

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"
BALANCE GENERAL
A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Cifras en miles de pesos)

Codigo	ACTIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$	Codigo	PASIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	CORRIENTE	20.694.594	30.060.460		CORRIENTE	2.121.264	3.361.343
11	Efectivo (Nota 3)	946	946	24	Cuentas por Pagar (Nota9)	744.810	1.846.328
14	Deudores (Nota 5)	20.693.648	30.059.514				
	NO CORRIENTE	14.975.954	6.269.307	25	Obligaciones Laborales (Nota11)	433.086	207.398
12	Inversiones (Nota 4)	5.000	5.000	27	Pasivos Estimados (Nota 10)	800.000	800.000
15	Inventarios (Nota 6)	8.663.201	0				
16	Propiedades, Planta y Equipo (Nota 7)	1.303.987	1.344.129	29	Otros Pasivos (Nota 12)	143.368	507.617
19	Otros Activos (Nota 8)	5.003.766	4.920.178	3	PATRIMONIO	33.549.284	32.968.424
	TOTAL ACTIVO	35.670.548	36.329.767	32	Patrimonio Institucional (Nota 13)	33.549.284	32.968.424
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	35.670.548	36.329.767
	Cuentas de Orden	37.306.667			Cuentas de Orden	37.306.667	
83	Deudoras de Control (Nota 21)	216.312		89	Deudoras de Control por el contrario (cr)	216.312	
99	Acreedoras por contra	37.090.355		91	Responsabilidades contingentes	37.090.355	


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: WILLIAM GARCIA TIRADO


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
 T.P N° : 24446-T



Corvivienda

Proyecto de Vivienda de Interés Social y Ref. Urbana "CORVIVIENDA"
MAYORÍA SOCIEDAD ANÓNIMA
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"
BALANCE GENERAL
A 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017
(Cifras en miles de pesos)

Código	ACTIVO	Período Actual	Período Anterior	Código	PASIVO	Período Actual	Período Anterior
	CORRIENTE	20.694.594	30.060.460		CORRIENTE	2.121.264	3.361.343
11	Efectivo	946	946				
1110	Bancos y Corporaciones	946	946	24	Cuentas por Pagar	744.810	1.846.328
				2401	Adquisición de bienes y Servicios	254.083	1.724.677
14	Deudores	20.693.648	30.059.514	2425	Acreedores	130.257	80.896
1413	Transferencias por Cobrar	327.618	947.023	2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	30.782	17.220
1420	Avances y Ant.entregados	4.586.806	1.024.445	2453	Recursos recibido en Administ	306.153	-
1424	Recursos entregados en Administración	12.203.677	26.996.367	2455	Depositos recibidos en Garantía	23.535	23.535
				2460	Creditos Judiciales	-	-
1470	Otros Deudores	3.575.547	1.091.679	25	Obligaciones Laborales	433.086	207.398
				2505	Salarios y Prest.sociales	433.086	207.398
				27	Pasivos Estimados	800.000	800.000
				2710	Prov.para Contingencias	800.000	800.000
	NO CORRIENTE	14.975.954	6.269.307				
12	Inversiones	5.000	5.000	29	Otros Pasivos	143.368	507.617
1207	Inversiones No Controlantes	5.000	5.000	2905	Recaudo a favor de Terceros	143.368	507.617
		0	0				
15	Inventarios	8.663.201	0				
1510	Mercancías en Existencia	8.663.201	0	3	PATRIMONIO	33.549.284	32.968.424
		0	0	32	Patrimonio Institucional	33.549.284	32.968.424
16	Propiedad Planta y Equipos	1.303.987	1.344.129	3208	Capital Fiscal	28.221.786	13.016.174
1605	Terrenos	1.364.354	1.364.354				
1637	Propiedad Planta y Equipos No	73.371	73.371				
1655	Maquinaria y Equipo	12.979	12.979	3230	Resultados del ejercicio	616.351	15.283.012
1665	Muebles Enseres y Equip.Ofici	468.209	467.309				
1670	Equip.de Comunic.y Computuc	400.961	331.741				
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-561.407	-524.517	3240	Superavit Valorizaciones	4.882.194	4.746.640
1695	Provision Protección PPE (Cr)	-454.480	-381.108	3270	Prov., Depreciaciones y amort	-171.047	-77.402
19	Otros Activos	5.003.766	4.920.178				
1970	Intangibles	182.357	173.538				
1975	Amortización Acumulada (Cr)	-60785	0				
1999	Valorizaciones	4.882.194	4.746.640				
	TOTAL ACTIVO	35.670.548	36.329.767		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	35.670.548	36.329.767

