

- ✓ Si el deudor viene cancelando periódicamente la deuda.
- ✓ Monto de la deuda.
- ✓ Clasificación en la que se encuentra en la cartera. (Esta clasificación depende de otras áreas de la Entidad para determinar las acciones a seguir).
- ✓ Se encuentran en reclamación en la Aseguradora por fallecimiento.
- ✓ Fallecimiento del deudor.
- ✓ Gestor de la cartera tiene la expectativa del recaudo total. Lo anterior con el fin de determinar si aplica el porcentaje arrojado por la metodología o se debe cambiar los valores establecidos.

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

Los activos correspondientes a los ocho (8) préstamos por cobrar se encuentran registrados en las cuentas contables 141520 y 147701 del sistema contable CVP. Actualmente, estos saldos se concilian mensualmente.

En caso de que no sea viable la recuperación de los saldos en mora, se procederá a su depuración contable, ya sea mediante el proceso ordinario o mediante su presentación ante el CTSC, con el fin de reflejar en los Estados Financieros los saldos acordes con la realidad de la Entidad.

CÉDULA NO.	ADJUDICATARIO	PLAN	SOLUCIÓN DE VIVIENDA (1) NUEVA (2) USADA	PROYECTO	SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
51713173	BARRAGAN VESGA*YANETH	PB-01	1	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	\$51.574.012
82393933	GOMEZ RAMIREZ ANDERSON	PB-02	1	GRUPO 8 CIUDAD BOLIVAR	\$19.302.032
51698464	ENCIZO ZARATE*LUZ MARINA	CD20E	1	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI - Empleados	\$18.905.643
41451474	NOGUERA ARANA*OLGA	CD-20	1	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	\$50.612.227
60294989	RODRIGUEZ ORTIZ MARIA DE	CO-P1	1	REUBICACION GRUPO COMUNEROS LA PALMA	\$18.616.805
51670868	VARGAS AGUDELO MARIA LIBI	CO-P1	1	REUBICACION GRUPO COMUNEROS LA PALMA	\$18.616.805
42756858	RUIZ CADAVID*ANGELA MARIA (Titular actual German Cubillos Neira CC 19167655)	REE02	1	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	\$55.756.775
79819941	TITO ERNESTO GUTIERREZ RAMIREZ	PI-02	1	PROGRAMA LOMAS I SEGUNDO SECTOR	\$16.576.699
<b>TOTAL</b>					<b>\$249.960.999</b>

**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 tercer trimestre de 2025, no se realizaron ajustes contables a la cartera de préstamos por cobrar en relación con el deterioro acumulado. Asimismo, no se registraron pagos ni se formalizaron acuerdos que permitieran avanzar en la recuperación de los saldos en mora.

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

A los 8 préstamos por cobrar se les sigue aplicando el instructivo 002 de 2015, expedido por la Contaduría General de la Nación. Dichos préstamos se midieron por el costo amortizado, aspecto que genera una diferencia entre el saldo contable y el saldo de gestión, que se concilia mensualmente.

Además de los préstamos por cobrar, se procederá a determinar y reclasificar aquellas cuentas actualmente registradas en la cartera que correspondan a conceptos de distinta naturaleza, tales como:

- Incapacidades
- Multas
- Responsabilidad fiscal
- Otros conceptos no asociados directamente a créditos otorgados.

Si bien algunas de estas cuentas se derivan de proyectos de vivienda, no corresponden a préstamos por cobrar. Por lo tanto, el saldo real de la cartera debe ser reclasificado contablemente en las cuentas que reflejen su verdadera naturaleza.

Una vez identificadas y reclasificadas, se continuará con las gestiones pertinentes de cobro, según corresponda:

- ✓ Cobro persuasivo, en los casos en que sea viable una recuperación directa.
- ✓ Cobro coactivo o jurídico, cuando se requiera intervención legal desde la Dirección Jurídica de la Entidad.
- ✓ En los casos en que no sea posible la recuperación, se procederá a presentar el caso ante el CTSC, para su ajuste o depuración, conforme a los 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 el seguimiento efectivo de los recursos por recuperar.

## INVENTARIOS

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

Las mercancías en existencias son aquellos bienes inmuebles que tiene la Entidad y de los cuales se tiene la intención de venderlos o distribuirlos con o sin contraprestación y que no requieren ser sometidos a ningún proceso de transformación, construcción, explotación o tratamiento. El número de bienes en esta categoría al corte del periodo informado asciende a 3.215 con un valor en libros de \$85.531.593.791, menos un deterioro acumulado por valor de \$838.182.972, de los cuales:

- 1.432 son lotes de terreno libres con un valor en libros de \$63.043.341.702
- 4 corresponden a locales comerciales con un valor en libros de \$1.682.581.243
- 1.776 corresponden a viviendas con un valor en libros de \$20.550.433.044
- 3 corresponden a colegios con un valor en libros de \$255.237.800

De otra parte, al corte del periodo informado se clasificaron 1.440 bienes como revelaciones, toda vez, que no cumplen con las características de ACTIVO, dado que, 412 de estos están ocupados por un tercero, 124 se encuentran en proceso de saneamiento predial, 113 la Entidad no tiene el control financiero y 791 corresponden a los predios adquiridos a través del programa misional de Reasentamientos; estos últimos se sustentan bajo comunicación recibida por parte de la Dirección de Reasentamientos de fecha 9 de enero de 2025 con radicado No. 202512000000673, en el cual concluyen lo siguiente:

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

De igual manera; la política No. 16 del *PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGISTRO*

Página 18 de 56

DE LOS HECHOS ECONÓMICOS identificado con el código de calidad No. 208-FIN-Pr-10, establece:

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

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

Dicha información se puede consultar en la columna 67 (intención o estado del inmueble) que hace parte del módulo 5 asociado con la información financiera del inventario de bienes inmuebles con corte al periodo informado en el formato de calidad No. 208-GA-FI-37 denominado *CARACTERÍSTICAS DE BIENES INMUEBLES*.

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

En relación con los inventarios recibidos sin contraprestación según la base de datos de bienes inmuebles al corte del periodo informado, la CVP cuenta con un total de 1.485 predios en cuantía de \$90.870.512.218 discriminados así:

- 1.199 predios cumplieron con las condiciones de ACTIVO y se encuentran catalogados como mercancías en existencias por valor de \$75.685.227.647.
- 32 predios se encuentran como titulados y/o transferidos a título gratuito por valor de \$9.633.613.263.
- 254 inmuebles se encuentran en revelaciones por lo que no cumplieron con las condiciones de ACTIVO por valor de \$5.551.671.307.

### **Pérdida por baja en cuentas**

En lo corrido de la vigencia informada se han dado de baja activos por mercancías en existencia la suma de \$233.295.988 los cuales fueron retirados por cesión o transferencia a título gratuito.

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

En el mes de mayo se hizo retiro de la Propiedades, Planta y Equipo, del vehículo utilizado por el director general de la Entidad, por motivo de cambio de este, así las cosas, el vehículo retirado se reclasificó a cuentas de inventario por valor de \$16.385.616,84 hasta su destino final, el cual es la venta de este.

### **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

La CVP - Subdirección Administrativa a través de los módulos SAE y SAI del ERP SI CAPITAL, realiza

la gestión en materia de almacén e inventarios, el cual permite el registro de los ingresos, egresos, traslados, vidas útiles y demás movimientos de los bienes y elementos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, para una adecuada identificación y control en la administración de estos.

### Métodos de depreciación utilizados

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

### Vidas útiles de los elementos

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

De acuerdo con la base de datos generada con corte al periodo informado en el inventario de bienes muebles devolutivos se encuentran registrados 646 bienes como Propiedades, Planta y Equipo con un valor histórico de \$19.962.378.460.

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

- Las propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de la Entidad, con corte a 30 de septiembre de 2024, registraron el siguiente saldo relacionado a continuación:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Depreciación Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.513.136.237,91	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 8.346.062,93	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 8.650.000,00	\$ 1.856.392,71	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 1.424.895,49	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 30.947.736,66	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 2.679.503,64	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 711.584.814,00	\$ 469.542.819,15	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 2.740.169.095,00	\$ 1.991.198.623,39	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$ 83.616.000,00	\$ 61.779.401,62	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>Totales:</b>		<b>\$ 19.254.302.274,00</b>	<b>\$ 6.080.911.673,50</b>		

- Las propiedades, Planta y Equipo registrados en los inventarios de la entidad, con corte a 30 de septiembre de 2025, registraron el siguiente saldo relacionado a continuación:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Depreciación Acumulada	Cuenta Depreciación	Nombre Cuenta
1-6-40-02	Oficinas	\$ 15.647.200.000,00	\$ 3.753.862.391,75	1-6-85-01	Edificaciones
1-6-55-11	Herramientas y Accesorios	\$ 14.593.503,00	\$ 13.071.287,42	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-01	Refrigeración y Aire Acondicionado	\$ 14.787.425,00	\$ 2.594.482,07	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-55-90-02	Otra Maquinaria y Equipo	\$ 3.755.000,00	\$ 3.209.806,43	1-6-85-04	Maquinaria y equipo
1-6-65-01-01	Muebles y Enseres	\$ 41.841.862,00	\$ 35.099.377,96	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-65-01-03	Divisiones Modulares	\$ 2.892.000,00	\$ 1.823.769,86	1-6-85-06	Muebles y Enseres y Equipo de Oficina
1-6-70-01	Equipo de Comunicación	\$ 1.015.021.486,00	\$ 622.882.373,14	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-70-02	Equipo de Computación	\$ 3.001.407.869,00	\$ 1.769.219.167,24	1-6-85-07	Equipo de Comunicación y Computación
1-6-75-02	Terrestre	\$ 220.879.315,00	\$ 8.774.657,72	1-6-85-08	Equipo de Transporte
<b>Totales:</b>		<b>\$ 19.962.378.460,00</b>	<b>\$ 6.210.537.313,59</b>		

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

La Subdirección Administrativa presentó a consideración de los miembros de la mesa de trabajo para la gestión de bienes muebles, en la segunda sesión ordinaria de la vigencia 2025 realizada el día 23 de mayo de 2025, con el propósito de realizar su estudio, análisis y aprobación de 233 bienes muebles y enseres por valor de \$887.543.663,96.