Cuentas de Orden 37.306.667
 83 Deudoras de Control 216.312
 99 Acreedoras por Contra 37.090.355

Cuentas de Orden 37.306.667
 91 Deudoras de Control por el contr: 216.312
 89 Responsabilidades Contingentes 37.090.355


 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: WILLIAM GARCIA TIRADO


 FIRMA DEL CONTADOR
 NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
 TP N° : 24446-T



Corvivienda
 Fondo de Vivienda de Interés Social y Rehabilitación Urbana
 CALIDAD SOCIEDAD AMBIENTE
 www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL
PERIODO: DE ENERO 1º A DICIEMBRE 31 DE 2.017
 (Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo	
		Actual \$	Periodo Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES	27.941.767	39.843.966
44	Transferencias (Nota 14)	27.941.767	39.843.966
	COSTOS OPERACIONALES	24.025.828	18.486.919
62	Costos de Bienes Producidos ((Nota 19)	24.025.828	18.486.919
	GASTOS OPERACIONALES	8.957.214	8.603.351
51	De administración (Nota 16)	7.562.718	6.665.964
52	De Operaciones (Nota 17)	1.394.496	1.937.387
53	Provisiones, Agotamiento, Depreciac, Amort. (Nota 16)	-	-
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL	-5.041.275	12.753.696
	OTROS INGRESOS	6.247.145	3.327.967
48	Otros Ingresos (Nota 15)	6.247.145	3.327.967
	OTROS GASTOS	589.519	798.651
58	Otros Gastos (Nota 18)	589.519	798.651
	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	616.351	15.283.012


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: WILLIAM GARCIA TIRADO


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
TP N°: 24446-T



Corvivienda
 Construye Viviendas de Interés Social y Referencia Urbana 2014
 #PorCartagena
 www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias




#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

ANEXO No.4
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL
PERIODO: DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 2.017
 (Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES	27.941.767	39.843.966
44	Transferencias	27.941.767	39.843.966
4428	Corrientes del Gobierno General	27.941.767	39.843.966
	COSTOS OPERACIONALES		
62	Costos Ventas de Bienes	24.025.828	18.486.919
6205	Bienes Producidos	24.025.828	18.486.919
	GASTOS OPERACIONALES	8.957.214	8.603.351
51	De Administración	7.562.718	6.665.964
5101	Servicios Personales	2.508.381	2.001.638
5103	Contribuciones Efectivas	394.107	350.161
5104	Aportes de Nomina	76.085	70.449
5111	Generales	4.558.186	4.220.096
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	25.959	23.620
52	De Operacion	1.394.496	1.937.387
5211	Generales	1.162.775	1.824.436
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	231.721	112.951
53	Provisiones,,depreciaciones y amortizaciones	-	-
5314	Provisiones para Contingencias	-	-
	EXCEDENTE(DEFICIT) OPERACIONAL	-5.041.275	12.753.696
48	OTROS INGRESOS	6.247.145	3.327.967
4805	Financieros	1.249.350	1.698.746
4808	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	55	-
4810	Extraordinarios	830.231	385.609
4815	Ajustes de Ejercicios Anteriores	4.167.509	1.243.612
58	OTROS GASTOS	589.519	798.651
5801	Intereses	70	-
5805	Financieros	112.964	31.541
5808	Otros Gastos Ordinarios	99.351	755.994
5810	Extraordinarios	267.945	-
5815	Ajustes de Ejercicios anteriores	109.189	11.116
	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO	616.351	15.283.012


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: WILLIAM GARCIA TIRADO


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
T.P. N° : 24446-T



Corvivienda
Centro de Vivienda de Interés Social y Ref. Urbana de la Esperanza
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31 DEL 2.017
(Cifras en miles de pesos)

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2016	32.968.424
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2017	580.860
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2017	33.549.284

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES

AUMENTOS

3208	15.205.612
3230	
3240	135.554
3270	

DISMINUCIONES

3208	
3230	14.666.661
3240	93.645
3270	


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: WILLIAM GARCÍA TIRADO


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
T.P. N°: 24446-T



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital
HABITAT · SOCIEDAD · AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

Los suscritos WILLIAM GARCIA TIRADO, representante legal y RAFAEL HERNANDEZ CASTRO, profesional especializado con funciones de contador del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" en ejercicio de las facultades legales que les confieren las leyes 298 de 1996 y en cumplimiento de lo estipulado en la resolución N°289 de 1996, 43 de 1990 y en cumplimiento de lo estipulado en la Resolución N° 375 de septiembre 17 de 2017 y 098 del 9 de Marzo de 2012 de la Contaduría General de la Nación.

CERTIFICAN

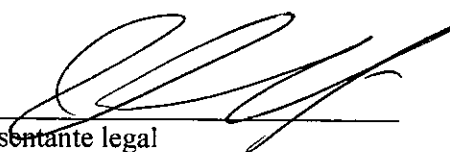
Que los saldos de la información financiera, económica, social y ambiental del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte al 31 de Diciembre de 2017, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema integrado de información financiera, y esta se elaboró conforme a la normativa señalada en el Régimen de Contabilidad Pública.

Que en los estados contables básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte a 31 de diciembre de 2016, revelan el valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, revelado en el libro mayor emitido a 31 de diciembre de 2017.

Que los activos representan un gran potencial de beneficios económicos futuros y a la vez los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal de la Contaduría General de la Nación.

Que la información Financiera, Económica, Social y Ambiental del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda", se validó y transmitió por el CONSOLIDADOR DE HACIENDA E INFORMACION PUBLICA- CHIP el (15) de febrero de 2018.

Cartagena de Indias a los quince (15) días del mes de Febrero de 2018.


Representante legal


P.U.E. con funciones de Contador



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA CORVIVIENDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS CONTABLES A DICIEMBRE 31 /2017

(Con cifras comparativas a Diciembre 31 del 2016)
(Cifras expresadas en miles de pesos)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

NOTA N° 1

NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE DESARROLLA

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “Corvivienda,” es un establecimiento Público, del orden distrital con autonomía administrativa y financiera e independencia presupuestal se creo mediante Acuerdo N° 37 de Junio 19/1991 y modificatorios 822 de Nov/15/1991 y 717 de Junio 23/1992.

Misión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana “ Corvivienda” es una entidad que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible, en articulación con el sistema nacional de vivienda apoyados siempre en la capacidad, vocación y entrega de nuestro recurso humano

Visión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana, deberá ser en el año 2020 la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario en el ámbito local, reconocidos a nivel regional y nacional como grandes promotores del desarrollo territorial sostenible y del bienestar social en Cartagena.

NOTA N°2

PINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

En el proceso de preparación y revelación de los estados contables la entidad está aplicando el marco conceptual del régimen de Contabilidad Pública, contentiva del manual de procedimientos y la doctrina Contable publica del 2007; así como las normas y procedimientos establecidos por la Contaduría General de la Nación en materia de registro de los libros y preparación de los documentos soporte.



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Digital
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

Corvivienda clasifica sus cuentas como corriente y no corrientes dependiendo de su grado de disponibilidad y/o exigibilidad.

a) Criterio de materialidad o importancia relativa

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

b) Disponible

Corvivienda registra todos los recursos como disponible los recursos propios depositados en cuentas de ahorros, recursos provenientes de transferencias recibidas del Distrito para cubrir las obligaciones originadas de los distintos proyectos que lleva cabo la entidad, recursos recibidos en administración en desarrollo de convenios de cooperación para financiar actividades en programas de viviendas.

c) Inversiones

Las inversiones se registran al costo, y se ajustan anualmente de acuerdo a su valor intrínseco originando una valorización o desvalorización

d) Deudores

Los valores adeudados a la entidad se reconocen por su importe original o por el valor aceptado por el deudor, el cual es susceptible de actualización de acuerdo con las normas legales vigentes o con los acuerdos contractuales pactados.