Con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones de la Subdirección Financiera y acorde a lo establecido en la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles durante la segunda sesión ordinaria de la vigencia 2025, realizada el día 23 de mayo de 2025, mientras se surte el efecto de entrega en concordancia con el destino final recomendado para cada grupo de bienes presentado ante la mencionada mesa de trabajo, se generaron los comprobantes de egresos Nos. 2 y 3 en SI CAPITAL SAI con corte a 31 de mayo de 2025 donde se descontaron los bienes muebles presentados y aprobados para dar de baja que se encontraban registrados en el inventario de bienes muebles devolutivos, los cuales a la fecha ya no afectan los Estados Financieros de la Entidad, así:

- Comprobante de Egreso No. 2 Baja de Bienes Muebles (Equipos Tecnológicos) por valor de \$801.003.000.
- Comprobante de Egreso No. 3 Baja de Bienes Muebles (Vehículo) por valor de \$83.616.000.

La Subdirección Administrativa tan pronto realice la entrega y disposición final de estos bienes muebles informará a la Subdirección Financiera para que se realicen los registros contables pertinentes y de esta manera presentar unos Estados Financieros más ajustados a la realidad económica de la Entidad.

De igual manera, se presentaron y se tienen para dar de baja 3 bienes muebles-enseres, registrados en el inventario de bienes control administrativo, por valor de \$2.924.663,96, los cuales a nivel contable están totalmente depreciados, valor en libros cero, de acuerdo con sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

La gestión de baja se encuentra en curso, en concordancia con el destino final recomendado para cada grupo de bienes presentado ante la mencionada mesa de trabajo.

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

Para el periodo informado los bienes muebles reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo no se han presentado cambios en estas variables.

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

Para el periodo informado 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 FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE*, por valor de \$579.780.321 y un plazo de 4 meses. La fecha de inicio fue el 19 de agosto de 2025 y tiene fecha de terminación el 18 de diciembre de 2025.

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

Para el periodo informado no se tiene ninguna restricción en cuanto a titularidad o derecho de dominio para los bienes reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo.

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

La Subdirección Administrativa, a la fecha, se encuentra adelantando los trámites pertinentes y las gestiones necesarias conforme a los procedimientos establecidos, con el propósito de llevar a cabo la salida definitiva de 233 bienes muebles y enseres, los cuales fueron presentados a los miembros de la Mesa de Trabajo para la Gestión de Bienes Muebles durante la segunda sesión ordinaria de la vigencia 2025, realizada el día 23 de mayo de 2025.

Dichos bienes, registrados en los inventarios de bienes muebles de la Entidad, cuentan con un valor histórico total de \$887.543.663,96 que, dadas sus condiciones de deterioro u obsolescencia deben ser dados de baja, los cuales se encuentran registrados en los inventarios de bienes muebles de la entidad, debidamente individualizados, reconociendo su vida útil, costo, depreciación acumulada, mensual y deterioro, de la siguiente manera:

- GRUPO DE BIENES CONTROL ADMINISTRATIVO: 3 bienes muebles - enseres por valor de \$2.924.663,96, correspondientes a:

2 Archivadores  
1 Silla

- GRUPO DE BIENES MUEBLES DEVOLUTIVOS: 230 bienes por valor de \$884.619.000, correspondientes a:

Equipos tecnológicos: 229 bienes muebles (Equipos tecnológicos) por valor de \$801.003.000.

207 Computadores de escritorio ETP 1.6 + Monitor 21.5" (Ratón y Teclado), Marca DELL.

14 Computadores de escritorio + Monitor, (Ratón y Teclado) Marca JANUS.

5 Impresoras Fotocopiadoras, Marca RICOH.

2 Proyector de Video (Video Beam).

1 Computador iMac, (Ratón y Teclado), Marca APPLE.

Equipo de Transporte: 1 bien mueble (Vehículo) por valor de \$83.616.000.

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

Dentro de los activos reconocidos como Propiedades, Planta y Equipo, no se tienen bienes que hayan sido adquiridos sin contraprestación.

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

De acuerdo con la base de datos generada con corte a 30 de septiembre de 2025 en el inventario de bienes control administrativo se encuentran registrados en total 312 Bienes Muebles, por valor de \$328.540.401,68, los cuales se encuentran en uso, de acuerdo con sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la Entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

## **ACTIVOS INTANGIBLES**

### **Vidas útiles**

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

En el inventario de bienes devolutivos, al periodo informado, se encuentran registradas 20 Bienes Intangibles - Licencias de Software, por valor de \$854.144.404.

En el inventario de bienes Control administrativo, al periodo informado, se encuentran registrados 2 Bienes Intangibles - Licencias de Software, por valor de \$2.001.001 de acuerdo con sus características y acorde a las políticas contables adoptadas por la Entidad, no afectan la contabilidad patrimonial de la CVP.

### **Métodos de amortización**

En atención a este punto se indica que para los bienes que cumplen con las características de activos



intangibles, la CVP utiliza el método de amortización lineal para distribuir el valor amortizable, este método se adopta de manera uniforme durante todos los periodos.

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

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

- La vida útil de las licencias de software, y las renovaciones de licencias de software deben ser indicadas por la Oficina TIC de la entidad, si ésta confirma que la vida útil de ciertos activos intangibles es indefinida debido a que no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil, por lo cual se considerará que este activo tiene vida útil indefinida y el mismo no será objeto de amortización.
- La vida útil de los activos intangibles estará dada por el menor periodo entre el tiempo en que se obtendrían los beneficios económicos o el potencial de servicio esperados y el plazo establecido conforme a los términos contractuales, siempre y cuando el activo intangible se encuentre asociado a un derecho contractual o legal.
- El término “indefinida” no significa “infinita”. La vida útil de un activo intangible puede ser muy larga o incluso indefinida; la incertidumbre existente justifica una estimación prudente de la vida útil, aunque no justifica la elección de un periodo que sea tan corto que resulte irreal y dicha estimación no depende del exceso de los desembolsos futuros planeados sobre los requeridos para mantener el activo en uso.
- Para las renovaciones de licencias la entidad tomará estas como un nuevo intangible al cual le dará un número de placa y determinará su vida útil.
- De igual forma, la evaluación de los indicios de deterioro se realiza para los activos intangibles con vida útil finita, para lo cual se tomará la base de datos de bienes clasificados como activos al cierre contable antes del 31 de diciembre de cada año cuyo costo sea igual o superior a 35 SMMLV.

### **Amortización del periodo**

Para los activos reconocidos como intangibles (Licencias de software) dentro de los inventarios de la Entidad, con corte al periodo informado, la amortización acumulada registra un valor de \$732.758.440,97.

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

- Los activos intangibles registrados en los inventarios de la Entidad, con corte a 30 de septiembre de 2024, registraron el siguiente saldo:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Amortización Acumulada	Cuenta Amortización	Nombre Cuenta
1-9-70-07	Licencias	\$1.169.772.934,00	\$685.843.022,27	1-9-75-07-01	Licencias
<b>Totales:</b>		<b>\$1.169.772.934,00</b>	<b>\$685.843.022,27</b>		

- Los activos intangibles registrados en los inventarios de la Entidad, con corte a 30 de septiembre de 2025, registraron el siguiente saldo:

Cuenta Contable	Nombre Cuenta	Valor	Valor Amortización Acumulada	Cuenta Amortización	Nombre Cuenta
1-9-70-07	Licencias	\$854.144.404,00	\$732.758.440,97	1-9-75-07-01	Licencias
<b>Totales:</b>		<b>\$854.144.404,00</b>	<b>\$732.758.440,97</b>		

### Valor de intangibles adquiridos sin contraprestación

Dentro de los bienes muebles que se reconocen como activos intangibles no se tienen bienes que hayan sido adquiridos sin contraprestación.

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

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

## OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

### Avances y anticipos entregados

Al cierre del periodo informado esta subcuenta asciende a la suma de \$857.021.375, los cuales corresponden al saldo de anticipo otorgado por la CVP al contratista de obra pública Consorcio Santa Margarita para el desarrollo de proyectos a través del programa misional de la Dirección Técnica de Mejoramiento de Barrios.

### Recursos entregados en administración

Al cierre del periodo informado la subcuenta presenta un saldo por valor de \$28.750.197.110, discriminados de la siguiente manera:

NOMBRE SUBCUENTA	SALDO \$
Convenios	141.226.127
Descuentos CUD	198.684.320
En administración sin situación de fondos	16.172.377.900
CUD – Recursos Propios	5.043.471
CUD - Recursos en Administración	12.232.865.292

El saldo representado en Convenios corresponde al giro de recursos por parte de la CVP en el marco del Convenio Asociación N° CVP-579-2025 suscrito con la Fundación PINTUCO.

Los descuentos CUD, corresponden a deducciones de los pagos tramitados por la DDT, a través de la CUD, durante el mes de septiembre de 2025, con los cuales se autoriza a la DDT de la SHD pagar los impuestos nacionales y distritales de Ley practicadas a los contratistas.

En administración sin situación de fondos, corresponde a los DAFT SSF constituidos por la DDT, recursos que son financiados con transferencias del Presupuesto Distrital por concepto de VUR, adjudicados a los beneficiarios del programa de Reasentamientos mediante acto administrativo y girados a través de la CUD, con órdenes de pago sin situación de fondos. Es importante aclarar que, al periodo informado se estableció conciliación de saldos con la SHD – DDT presentándose una diferencia por valor de \$7.968.119 la cual se encuentra plenamente identificada.

Los recursos propios - CUD, corresponden a impuestos que se le practicaron a contratista pagados por la tesorería de la CVP, los cuales fueron girados la CUD de la SHD, con el fin que se pagaran las declaraciones de impuestos nacionales y distritales.

Los recursos en administración – CUD, corresponden a regrantías practicadas por la CVP a contratos de obra, los cuales se encontraban en la Tesorería de la Entidad, y fueron girados a la CUD, en el marco del proceso de implementación de esta.