Igualmente se reconocen como deudores los recursos entregados a terceros en calidad de anticipos (para adquisición de bienes, proyectos de inversión u otros) en administración (Encargo Fiduciario), entre otros.

e) Propiedades Planta y Equipos

Son contabilizados al costo de adquisición más los costos necesarios para colocarlos en condiciones de utilización o funcionamiento. Las mejoras o adiciones que prolongan la vida útil del activo se capitalizan y las demás reparaciones y mantenimiento reconocen como gastos.

La depreciación se calcula sobre el costo utilizando método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de cada activo así:



Concepto	Años
Equipo de oficina , muebles y Enseres	10
Equipo de computo y Comunicación	5

Los activos adquiridos en el año 2017, cuyo costo de adquisición fue inferior al 50% del salario mínimo legal vigente para cada año se registraron directamente a gastos de conformidad con valores establecidos en las disposiciones emitidas cada año por la Contaduría General de la Nación.

f) Otros Activos

Intangibles - Los activos intangibles como: software, licencias y patentes se reconocen por su costo de adquisición, desarrollo o producción. Los intangibles se amortizan por el método de línea recta durante los períodos en los cuales se espera percibir los beneficios de los costos y gastos incurridos o la duración del amparo legal o contractual de los derechos.

Servidumbres – Corresponde este rubro al valor pagado por la adquisición del derecho real de servidumbre predial para utilización de paso de redes de acueducto y alcantarillado de la Urbanización Luís Carlos Galán.

Valorizaciones – Las valorizaciones y superávit valorizaciones de propiedades planta y equipo (Terrenos) y es el resultado de comparar el avalúo técnico con el valor neto en libros. Cuando el avalúo técnico es mayor al valor en libros, la diferencia se registra como valorización en cuentas del balance; en caso contrario se registra una desvalorización con cargo inicial a la valorización

Las valorizaciones corresponden a las diferencias entre el valor neto en libros y su valor intrínseco o su precio de cotización en la Bolsa de Valores.

Se registra la inversión que la entidad posee en entidad no controlada, (Transcribe S.A)

g) Cuentas por Pagar

Comprenden las obligaciones contraídas por CORVIVIENDA, a favor de terceros por concepto relacionados con le ejecución de proyectos de inversión, costos y gastos por pagar, retención en la fuente, contribuciones, aportes de nóminas y descuentos de nóminas.

La causación está condicionada la existencia de la obligación la cual debe estar ampara por compromiso presupuestal.

h) Obligaciones Laborales

El régimen laboral y prestacional aplicable es el de los empleados públicos de las entidades territoriales establecidos en las disposiciones legales.

Las obligaciones laborales se consolidan y ajustan al final de cada periodo contable con base en las disposiciones legales y las normas laborales que rigen a los empleados públicos



i) Pasivos Estimados

La entidad registra provisiones para cubrir pasivos estimados y contingencias teniendo en cuenta que

- El pago sea probable
- La provisión sea justificable, cuantificable y verificable
- Exista un fallo en primera o segunda instancia en procesos judiciales.

j) Otros Pasivos

Los otros pasivos incluyen las deducciones a los pagos proveedores y contratistas de la entidad por concepto de estampillas, sobretasa deportiva establecida en el estatuto tributario distrital en ordenanzas departamentales (Años Dorados, Universidad de Cartagena Sobretasa Deportiva – Ider,).

k) Cuentas de Orden

Corvivienda registra en cuentas de orden los hechos, circunstancias compromisos de los cuales se pueden generar derechos u obligaciones y que por tanto pueden afectar la estructura financiera. También incluye cuentas para control de activos y pasivos, información de control de futuras situaciones financieras.

l) Reconocimiento, de Ingresos Costos Gastos

Corvivienda reconoce como ingresos, las transferencias derivadas 15 % del recaudo del impuesto predial unificado. Estos se reconocen con la expedición por parte de la secretaría de Hacienda Distrital del certificado de disponibilidad presupuestal y certificado de registro presupuestal previa certificación de la Dirección de Contabilidad Distrital.

En los demás casos, los ingresos se reconocen en el momento en que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago.

Los gastos corresponde a los montos requeridos para el desarrollo de la actividad ordinarios e incluyen los originados por situaciones extraordinarios. Los gastos son revelados de acuerdo con su naturaleza y la ocurrencia de eventos extraordinarios.

Los gastos se reconocen al recibo de los bienes y servicios o cuando existe certeza de la ocurrencia del hecho económico.