### **Depósitos entregados en garantía**

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

### **Derechos en Fideicomiso**

El saldo de Fiducia Mercantil al cierre del periodo informado, es por valor de \$37.321.635.044 en dicha cuenta se encuentran registrados los Patrimonios Autónomos constituidos mediante contratos de Fiducia, suscritos entre la CVP y la Fiduciaria Tequendama (Hoy Servitrust GNB Sudameris S.A.) para los proyectos de Parque Metropolitano y Parque Atahualpa, con la Fiduciaria Bogotá S.A. (en adelante Fidubogota) para el proyecto Construcción Vivienda Nueva, Fiduciaria Bancolombia S.A. (en adelante Fidubancolombia) para el proyecto Plan Terrazas y, Fiduciaria Alianza S.A. por el fideicomiso transactivos:

CODIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	SALDO S
1-9-26-03-01	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Metropolitano	37.924.372
1-9-26-03-02	Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa	5.471.245.386
1-9-26-03-03	Patrimonio autónomo matriz -PAM FIDUBOGOTA SA Proyecto vivienda nueva	16.902.498.979

CODIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN SUBCUENTA	SALDO \$
1-9-26-03-04	Fideicomiso P.A. - FIDUBANCOLOMBIA SA PROYECTO PLAN TERRAZAS	14.811.808.809
1-9-26-03-05	Fideicomiso Transactivos 341111 - ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS	98.157.498

Los recursos de la CVP en fiducias se encuentran representados en efectivo, terrenos, anticipos y participaciones, discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR \$
Recursos representados en efectivo	29.899.027.846
Recursos representados en terrenos	5.332.009.577
Recursos representados en anticipos	538.698.559
Participaciones	98.157.498
<b>TOTAL</b>	<b>35.867.893.480</b>

Los saldos de las fiducias se encuentran debidamente conciliados entre la Subdirección Financiera, la DUT y la DMV. La diferencia por valor de \$1.453.741.564 corresponden a los rendimientos financieros generados con recursos de la SDHT, los cuales se encuentran por pagar en la cuenta contable 24072604 *Rendimientos Financieros – Fiduciaria*, hasta tanto la Secretaria los reconozca en sus estados financieros.

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

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

Tipo de Fiducia: Fiducia Mercantil e Irrevocable.

Fecha de Constitución: El contrato de fiducia se suscribió mediante la escritura pública No.1.408 del 28 de mayo de 1993, aclarada por la escritura pública No.1996 del 23 de julio de 1996, otorgadas por la Notaría Cuarenta y Una del Círculo de Bogotá.

Saldo: El fideicomiso registra el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.408105001262, cuyo saldo al corte informado es de \$2.342.238,83 los cuales corresponden en su totalidad al contratista constructor, según lo indicado por la fiduciaria en la rendición de cuentas.

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

Pago del beneficio a favor de la CVP: Conforme al laudo arbitral protocolizado en la escritura pública No. 2.729 de fecha noviembre 1 de 2006 en la Notaría 32 del Círculo de Bogotá se cancelaron los siguientes valores a favor de la CVP:

ETAPA	VALOR VENTAS	VALOR BENEFICIO	VALOR PAGADO
ETAPA I	\$2,592,750,000	\$285,202,500	\$285,202,500
ETAPA II	\$2,878,245,000	\$316,606,950	\$316,606,950
ETAPA III	\$2,557,345,000	\$281,307,950	\$281,307,950
ETAPA IV EJECUTADO	\$4,255,109,000	\$468,061,990	\$468,061,990
ETAPA V EJECUTADO	\$3,180,084,160	\$349,809,258	\$146,021,459
<b>TOTAL</b>	<b>\$15,463.533.160</b>	<b>\$1,700.988.648</b>	<b>\$1,497.200.849</b>

Descripción general de los bienes recibidos en fiducia: La entidad fideicomitente transfirió a título de fiducia mercantil e irrevocable a la fiduciaria el derecho del dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el lote en mayor extensión denominado Parque Metropolitano, debidamente demarcado en el plano distinguido con el No. 2-75 de la calle 18 sur, dirección Carrera 6 No. 20-14/16 sur de la ciudad de Santafé de Bogotá de conformidad con la constancia de nomenclatura expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

Composición inicial del proyecto: El proyecto desarrolló su construcción en diferentes etapas, distribuidas en todas las Supermanzanas inicialmente definidas, las cuales no fueron desarrolladas en su totalidad. - PARQUE METROPOLITANO ETAPA I - SUPERMANZANA I: Definida para ejecución de 580 unidades inmuebles individuales destinados a vivienda distribuidos en 29 interiores de cinco pisos cada uno de 523 espacios propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular y de las áreas y bienes de uso o de servicio, el cual tiene un área de 25.637,52 m2 con matrícula inmobiliaria 50S-40202756. Página 4 de 24 - PARQUE METROPOLITANO ETAPA II - SUPERMANZANA II: Definida para ejecución de 520 unidades inmuebles individuales destinados a vivienda distribuidos en 26 interiores de 5 pisos cada una de 432 espacios de propiedad privada destinados al estacionamiento vehicular y de las áreas de bienes de uso común, el cual tiene un área de 21.994,51M2 con matrícula inmobiliaria 50S-40202757. PARQUE METROPOLITANO ETAPA III - SUPERMANZANA III: Definida para ejecución de 480 unidades inmuebles individuales destinados a vivienda distribuidos en 24 interiores de 5 pisos cada uno de 400 espacios de propiedad privada destinados a estacionamientos vehiculares y de las áreas de uso común, el cual tiene un área 24.513,74 M2.

Restitución de inmuebles a favor de la CVP:

- LOTE DE TERRENO COMERCIAL- INMUEBLES SUPERMANZANA III

El 30 de diciembre de 2021 se suscribió la escritura pública No. 3517 otorgada por la Notaria Primera del Círculo de Bogotá D.C. correspondiente a la transferencia a título de restitución en fiducia mercantil del área de terreno de la supermanzana III destinada a comercio, la cual fue debidamente registrada en el folio de matrícula 50S-40323452 con la anotación 4 del 25 de febrero de 2022. Mediante la escritura pública No.3171 del 14 de octubre de 2022 otorgada en la Notaría Diecisiete de Círculo de Bogotá se restituyó a la Caja de la Vivienda Popular los 173 inmuebles no construidos que hacían parte de la Supermanzana III. En la escritura pública de restitución, se resaltó que a la fecha se encuentra vigente el registro de la escritura pública No.2367 del 1 de septiembre de 1999 de la Notaria 55 del Círculo de Bogotá, contentiva de hipoteca de mayor extensión a favor de Banco Intercontinental S.A. Interbanco, lo cual es de conocimiento y aceptación por parte de la Caja de la

Vivienda Popular.

- RESTITUCIÓN INMUEBLES SUPERMANZANA I

Escritura pública No.1.578 del 22 de diciembre de 2022 otorgada en la Notaria Cuarenta y Seis del Círculo de Bogotá D.C., se realizó la restitución en fiducia mercantil de 415 inmuebles que hacen parte de la Supermanzana I. ➤ Escritura pública No. 7045 del 26 de diciembre de 2023 de la Notaria 13 del Círculo de Bogotá D.C., a través de la cual se restituyeron 238 inmuebles de la Supermanzana I. Realizada la revisión de los inmuebles, se observa que, en las escrituras antes indicadas, no se incluyó el siguiente inmueble, que aún continua en propiedad del patrimonio autónomo.

Dirección	Tipo	No.	SM	FMI
KR 2A 18 35 SUR	GJ	434	1	40240065

- RESTITUCIÓN ZONAS DE CESIÓN

Mediante la escritura pública No.9537 del 27 de octubre de 2023 otorgada en la Notaria Sesenta y Dos del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada el 11 de enero de 2024, se realizó la restitución en fiducia mercantil del terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40202759 y chip AAA0166FORU destinado para afectaciones viales y zonas de cesión.

- RESTITUCIÓN INMUEBLES SUPERMANZANA II

El 27 de octubre de 2023 se suscribió la escritura pública No.1966 otorgada en la Notaria Doce del Círculo de Bogotá, con la cual la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo restituye a favor de la Caja de la Vivienda Popular de 361 Garajes de la Supermanzana II y el área del lote de mayor extensión sin desarrollar que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 40202757.

La escritura en mención no fue registrada en los siguientes cuatro (4) folios de matrícula inmobiliaria, en consideración a que se encuentra en trámite la actuación administrativa por caducidad por concepto de cobros de impuesto predial, por lo que a la fecha estos garajes se encuentran a nombre del patrimonio autónomo pendientes de restitución.

	Dirección	Tipo	No.	FMI
1	KR 2 18 34 SUR	GJ	21	40243007
2	KR 2 18 34 SUR	GJ	33	40243019
3	KR 2 18 34 SUR	GJ	144	40243130
4	KR 2 18 34 SUR	GJ	150	40243136

Bienes actuales del patrimonio autónomo: Es pertinente señalar que, en cumplimiento a lo ordenado en el

Laudo Arbitral de septiembre de 2006, se adelantan los tramites de liquidación respectivos del patrimonio autónomo, los cuales dependen de la restitución total de los predios a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

No	Dirección	Tipo	No	SM	FMI	Chip
1	KR 2 18 34 SUR	GJ	21	2	40243007	AAA0001HUOE
2	KR 2 18 34 SUR	GJ	33	2	40243019	AAA0001HWCX
3	KR 2 18 34 SUR	GJ	144	2	40243130	AAA0001JBDE
4	KR 2 18 34 SUR	GJ	150	2	40243136	AAA0001JBLF
5	KR 2 18 34 SUR	GJ	396	2	40243382	AAA0001JOPP
6	KR 2A 18 35 SUR	GJ	434	1	40240065	AAA0164FDDE

### Patrimonio autónomo matriz (PAM) Parque Atahualpa

Tipo de Fiducia: Fiducia Mercantil.

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

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

Estado jurídico actual: Al respecto y conforme a la competencia de la Dirección Jurídica se presenta informe del proceso judicial iniciado para la recuperación del predio, en los siguientes términos:

Actualmente en el marco del contrato de fiducia se tienen cuatro (4) procesos judiciales:

1. Proceso reivindicatorio (iniciado por la Fiduciaria): Radicado 2017-00576, ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito, busca la recuperación de Lote 1A, durante muchos años el proceso no avanzó del trámite de notificación por dificultades en el proceso de notificación de los demandados.

Sin embargo, en el año 2023, se presentó reforma de demanda incluyendo los demandantes y sus direcciones de notificación del proceso de pertenencia 2022-00367, la reforma de la demanda fue admitida y estas personas ya fueron notificadas, por lo que el proceso continuó adelante con el auto admisorio de la reforma de la demanda el 15 de abril de 2024.

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 AUTÓNOMO 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 AUTÓNOMO 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

2. Proceso pertenencia – Rad. 2018-00137 (proceso en contra): Proceso Verbal de Pertenencia de Saúl Mateus contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo, fue terminado anticipadamente por el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá al considerar que el predio es fiscal, mediante auto del 16 de mayo de 2019, fallo favorable a los intereses de la Caja de la Vivienda Popular.

3. Proceso Pertenencia - Rad. 2018- 00369 (proceso en contra): Proceso Verbal de Pertenencia de Gloria Esperanza Garzón y otros 5 ocupantes contra Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Atahualpa, se encuentra en etapa de emplazamiento, auto del 4 de diciembre de 2019 terminó el proceso por la calidad de fiscal del inmueble, sin embargo el Tribunal Superior Sala Civil revocó el auto y ordenó continuar el proceso por considerar que al estar en cabeza de Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A, no es un bien fiscal.

PROCESO 11001310302820180036900

- ✓ Despacho a Cargo: JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
- ✓ Tipo de Proceso: VERBAL / PERTENENCIA (LOTE 1 ATAHUALPA)
- ✓ 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO 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

4. El 20 de octubre de 2022, Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo, fue notificada de demanda de pertenencia de interpuesta por FLOR ESPERANZA ROMERO ABRIL y 32 ocupantes más, la demanda fue admitida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá con radicado 2022-00367.

Proceso de Pertenencia 2022-00367.

El 20 de octubre de 2022, Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo, fue notificada de demanda de pertenencia de interpuesta por FLOR ESPERANZA ROMERO ABRIL y 32 ocupantes más, la demanda fue admitida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá con radicado 2022-00367.

Demandado: Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., como Vocera del Patrimonio Autónomo, 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.

Despacho a Cargo: JUZGADO 011 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 PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADA ATAHUALPA)

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:**

- ✓ 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

Estado Financiero: Mediante memorando No. 202417100058003 emitido por la Subdirección Financiera se informa que es importante precisar que, en los Estados Financieros de la CVP el lote de terreno aportado por la Entidad al P.A. Parque Atahualpa se encuentra reconocido como un derecho en fideicomiso cuenta el activo (1-9-26), razón por la cual y atendiendo la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación; las actualizaciones por avalúo del terreno se reconocen en la misma cuenta. De lo anterior se infiere que, el saldo al corte 31 de marzo de 2024 contempla una parte del costo histórico del terreno y la diferencia corresponde a su actualización por avalúo. Ahora bien, en los Estados Financieros del P.A. Parque Atahualpa el reconocimiento contable es diferente, en virtud de la normatividad contable aplicada por la Fiduciaria GNB Sudameris, puesto que, aplican NIIF y son regulados por la Superintendencia Financiera de Colombia. Así las cosas, el costo histórico del terreno lo reconocen en una cuenta del activo (1-7-05-05) y las actualizaciones por avalúo las registran en las cuentas de orden (8-1-95-95). Es importante precisar que, el valor del costo histórico del terreno aportado por la CVP al P.A. Parque Atahualpa fue por valor de \$433.898.335, valor que es igual al reportado por los Estados Financieros del P.A. Parque Atahualpa, razón por la cual se desconoce la fuente de información de la Contraloría de Bogotá DC para indicar en el informe preliminar un costo histórico por valor de \$690.287.000 en los Estados Financieros de la CVP, y más aún si el valor no se encuentra por separado.

Saldo: El fideicomiso - Fondo de Inversión Colectiva Abierto Sin Pacto de Permanencia Cash No.4097-0501955-5 cuyo saldo al corte informado es de \$273.634.078,50 de los cuales \$168.131.840 corresponden a la CVP en cuanto a capital.

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

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

Se informa que el fideicomiso obtuvo ganancias por rendimientos financieros netos generados durante lo corrido del periodo informado, por la suma de \$1.313.145,95 registrados de manera mensual según los extractos enviados por la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A.

Bienes inmuebles actuales del patrimonio autónomo: Al 30 de septiembre de 2025 el patrimonio



autónomo registra los siguientes inmuebles:

A favor de la CVP: El Lote 1A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.050-1463595 del cual no fue posible su desarrollo inmobiliario, inmueble que es objeto de restitución a nombre del fideicomitente CVP.

A favor del constructor: Corresponde a los siguientes locales, construidos en los Lotes 2A, 3A y 4A, y que a la fecha no han sido objeto de escrituración y/o enajenación a favor de terceros:

DIRECCIÓN	CHIP		FMI	ETAPA
CL 23B 113 31 IN 18 LC 4	AAA0080JZOE	50C	1468782	III
CL 23B 113 31 IN 19 LC 5	AAA0080KABR	50C	1468783	III
CL 23B 113 31 IN 19 LC 6	AAA0080KACX	50C	1468784	III

Avalúo comercial:

Avalúo Lote 1

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 \$433.898.335,00 y Otras cuentas de orden deudoras "Bienes Inmuebles Destinados a vivienda" por la suma de \$4.860.186.870,00.

**VALOR AVALUO COMERCIAL - ATAHULPA**

DESCRIPCION	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO \$/Unidad	VALOR TOTAL
AREA TOTAL TERRENO	M2	9.195,80	\$ 575.767	\$ 5.294.085.205
VALOR TOTAL DEL AVALUO COMERCIAL				\$ 5.294.085.205

SON CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MCOTE. (\$5.294.085.205).

El avalúo comercial registrado sobre los tres locales comerciales que a la fecha se encuentran en propiedad del fideicomiso y que hacen parte del beneficio del constructor, corresponde al aportado el 16 de agosto de 2022 por la Caja de la Vivienda Popular realizado el 25 de mayo de 2022 por Oscar Humberto Pava, el cual se encuentra registrado en la cuenta contable denominada "Otros Activos no corrientes mantenidos para la venta"

DESCRIPCION	Unidad	VR. UNITARIO \$/Unidad	VR. TOTAL \$
CL 23B 113 31 IN 18 LC 4	9,65 M <sup>2</sup>	\$ 3.930.000	\$ 37.924.500
CL 23B 113 31 IN 19 LC 5	9,65 M <sup>2</sup>	\$ 3.930.000	\$ 37.924.500
CL 23B 113 31 IN 19 LC 6	9,65 M <sup>2</sup>	\$ 3.930.000	\$ 37.924.500
<b>VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>			<b>\$ 113.773.500</b>
<b>VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL AJUSTADO</b>			<b>\$ 113.773.500</b>

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

Fidubogota S.A. es la encargada de la administración y pagos para el Proyecto Construcción de Vivienda Nueva de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (en adelante VIP), presenta un saldo al corte informado por valor de \$16.902.498.979,05 valor en el cual se encuentran incluidos los rendimientos financieros generados en toda la historia del fideicomiso. Los rendimientos financieros generados con recursos de la CVP durante lo corrido del periodo informado ascienden a la suma de \$705.480.490,18.

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

NUMERO FIC	TIPO DE FIDUCIA	FECHA DE CONSTITUCION	ORIGEN DE LOS RECURSOS
2000003835	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	6/12/2012	CVP - SDHT - FONVIVIENDA
2000130626	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	25/02/2014	Acueducto
2005030591	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	14/01/2020	CVP
2006979315	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	21/09/2021	CVP
2006979324	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	21/09/2021	CVP
2006979547	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	21/09/2021	CVP
2007927511	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	23/06/2022	CVP - SDHT
2008169160	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	19/09/2024	CVP
2009543897	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	18/07/2024	
2009931290	P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA	16/01/2025	CVP

NUMERO FIC	TIPO DE FIDUCIA	FECHA DE CONSTITUCION	ORIGEN DE LOS RECURSOS
2009543851	P43543 CONSORCIO LA CASONA NK	18/07/2024	CVP
2009543879	P43543 CONSORCIO LA CASONA NK	18/07/2024	CVP
2009544306	P43543 CONSORCIO LA CASONA NK	18/07/2024	CVP

NUMERO FIC	TIPO DE FIDUCIA	FECHA DE CONSTITUCION	ORIGEN DE LOS RECURSOS
2001243762	P53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR BOGOTA	25/06/2015	CVP
2007102126	P53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR BOGOTA	15/10/2021	CVP

NUMERO FIC	TIPO DE FIDUCIA	FECHA DE CONSTITUCION	ORIGEN DE LOS RECURSOS
10900200160956	P61140 PAD ODDICO LTDA	7/03/2016	CVP
10900200161167	P61140 PAD ODDICO LTDA	8/03/2016	SDHT
10900200613369	P61140 PAD ODDICO LTDA	20/01/2021	SDHT
10900200714771	P61140 PAD ODDICO LTDA	8/11/2021	CVP
10900200818656	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/09/2022	CVP - SDHT
10900200818657	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/09/2022	CVP - SDHT
10900200819116	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/09/2022	CVP - SDHT
10900200819119	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/09/2022	CVP - SDHT
10900200876369	P61140 PAD ODDICO LTDA	23/06/2023	SDHT
10900200876394	P61140 PAD ODDICO LTDA	23/06/2023	CVP
10900200941213	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/05/2024	CVP - SDHT
10900200974898	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	SDHT
10900200974911	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	SDHT

NUMERO FIC	TIPO DE FIDUCIA	FECHA DE CONSTITUCION	ORIGEN DE LOS RECURSOS
10900200974912	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	SDHT
10900200974913	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	SDHT
10900200974915	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	SDHT
10900200974916	P61140 PAD ODDICO LTDA	22/10/2024	CVP - SDHT
10900201004550	P61140 PAD ODDICO LTDA	13/03/2025	SDHT
10900201004679	P61140 PAD ODDICO LTDA	13/03/2025	CVP

**DESTINO DE LOS RECURSOS**

PATRIMONIO	NUMERO	NOMBRE FIC	DESTINO RECURSOS
<b>P30589 PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA</b>	2000003835	DESARROLLO PROYECTO VIP	30589-081-2024
	2000130626	CONVENIO EAAB	Sentencia EAAB
	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	
	2007927511	OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS	30589-069-2022
	2008169160	CONVENIO 408 DE 2013	
	2009543897	PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA	
	2009931290	APORTES RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	

PATRIMONIO	Encargo	Nombre Encargo	DESTINO RECURSOS
<b>P43543 CONSORCIO LA CASONA NK</b>	2009543851	CASONA OBRAS URBA	
	2009543879	CASONA N.K. - RECURSOS VIPA	
	2009544306	PROYECTO LA CASONA NK	

PATRIMONIO	Encargo	Nombre Encargo	DESTINO RECURSOS
<b>P53021 PAD CONSORCIO EDIFICAR BOGOTA</b>	2001243762	CONSORCIO EDIFICAR	30589-042-2014
	2007102126	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA	Pago Laudo Arbitral

PATRIMONIO	Encargo	Nombre Encargo	DESTINO RECURSOS
<b>P61140 PAD ODDICO LTDA</b>	10900200160956	ARBOLEDA SANTA TERESITA	30589-065-2021
	10900200161167	ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH	
	10900200613369	APORTES SDH-OTROSI 7 CONVENIO 234-2014	
	10900200714771	APORTES CVP-OTROSI 7 CONVENIO 234-2014	30589-075-2023
	10900200818656	INTERVENTORIA GRUPO II - URBANISMO	30589-072-2022
	10900200818657	OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS	30589-073-2022
	10900200819116	INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS	30589-074-2022
	10900200819119	OBRAS GRUPO II - URBANISMO	30589-070-2022
	10900200876369	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH	
	10900200876394	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	
	10900200941213	MANTENIMIENTO CUBIERTAS TORRES SECTOR 2	30589-077-2023

PATRIMONIO	Encargo	Nombre Encargo	DESTINO RECURSOS
	10900200974898	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CON	30589-084-2024
	10900200974911	INTERVENTORIA IMPERMIABILIZACION DE FACHADAS	30589-083-2024
	10900200974912	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS CO	30589-085-2024
	10900200974913	ESTUDIOS Y DISENOS MUROS DE CONTENCIÓN Y PARQ	30589-082-2024
	10900200974915	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COM	30589-080-2024
	10900200974916	IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II	30589-078-2024
	10900201004550	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCAT	30589-087-2024
	10900201004679	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	30589-086-2024

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

Encargo	Nombre Encargo	Capital Invertido a 30 de Septiembre de 2025	Rendimientos Generados a 30 de Septiembre de 2025	Saldo FIC a 30 de Septiembre de 2025
2000003835	DESARROLLO PROYECTO VIP	\$49.577.236.607,96	\$2.998.598.826,68	\$1.180.432.640,97
2000130626	CONVENIO EAAB	\$2.507.592.083,00	\$463.230.126,89	\$378.778.234,79
2005030591	LADERA SANTA TERESITA	\$4.965.101.251,00	\$128.565.803,70	\$34.648.779,73
2006979315	OBRAS URBANIZACION ARBOLEDA STA TERESITA	\$580.998.436,40	-\$492.705,77	\$689.934,52
2006979324	OBRAS ENERGIZACION ARBOLEDA SANTA TERESITA	\$271.008.342,99	\$2.351.768,88	\$8.129.285,03
2006979547	OBRAS RED ACUEDUCTO ARBOLEDA SANTA TERESITA	\$62.184.639,70	\$229.269,79	\$884.130,33
2007927511	OBRAS REPARACIONES LOCATIVAS	\$505.061.888,00	\$23.045.518,94	\$21.025.271,20
2008169160	CONVENIO 408 DE 2013	\$572.056.164,16	\$63.659.527,75	\$340.104.796,91
2009543897	PROYECTO PORTALES DE ARBORIZADORA	\$2.665.160.359,31	\$1.201.932.635,16	\$2.703.052.581,10
2009931290	APORTES RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP	\$2.303.109.433,00	\$109.279.389,41	\$1.904.771.396,41
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 64.009.509.205,52</b>	<b>\$ 4.990.400.161,43</b>	<b>\$ 6.572.517.050,99</b>

Encargo	Nombre Encargo	Capital Invertido a 30 de Septiembre de 2025	Rendimientos Generados a 30 de Septiembre de 2025	Saldo FIC a 30 de Septiembre de 2025
2009543851	CASONA OBRAS URBA	\$1.201.200.884,16	\$112.432.364,54	\$716.298,55
2009543879	CASONA N.K. - RECURSOS VIPA	\$2.330.467.524,51	\$172.658.661,36	\$410.095.978,01
2009544306	PROYECTO LA CASONA NK	\$2.637.627.436,00	\$207.469.176,03	\$671.972,76
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 6.169.295.844,67</b>	<b>\$ 492.560.201,93</b>	<b>\$ 411.484.249,32</b>

Encargo	Nombre Encargo	Capital Invertido a 30 de Septiembre de 2025	Rendimientos Generados a 30 de Septiembre de 2025	Saldo FIC a 30 de Septiembre de 2025
2001243762	CONSORCIO EDIFICAR	\$8.401.470.343,86	\$748.236.144,63	\$32.323.574,42
2007102126	ARBORIZADORA BAJA MZ 54 Y 55 - RECURSOS VIPA	\$4.990.363.164,00	\$387.519.805,04	\$1.257.816.112,04
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 13.391.833.507,86</b>	<b>\$ 1.135.755.949,67</b>	<b>\$ 1.290.139.686,46</b>



Encargo	Nombre Encargo	Capital Invertido a 30 de Septiembre de 2025	Rendimientos Generados a 30 de Septiembre de 2025	Saldo FIC a 30 de Septiembre de 2025
10900200160956	ARBOLEDA SANTA TERESITA	\$41.977.757.109,71	\$3.647.256.611,92	\$501.431.627,21
10900200161167	ARBOLEDA SANTA TERESITA SDH	\$22.221.633.565,00	\$4.973.371.631,12	\$1.242.952.331,19
10900200613369	APORTES SDH-OTROS I 7 CONVENIO 234-2014	\$546.701.230,57	\$107.448.213,39	\$85.845.886,71
10900200714771	APORTES CVP-OTROS I 7 CONVENIO 234-2014	\$6.743.919.040,00	\$998.367.471,97	\$2.188.357.080,73
10900200818656	INTERVENTORIA GRUPO II - URBANISMO	\$353.329.500,00	\$31.703.441,82	\$51.178.767,88
10900200818657	OBRAS GRUPO I TORRES DE APTOS	\$2.058.986.594,00	\$227.395.973,97	\$817.853.553,08
10900200819116	INTERVENTORIA GRUPO I TORRES DE APTOS	\$324.372.720,00	\$26.786.095,38	\$89.129.772,97
10900200819119	OBRAS GRUPO II - URBANISMO	\$1.543.104.542,00	\$226.370.964,87	\$853.029.312,04
10900200876369	RENDIMIENTOS FINANCIEROS SDH		\$108.128.040,67	\$1.015.794.029,21
10900200876394	RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP		\$50.831.914,82	\$22.554.585,27
10900200941213	MANTENIMIENTO CUBIERTAS TORRES SECTOR 2	\$343.333.634,00	\$4.752.347,07	\$7.166.475,54
10900200974898	INTERVENTORIA ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CON	\$287.753.438,00	\$12.342.216,22	\$170.425.127,54
10900200974911	INTERVENTORIA IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	4183.430.829,00	\$5.393.499,22	\$23.440.747,93
10900200974912	INTERVENTORIA REPARACIONES LOCATIVAS ZONAS CO	\$200.657.032,00	\$8.259.124,09	\$42.726.685,36
10900200974913	ESTUDIOS Y DISEÑOS MUROS DE CONTENCIÓN Y PARQ	\$1.100.839.912,00	\$45.617.318,34	\$428.055.571,83
10900200974915	REPARACIONES LOCATIVAS Y ENTREGA DE ZONAS COM	\$864.731.778,00	\$40.195.272,11	\$489.544.616,89
10900200974916	IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS SECTOR II	\$825.659.099,00	\$12.223.393,95	\$112.247.594,31
10900201004550	INTERVENTORIA TECNICA TERMINACION OBRAS LOCAT	\$225.006.373,00	\$6.659.120,01	\$53.865.456,01
10900201004679	TERMINACION OBRAS LOCATIVAS ARBOLEDA SECTOR I	\$1.925.297.118,00	\$51.202.938,79	\$305.176.737,12
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 81.726.513.514,28</b>	<b>\$10.584.305.589,73</b>	<b>\$ 8.500.775.958,82</b>

Respecto de las situaciones particulares presentadas durante el tercer trimestre de 2025 dentro del periodo del presente informe y que no hacen parte de la operación fiduciaria recurrente respecto de los proyectos de construcción de vivienda nueva se relacionan las siguientes:

- ✓ Pago del Laudo Arbitral N° 148204 de 2025 del Contrato 042 de 2014 - PAD EDIFICAR -Afectar el capital del FIC No. 2007102126 "ARBORIZACIÓN BAJA MZ 54 Y 55 RECURSOS VIPA" Girar a favor de INGISA CONSTRUCTORES SAS - Bancolombia Cuenta Corriente No. 69178426229- Valor \$374.765.476,00 – Orden de Operación No. 657.
- ✓ Compra e instalación de 333 calentadores a la empresa VANTI ESP de acuerdo a lo aprobado en el numeral 3 del Acta Comité Directivo 262 de 11 de julio de 2025, teniendo como base la COTIZACIÓN # NE-CO-25-049 del día 3 de septiembre del 2025, para un total de 16 torres, en el sector I de la Urbanización Arboleda Santa Teresita". Afectar el capital del FIC 2009931290 "APORTES RENDIMIENTOS FINANCIEROS CVP" – Valor \$259.956.783 – Orden de Operación No. 655.
- ✓ Mediante radicado No. 20251300023846 se realizó la solicitud de creación de Fondo de Inversión

Colectiva “FIC” en P.A. MATRIZ y Traslado de recursos del nuevo al FIC al PAD ODDICO dando cumplimiento de la instrucción aprobada e impartida por el Comité Directivo Fiduciario en Sesión N° 263 del 20 de agosto de 2025, la cual dispuso en el numeral 3 del orden del día “Aprobar la recomendación del Comité Técnico Fiduciario en Sesión N° 179 de 2025, respecto de instruir a la Fiduciaria Bogotá con el fin de aperturar un Fondo de Inversión Colectiva – FIC - en el Patrimonio Autónomo Matriz N° 310589, para el traslado de los recursos por valor de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000) los cuales fueron adjudicados por el Concejo de Bogotá D.C., de conformidad con el Acuerdo N° 02 del 26 de junio de 2025 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.”

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

- Relación de los Fideicomisos (FID).

Patrimonio Autónomo Plan Terrazas

Contrato Fiduciario No.: 14352

Fecha de constitución: 15 de septiembre 2021 firma de contrato fiduciario.

Origen de los recursos: Caja de Vivienda Popular (CVP)

Valor aportado a la fecha: \$20.166.107.488

- Destino de los recursos.

Los aportes de la CVP al fideicomiso, constituido en conjunto con la Secretaría Distrital del Hábitat, se han destinado a las siguientes subcuentas iniciales del Patrimonio Autónomo Plan Terrazas:

- ✓ Interventoría
- ✓ Banco de Materiales
- ✓ Obras CVP

Posteriormente, se incluyó una nueva subcuenta denominada Otros Gastos mediante modificación contractual. Esto permitió atender necesidades urgentes de beneficiarios y compromisos adquiridos en periodos anteriores no ejecutados adecuadamente (2021-2023), incluyendo gastos para garantizar derechos básicos, arriendos y otros conceptos.

- Informe sobre el estado de ejecución de los fideicomisos activos.

Recursos aportados:

De acuerdo con los recursos aportados por la Caja de Vivienda Popular, se aperturaron las Subcuentas de, Interventoría, Banco de Materiales, obras CVP y otros gastos, para lo cual se presentada la desagregación de recursos:

INTERVENTORÍA	
AÑO	APORTADO
2021	\$ 1.050.000.000,00
2022	\$ 4.400.000.000,00
2023	\$ 3.000.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.450.000.000,00</b>

BANCO DE MATERIALES	
AÑO	APORTADO
2021	\$ 2.892.000.000,00
2022	\$ 700.000.000,00
2023	\$ 2.500.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.092.000.000,00</b>

OBRAS CVP	
AÑO	APORTADO
2021	\$ -
2022	\$ 600.000.000,00
2023	\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 600.000.000,00</b>

OTROS GASTOS	
AÑO	APORTADO
2021	\$ -
2022	\$ -
2023*	\$ 1.879.589.038,00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.879.589.038,00</b>

\*El giro de los recursos se realizaron en el año 2024.

Adicionalmente mediante la Modificación No 8, autorizó la capitalización de rendimientos por valor de \$3.144.518.450, los cuales fueron trasladados a la cuenta de otros gastos.

ÍTEM	CONCEPTO	APORTES CVP \$
1	Cto de Fiducia No. 14352	3.942.000.000,00
2	Modificación No. 1	4.300.000.000,00
3	Modificación No. 2	1.400.000.000,00
4	Modificación No. 3	5.500.000.000,00
5	Modificación No. 5	-
6	Modificación No. 6	1.879.589.038,00
7	Modificación No. 8	3.144.518.450,00
<b>TOTAL</b>		<b>20.166.107.488,00</b>

Ejecución de los recursos:

INTERVENTORÍA				
GRUPO	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	% DE EJECUCIÓN
1	\$ 401.097.297,00	\$ 386.044.115,44	\$ 15.053.181,56	96,25%

INTERVENTORÍA				
GRUPO	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	% DE EJECUCIÓN
2	\$ 546.275.609,00	\$ 0,00	\$ 546.275.609,00	0,00%
3	\$ 587.675.651,64	\$ 43.053.118,24	\$ 544.622.533,40	7,33%
4	\$ 370.321.195,86	\$ 330.524.624,34	\$ 39.796.571,52	89,25%
5	\$ 625.866.846,00	\$ 439.245.870,10	\$ 186.620.975,90	70,18%
6	\$ 662.274.057,00	\$ 38.743.032,33	\$ 623.531.024,67	5,85%
7	\$ 1.207.539.307,19	\$ 950.705.986,27	\$ 256.833.320,92	78,73%
8	\$ 1.201.700.848,00	\$ 961.365.450,30	\$ 240.335.397,70	80,00%
9	\$ 1.253.046.335,00	\$ 794.751.060,51	\$ 458.295.274,49	63,43%
10	\$ 690.248.734,00	\$ 124.244.772,12	\$ 566.003.961,88	18,00%
11	\$ 737.421.483,00	\$ 0,00	\$ 737.421.483,00	0,00%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 8.283.467.363,69</b>	<b>\$ 4.068.678.029,65</b>	<b>\$ 4.214.789.334,04</b>	<b>49,12%</b>

BANCO DE MATERIALES				
OFERENTE	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	% DE EJECUCIÓN
CENTRAL DE HERRAMIENTAS	\$ 371.414.150,00	\$ 371.367.513,99	\$ 46.636,01	99,99%
INVERSIONES RODRÍGUEZ	\$ 62.983.877,60	\$ 62.982.490,00	\$ 1.387,60	100,00%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 434.398.027,60</b>	<b>\$ 434.350.003,99</b>	<b>\$ 48.023,61</b>	<b>99,99%</b>

Obras CVP: Por medio de esta cuenta, se realizó el pago de la orden de operación No. 18 por valor de \$543.052.722 y la OP 114 por valor de \$54.305.272,20

Otros gastos: Por medio de esta Subcuenta se realiza el pago CORPORACIÓN ORGANIZACIÓN EL MINUTO DE DIOS – OMD.

OFERENTE	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	% DE EJECUCIÓN
Minuto de Dios	\$ 165.574.405,00	\$ 165.574.405,00	\$ 0,00	100,00%

Por medio de esta Subcuenta se realiza el pago HURTADO GANDINI DAVALOS S.A.S.

OFERENTE	VALOR CONTRATO	FACTURADO	SALDO POR EJECUTAR	% DE EJECUCIÓN
HURTADO GANDINI DAVALOS S.A.S.	\$ 396.500.000,00	\$ 158.600.000,00	\$ 237.900.000,00	40,00%

Adicionalmente se realiza el pago de apoyos económicos y servicios públicos con corte a 30 de septiembre de 2025, se han desembolsado un total de \$1.753.667.292,54.

Por otra parte, se realizó el pago a ALTIUS LOGISTICS SAS, por valor de \$23.165.171, realizado el 11 de diciembre de 2024.

- Rendimientos financieros generados.

Los rendimientos financieros generados con corte a 30 de septiembre de 2025, por las cuentas de la CVP, hacen a \$ 4.984.838.442,92, discriminados así:

SUBCUENTA	RENDIMIENTOS GENERADOS
CDP banco de materiales	\$ 1.836.297.119,33
Rendimientos banco de materiales	\$ 199.556.151,66
CDP interventoría	\$ 2.275.357.163,41
Rendimientos interventoría	\$ 257.197.011,67
Comisión fiduciaria	\$ 5.922.267,49
Obras CVP	\$ 178.239.257,01
P.A. Plan terrazas otros	\$ 224.004.985,62
P.A Plan terrazas rendimientos otros gastos	\$ 8.264.486,73
<b>TOTAL RENDIMIENTOS</b>	<b>\$ 4.984.838.442,92</b>

El valor de los \$4.984.838.442,92 que se encuentran a 30 de septiembre de 2025, tienen en cuenta los recursos de \$3.144.518.450,00 que fueron trasladados como aportes a la subcuenta Otros Gastos.

- Saldos bancarios a cierre de septiembre 2025.

Con cierre a 30 de septiembre de 2025, las cuentas bancarias de la CVP cerraron con un saldo de \$14.811.808.808,88, discriminados así:

SUBCUENTA	SALDOS
CDP banco de materiales	\$ 5.581.388.841,30
Rendimientos banco de materiales	\$ 650.581.878,23
CDP interventoría	\$ 4.416.660.243,73
Rendimientos interventoría	\$ 739.925.691,16
Comisión fiduciaria	\$ 12.592.714,92
Obras CVP	\$ 181.297.667,77
P.A Plan terrazas otros	\$ 3.105.212.965,59
P.A Plan terrazas rendimientos otros gastos	\$ 124.148.806,18
<b>TOTAL SALDOS</b>	<b>\$ 14.811.808.808,88</b>

- Los demás hechos, situaciones particulares, relevantes u observaciones que considere deban incluirse o revelarse en las notas a los Estados Financieros de la Entidad.

**Gestión de contratos derivados:** Actualmente, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda se encuentra realizando las gestiones necesarias para garantizar la culminación de los contratos que están en ejecución. Esto incluye tanto la revisión del cumplimiento de los contratistas como la atención a los procesos asociados a grupos que presentan incumplimientos.

**Demandas y procesos jurídicos:** Se están llevando a cabo acciones para resolver demandas y procesos judiciales vinculados con la operación del Plan Terrazas. Estos procedimientos buscan mitigar riesgos legales y garantizar la estabilidad del programa. (Aplica Grupo 2,3,6, 5 y 10).

**Ejecución presupuestal:** Los recursos asignados han sido utilizados para responder a las necesidades prioritarias de los beneficiarios y cumplir con los compromisos adquiridos en periodos anteriores. Se han identificado mejoras necesarias en los procesos de planificación y ejecución para asegurar el

cumplimiento de las metas establecidas.

**Gestión de subcuentas:** La incorporación de la subcuenta "Otros Gastos" permitirá atender compromisos no previstos en el contrato original, incluidos arriendos y pagos urgentes para garantizar los derechos básicos de los beneficiarios. Esta gestión fue crucial para abordar necesidades críticas y compromisos pendientes entre 2021 y 2023.

**Proyección de recursos:** Se proyecta que los saldos bancarios y rendimientos generados serán utilizados estratégicamente en el próximo ejercicio para garantizar la continuidad y cumplimiento de los objetivos del Plan Terrazas.

Finalmente, es importante señalar que la administración del Patrimonio Autónomo sigue siendo monitoreada de manera rigurosa, con el objetivo de maximizar la eficiencia en el uso de los recursos y mitigar los riesgos asociados a su ejecución.

### **Fideicomiso Transactivos 341111**

La Caja de la Vivienda Popular realizó una inversión en la entidad financiera Leasing Capital S.A. por valor de \$642.246.001 en el año 1996.

Dicha entidad financiera fue intervenida en el año 1997 por la Superintendencia Bancaria.

En el año 1998 FOGAFIN en su calidad de administrador de dicha sociedad, suscribió con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un contrato de fiducia mercantil, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Transactivos" al que se transfirieron todos los bienes y activos de Leasing Capital S.A., con el fin de hacerlos líquidos y distribuir el valor resultante entre los beneficiarios del Fideicomiso, del cual es beneficiaria la Caja de la Vivienda Popular en una porción de dicho Patrimonio Autónomo.

Por lo expuesto en el punto anterior, la Fiduciaria Alianza S.A. expidió a nombre de la CVP 2 certificados de Unidades Transactivas el No. 0964 de fecha junio 9 de 1998 por valor de \$153.628.529 y el No.0965 de fecha junio 9 de 1998 por valor de \$517.967.452, los cuales reposan en custodia en la caja fuerte de la Tesorería de la CVP.

Dicho derecho en fideicomiso se actualiza periódicamente con base en el certificado de unidades transactivas expedido por la sociedad fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A., al corte del periodo informado su valor es de \$98.157.498,31.

### **Activos diferidos**

El saldo de esta cuenta se encuentra representado en las pólizas con cobertura mayor a doce meses. Así las cosas, al corte del periodo informado el saldo de dicha cuenta es de \$7.734.712 en relación con 2 pólizas de cumplimiento de la Entidad.

## BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

### BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO

Son todas las retribuciones que la Entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios y se liquidan durante los 12 meses de la vigencia.

Con corte 30 de septiembre de 2025, la CVP cuenta con 69 funcionarios de planta, de los cuales 4 son Trabajadores Oficiales.

A continuación, se relacionan los beneficios a corto plazo, reconocidos por como gastos de personal corte 30 de septiembre de 2025:

Sueldo básico	3,311,525,408
Horas extras, dominicales, festivos y recargos	9,576,246
Gastos de representación	485,929,486
Subsidio de alimentación	31,321,807
Auxilio de transporte	31,053,332
Prima de servicio Distrital	676,831,779
Bonificación distrital por servicios prestados	124,094,710
Prima de navidad	11,002,073
Prima de vacaciones	223,613,305
Prima Técnica Distrital	969,411,060
Prima semestral	38,640,495
Prima Antigüedad distrital	87,682,635
Beneficios convencionales	22,564,428
Bonificación especial de recreación	16,113,213
Reconocimiento por permanencia	89,568,446
Prima secretarial	3,574,752
Indemnización por vacaciones	6,284,302
Aportes a Seguridad Social y Parafiscales	1,759,932,649
Aportes de cesantías e Intereses	832,744,056

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

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

Por lo anterior en el mes de enero del 2025 se aplicó el incremento a los Trabajadores Oficiales de la entidad equivalente al 11.5% de incremento, teniendo en cuenta que el incremento del salario mínimo legal para la vigencia 2025 fue del 9.5% más 2%, por lo que estas asignaciones quedaron así:

TABLA DE INCREMENTO SALARIAL 2025 (CONVENCION COLECTIVA 2024 - 2027)		
TRABAJADORES OFICIALES 2025		
N° de Cargos	Denominación del Empleo	Asignación Mensual Enero - diciembre 2025
1	PROFESIONAL UNIVERSITARIO IA	\$ 6,061,619
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO V	\$ 3,718,364
1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO	\$ 2,752,329
1	SECRETARIA	\$ 2,752,329

Mediante el Acuerdo CVP 001 del 13 de marzo de 2025 se fijó a partir del 1° de enero de 2025 el incremento salarial de 6.9% en la asignación básica mensual para los cargos de todos los niveles jerárquicos de las diferentes categorías de empleos públicos de la CVP, así:

En consecuencia, las asignaciones básicas mensuales para los empleados de planta fija de la Caja de la Vivienda Popular son las que se relacionan a continuación y en el mes de marzo del 2025 se aplicó el incremento retroactivo.

GRADO	DIRECTIVO	ASESOR	PROFESIONAL	TÉCNICO	ASESIENTAL
1	8.547.960	8.547.960	5.388.871	3.313.107	-
2	10.445.195	9.531.709	6.358.643	3.547.894	1.973.230
3	13.120.997	-	6.974.728	3.700.271	-
4	-	-	7.175.211	4.183.337	2.186.548
5	-	-	7.524.535	-	2.279.875
6	-	-	-	-	2.359.873
7	-	-	-	-	2.497.579
8	-	-	-	-	2.908.751
9	-	-	-	-	3.000.061
10	-	-	-	-	3.117.443
11	-	-	-	-	3.208.760
12	-	-	-	-	3.547.894

Y, para los empleos con condiciones especiales:

Denominación del Empleo	Código	Grado	Asignación Mensual 2025
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	06	2.908.749
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	550	3	2.359.873
<b>Total 2 Cargos</b>			

La Asignación Básica señalada para el grado 04 del nivel Técnico, corresponde al límite máximo señalado en el Decreto Nacional 293 de 2024, por lo tanto, atendiendo la Circular Externa No. SDH-000003 del 31 de enero de 2025, "una vez el Gobierno Nacional fije los límites máximos salariales correspondientes al año 2025 para los empleados públicos de las entidades territoriales, las entidades descentralizadas del Distrito Capital deberán ajustar en el porcentaje correspondiente por medio de Acto Administrativo la

respectiva asignación básica sin que se exceda dicho límite(...)", por lo anterior con corte 30 de septiembre de 2025 no se ha realizado el incremento salarial para el grado 04 del nivel Técnico.

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

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

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

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

- 1) *Gastos de representación*
- 2) *Prima técnica distrital*
- 3) *Prima técnica distrital de dirección*
- 4) *Prima semestral distrital*
- 5) *Prima de servicios distrital*
- 6) *Bonificación distrital por servicios prestados*
- 7) *Prima de antigüedad distrital*
- 8) *Prima secretarial*
- 9) *Reconocimiento por coordinación*
- 10) *Prima de riesgo distrital*
- 11) *Reconocimiento por permanencia*
- 12) *Recargo nocturno, reconocimiento por horas extras y por trabajo en dominicales y/o festivos.*
- 13) *Auxilio de transporte, subsidio de alimentación y viáticos. (...)"*

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

- ✓ Vacaciones
- ✓ Prima de vacaciones
- ✓ Prima de navidad
- ✓ Auxilio por enfermedad
- ✓ Auxilio de maternidad
- ✓ Auxilio de cesantía
- ✓ Cesantías anualizadas

Así las cosas:

- En el mes de enero de 2025, se pagaron a los funcionarios de la entidad los intereses a las cesantías causadas en la vigencia 2024.
- En el mes de febrero de 2025, se realizó la consignación de las Cesantías a los diferentes fondos de cesantías, causadas en la vigencia 2024.
- Las vacaciones y prima de vacaciones se han reconocido en el transcurso del año 2025 conforme a la programación realizada en el mes de diciembre 2024.

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

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

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

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

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

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

**Auxilio de cesantías:** Liquidación retroactiva.

**Auxilio mortuario:** En caso de muerte de un trabajador, su cónyuge o hijo a cargo del trabajador, la CVP pagará la totalidad de los gastos funerarios con la funeraria que la Entidad contrate para tales efectos, en forma directa. En caso de fallecimiento de alguno de los padres del trabajador, la CVP reconocerá y



pagará un Auxilio funerario equivalente a un salario mínimo convencional el cual se dará directamente al trabajador (Convención colectiva del 29 de noviembre de 1990).

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

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

#### **La naturaleza y cuantía de las remuneraciones del personal directivo de la entidad**

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

La cuantía para el año 2025 con corte 30 de septiembre de 2025, es la siguiente:

- ✓ Director General. \$13.120.997
- ✓ Directores Técnicos y Director Jurídico. \$10.445.195
- ✓ Jefe Oficina Asesora de Planeación. \$9.531.709
- ✓ Jefe de Oficina TIC, Control Interno y Comunicaciones. \$8.547.960
- ✓ Subdirectores Administrativo y Financiero. \$8.547.960

#### **BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO**

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

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

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

Dentro de estos beneficios a largo plazo encontramos los siguientes:

- Cesantías Retroactivas: En el primer semestre del 2025, se pagaron cesantías retroactivas por valor de \$247.867.712 a tres funcionarios de la entidad con este derecho.
- Reconocimiento por permanencia: Se cancela en los términos del Decreto 1498 de 2022. En el mes de enero 2024, se realizó el pago del reconocimiento por permanencia para los funcionarios que tenían derecho por un valor total de \$79.894.642.
- Quinquenio: Se liquidarán y pagarán a los trabajadores oficiales con el veinticinco por ciento (25%) de lo devengado en el último año contado hacia atrás la fecha en que se cause el quinquenio. Se tomará como base el sueldo básico que esté devengando el trabajador en el momento en que se cause el quinquenio, más los demás factores integrantes del salario.

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

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

Durante lo corrido de la vigencia 2025, no se han reconocido quinquenios.

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

Durante lo corrido de la vigencia 2025, se reconocieron Prestaciones Sociales Definitivas a 4 exfuncionarios.

## PROVISIONES

La CVP reconoce como provisiones, los pasivos a cargo de la Entidad sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento, los cuales, corresponden a 4 procesos en contra de la Entidad, discriminados así:

TIPO PROCESO	No. PROCESO	DEMANDANTE	SALDO CONTABLE S
Civil	2014-00823	UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI	2.196.485

TIPO PROCESO	No. PROCESO	DEMANDANTE	SALDO CONTABLES
Administrativo	2022-00034	GRACIELA ZABALA RICO	124.993.422
Laboral	2019-00529	INVERMOHES	26.526.722
Otros litigios y demandas (Acción Constitucional)	2005-02508	EVANGELINA ARAGON	345.100.209

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

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

No. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA	VALOR OBLIGACIÓN	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
11001400300220140082300	DIEGO MANJARREZ	INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	OBLIGACIÓN CIVIL.	\$ 6,000,000	INCIERTO	MANDAMIENTO DE PAGO	\$ 6,000,000	N/A	N/A
11001310503920190052900	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	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	NO SE PUEDE ESTIMAR CON CERTEZA LA FECHA DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA Y LA FECHA DE UN EVENTUAL PAGO	Fallo desfavorable de primera instancia, se sustentó recurso de apelación contra providencia judicial y a espera de admisión de este por parte del superior jerárquico
2500023420002022-0003401	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	DECLARAR LA NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES NOS. 4677 DE NOVIEMBRE 03 DE 2021 EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR "POR LA CUAL SE RECONOCE EL PAGO DE COTIZACIÓN ES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL A GRACIELA ZABALA RICO", DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN NO. 122 DE 22 DE ENERO DE 2021.	\$242.500.898	EN LA VIGENCIA FISCAL 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.	\$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.

No. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA	VALOR OBLIGACIÓN	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
			EXPEDIDA POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, "POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 4677 DEL 03 DE NOVIEMBRE DE 2020", NOTIFICADA EL 25 DE ENERO DE 2021.						
25000231500020050250 805	JOSÉ H. MARTÍNEZ SORIANO	CONSTITUCIONAL - ACCIÓN DE GRUPO- IMPUTACIÓN DAÑO ANTIJURÍDICO	REPARACIÓN DE PERJUICIOS	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 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 PARTICULAR	CON BASE EN LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EL MONTO TOTAL DE CONDENA A LA CVP ES POR LA SUMA DE DINERO IGUAL A TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS EN TOTAL INDEXADOS A LA FECHA DE EJECUTORI A 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 ó 2023	LA ACCIÓN Y DECISIÓN JUDICIAL NO SON CAUSA Y RESULTADO DE UNA OBLIGACIÓN CONTRACTUAL, DE UN ACTO ADMINISTRATIVO O DE UN HECHO O DE UNA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA EXIGIBLE A LA CVP

De otra parte, se revelan a continuación, los procesos terminados con sentencia:

No. PROCESO	APODERADO	NATURALEZA DEL HECHO QUE LO ORIGINA	DESCRIPCIÓN DE LA NATURALEZA DE LA OBLIGACIÓN CONTRAIDA	VALOR OBLIGACIÓN	FECHA ESPERADA DE CUALQUIER PAGO	CRITERIOS CONSIDERADOS PARA LA ESTIMACIÓN DEL VALOR	VALOR ESPERADO	INDICACION ACERCA DE LAS INCERTIDUMBRES RELATIVAS AL VALOR O A LAS FECHAS DE SALIDA DE RECURSOS	HECHOS, SITUACIONES U OBSERVACIONES QUE CONSIDERE DEBEN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
11001333603120180018 701	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSI A CONTRACTUAL	SE CANCELE EL VALOR RESTANTE DEL CONTRATO No 589 de 2013.	\$ 310.898.375	EN LAS VIGENCIAS FISCALES 2026	CORRESPONDE AL VALOR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, VALOR AL QUE	\$ 310.898.375	EXISTE INCERTIDUMBRE DE LA FECHA DEL FALLO Y DEL VALOR DE UNA EVENTUAL CONDENA EN	SENTENCIA FAVORABLE DE PRIMERA INSTANCIA, EN SEGUNDA SE CONFIRMA REVOCAR



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 ESTIMACION 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 LE DEBE REALIZAR LA CORRESPONDIENTE INDEXACION EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE.		CASO DE SER REVOCADA LA SENTENCIA DE 1 INSTANCIA, POR TRATARSE DE UNA POTESTAD DEL DESPACHO JUDICIAL.	PRETENSIONES Y CONDENA EN COSTAS A LA PARTE DEMANDANTE POR 1 S.M.L.M.V SENTENCIA EJECUTORIADA
25000233600020190027000	GERANY ARMANDO BOYACÁ TAPIA	CONTROVERSI 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 VIVIENDA 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 INDEXACION EN CASO DE SENTENCIA DESFAVORABLE.	\$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 - LIQUIDACION DE COSTAS A FAVOR DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR 15.715.515,70
2500023420002017-0106800	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	RESOLUCIÓN A TRAVÉS DE LA CUAL SE DECLARÓ INSUBSISTENTE DEL CARGO	\$47.327.107	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2024	VALORES DEJADOS DE APORTAR INDEXADOS	\$47.327.107	EN TRÁMITE PARA EL COBRO DE LAS COSTAS	Sin auto que liquide las costas
11001310303420180027200.	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	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 estimó por parte del despacho la inexistencia de vinculación al proceso como parte para la CVP, sin embargo se encuentra vigilancia al proceso en aras de propender por la defensa de los intereses de la CVP en las resultas de este.
1100141050092024-0018300	JUAN ESTEBAN BETANCOURT SÁNCHEZ	DEMANDA LABORAL	ORDINARIO LABORAL - Pago Honorarios a Contratista derivado de Contrato de Obra (Consortio AB003-2021).	\$ 15.600.000	EN LA VIGENCIA FISCAL DE 2025	CORRESPONDE A LOS HONORARIOS DEJADOS DE PERCIBIR POR PARTE DEL CONTRATISTA DERIVADO DEL	\$ 19.820.000	SE CONTESTA DEMANDA BUSCANDO DESVIRTUAR LA SOLIDARIDAD ENTRE CONSORCIO AB003-2021 Y LA	Fallo favorable para la entidad

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 ESTIMACION 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 DEBERN SER REVELADOS EN LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
			Solidaridad con CVP			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 CUANTIA DESDE AQUELLA FECHA VIENE CORRIENDO INTERÉS MORATORIO POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE CONSORCIO AB003-2021, SOLIDARIDAD		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 CONCORRE EN LOS REQUISITOS DE LA SOLIDARIDAD AL HABERSE EJECUTADO POR DECLARACIÓN DEL DEMANDANTE ENTRE EL 9 Y EL 12 DE JULIO DE 2023	

## OTROS PASIVOS

### Recursos recibidos en administración

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

- Provenientes de Convenios Interadministrativos suscritos por la CVP con otras entidades, por valor total de \$631.646.840 discriminados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-32	Convenio 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	124.710.000
2-9-02-01-34	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
2-9-02-01-37	Convenio Interadministrativo 530/2013	188.060.986
2-9-02-01-39	Convenio 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	259.925.854

- Valores consignados por terceros para efectuar trámites de titulación de predios y pago de expensas para licencias en mejoramiento de vivienda, reintegros VUR y otros por valor total de \$5.769.862.912 discriminados así:



CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO S
2-9-02-01-01	Arborizadora Alta A.I.A	1.122.266,00
2-9-02-01-02	Subsidios de Vivienda	21.275.073,30
2-9-02-01-03	Los Comuneros	556.793,00
2-9-02-01-05	Nueva Roma Oriental	437.544,00
2-9-02-01-18	Saldos VUR	150.213.534,04
2-9-02-01-21	Depósito Devolución de Cartera	406.233,26
2-9-02-01-23	Reintegros VUR	4.192.647.488,61
2-9-02-01-24	DAFT Barrio El Brillante – Usme	149.234,00
2-9-02-01-25	Mejoramiento vda licenc imptos	987.796,00
2-9-02-01-26	Proyecto Bicentenario	566.150,00
2-9-02-01-28	Mirador de Usme - DAFT	1.400.000,00
2-9-02-01-47	Expensas licencias de construcción - Mejoramiento de Vivienda	122.851,00
2-9-02-01-48	Reintegros Relocalización Transitoria	3.895.399,00
2-9-02-01-51	Otros depósitos	293.121.049,31
2-9-02-01-52	Depósitos a Favor de Terceros	1.044.403.668,18
2-9-02-01-53	Riberas de Occidente II Etapa	9.934.900,00
2-9-02-01-56	VUR Recursos Distrito en tesorería CVP girados CSF	8.126.714,00
2-9-02-01-65	Otros recursos – DUT	189.617,00
2-9-02-01-66	Otros recursos - REAS	40.306.600,96

- Recursos por constitución de DAFT por valor de \$24.801.218.965, correspondientes a beneficiarios de VUR, por el giro de OPs sin SSF los cuales se encuentran administrados en la SHD por valor de \$16.172.377.900, y \$8.628.841.065 administrados por la CVP, detallados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO S
2-9-02-01-46-01	VUR SSF Conv. 025-2013 CVP-FDL Ciudad Bolívar	1.393.067.601,00
2-9-02-01-46-02	VUR SSF Conv. 063-2013 CVP-FDL SANTA FE	383.175.000,00
2-9-02-01-46-03	VUR SSF Conv. 103-2013 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	569.025.000,00
2-9-02-01-46-04	VUR SSF Conv. 074-2013 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	1.729.023.132,00
2-9-02-01-46-05	VUR SSF Conv. 44-2014 CVP-FDL USME	752.242.021,00
2-9-02-01-46-06	VUR SSF Conv. 76-2014 CVP-FDL SAN CRISTOBAL	1.028.510.967,00
2-9-02-01-46-07	VUR SSF Conv. 115-2013 CVP-FDL Usme	29.475.000,00
2-9-02-01-46-08	VUR SSF Conv. 059-2014 CVP-FDL Usaquén	125.435.214,00
2-9-02-01-46-09	VUR SSF Recursos Balance Libre Destinación CVP	1.889.281.976,00
2-9-02-01-46-10	VUR SSF Recursos Distrito	16.172.377.900,00
2-9-02-01-46-11	VUR SSF Conv. 102-2015 CVP-FDL RAFAEL URIBE URIBE	729.605.154,00

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

- Recursos de incapacidades por valor de \$584.744, a nombre de MEDIMAS EPS identificada con NIT: 901.097.473, recursos que se legalizarán cuando la Subdirección Administrativa – proceso de talento humano lo informe, a través del informe relación estado de incapacidades.

- Finalmente, la CVP ha recibido el reintegro de recursos que habían sido girados a Cuentas de Ahorro Programado - CAP por valor de \$3.739.137.141 al cierre del periodo informado, discriminados así:

CUENTA CONTABLE	DESCRIPCIÓN CUENTA	SALDO \$
2-9-02-01-62	Reintegros VUR-CAP SHD	2.735.643.264
2-9-02-01-63	Reintegros VUR-CAP ADMINISTRADOS	1.003.493.877

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

### Ingresos recibidos por anticipado

Los ingresos recibidos por anticipado ascienden a la suma de \$740.000 al cierre del periodo informado, recibidos por el señor Luis Enrique Nieves González identificado con la C.C. 19.193.207 para la adquisición de terrenos que son propiedad de la CVP, es importante indicar que, se están realizando las acciones administrativas al interior de la Entidad para su correspondiente depuración y/o legalización.

### Depósitos recibidos en garantía

Retegarantías practicadas a los contratos de obra e interventorías por valor de \$3.124.049.077, suscritos por la DMB para la ejecución de las metas a cargo de dicha Dirección, estas serán pagadas a los contratistas contra acta de liquidación de los respectivos contratos, y se detallan así:

NIT	RAZÓN SOCIAL	SALDO \$	No. CONTRATO
900452410	CONSTRUCTORA CAMACON SAS	412.397.613	628-2023
901519337	CONSORCIO AB 003-2021	377.237.062	668-2021
901524351	CONSORCIO VIAL 2021	225.052.659	866-2021
901537078	CONSORCIO VIAL CVP	184.694.151	876-2021
901657498	CONSORCIO PRO CARACOLI	1.199.507.245	720-2022
901752390	CONSORCIO EDIFICAR AJ	391.104.653	633-2023
901771518	CONSORCIO T & G PARQUES II	271.633.522	654-2023
901775608	CONSORCIO ECOBARRIOS EPICON	62.422.172	655-2023

....

Se deja constancia que el presente documento hace parte integral del juego de Estados Financieros al periodo informado, de igual manera que, la fuente de información para la realización de este se tomó tanto del Sistema de Información ERP SICAPITAL, como de la información suministrada por las áreas de gestión y/o apoyo y, misionales de la Entidad.



CAJA DE LA VIVIENDA  
POPULAR

Suscritas en la ciudad de Bogotá, D.C.; a los treinta y un (31) días del mes de octubre del año 2025.

**RAFAEL OSORIO CANTILLO**

Profesional Especializado 222-05 con funciones de Contador General<sup>1</sup>  
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

<sup>1</sup> 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."