La entidad registra los gastos relacionados con rubros de inversión en cuentas de costo de producción y al final del periodo se cierra contra la cuenta de costos de productos construcciones.



J) Aplicación del Nuevo Marco Normativo

En desarrollo de la Ley 1314 de 2009, el 08 de octubre de 2015, la CGN, expidió la Resolución 533 de 2015, mediante la cual se incorpora como parte del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera y las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos aplicable a las entidades de gobierno.

El 6 de Diciembre de 2016 la Contaduría General de la Nación emitió la Resolución 693 “por la cual se modifica el cronograma de aplicación del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, incorporado al régimen de contabilidad Pública mediante la Resolución 533 de 2015, y la regulación emitida en concordancia con el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo”

El cronograma de aplicación del marco normativo anexo a la presente resolución, comprende dos períodos: preparación obligatoria y primer periodo de aplicación. El periodo de preparación obligatoria es el comprendido entre la fecha de publicación de la presente Resolución y el 31 de diciembre de 2017 y el primer periodo de aplicación es el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

NOTA N° 3 Efectivo

El siguiente es el detalle del efectivo al 31 diciembre:

Depósitos en Instituciones Financieras		2015	2014
Cuentas de Ahorros			
Banco Nacionales	Cta. N°	Valor	Valor
Banco Bogotá	CTA AH.#504-04420-7	836	836
Banco Santander	CT# 493-01369-6	110	110
Total		946	946

Están son cuentas de ahorros que no están incluidas en encargos fiduciario que tiene la entidad en el Banco Servitrust Gnb Sudameris, y otras instituciones financieras, sino son cuentas de ahorros inactivas y que han presentado inconvenientes por embargos que han limitado su cierre total, aun cuando se han realizado todas las diligencias pertinentes estas se han visto truncadas por situaciones ajenas a la esfera de control de la entidad .

NOTA N° 4 Inversiones

El siguiente es el detalle de la Inversiones al 31 diciembre:

Permanentes:

Inversiones	2017	2016
Transcribe S.A	5.000	5.000
Total	5.000	5.000



Esta inversión realizada en Transcribe constituida por un título de 10 acciones a valor nominal de \$ 500.000 por acción.

A la fecha del corte el valor intrínseco de la acción asciende a de \$ 15.519.641.34

NOTA N° 5 Deudores

El siguiente es el detalle de los Deudores al 31 diciembre:

DEUDORES	2017	2016	Var. % (+/-)
Transferencias por cobrar (1)	327.618	947.023	0%
Avances y Anticipos (2)	4.586.806	1.024.445	33%
Recursos entregados en Administración (3)	12.203.677	26.996.367	-1%
Otros Deudores (4)	3.575.547	1.091.679	-28%
Total	20.693.648	30.059.514	3%

(1) Corresponde a transferencias de Impuesto predial unificado correspondiente al saldo de transferencia de la vigencia 2017, certificada por la Dirección Distrital de Contabilidad, la cual esta pendiente de giro por parte de la Tesorería Distrital al cierre de la vigencia 2017.

(2) Corresponde al saldo por amortizar de los anticipos de contratos de legalización de predios en posesión irregular, el anticipo del 50%, de estos contratos y cuya amortización se iba dando en la medida que cumplían con las obligaciones establecidas en los mismo y que incluía desde elaboración de la escritura de loteo hasta culminar el proceso con la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumentos públicos que daba lugar a la prescripción adquisitiva del dominio del predio en discusión.

De igual manera se ha registrado el 15% de anticipo para construcción del proyecto la ciudadela la Paz en el lote denominado La Despensa con una dimensión de 10 Ha, que en su primera fase se construirán 320 viviendas de interés prioritario y cuyo monto asciende a unos 50 mil millones incluida su interventoría para lo cual se cuenta con recursos de vigencias futuras 2018 y 2019.

Se ha planeado construir a través de este proyecto en sus distintas fases unas 2500 viviendas para beneficiar a población en extrema pobreza, población damnificada, de olas invernales de años anteriores y población víctimas del conflicto armado.

(3) Actualmente la entidad maneja directamente sus recursos a través de encargos fiduciarios en instituciones financieras de Gnb Sudameris, BBVA, Davivienda, Banco Caja Social con los riesgos de situaciones de embargo que ello implica, y estos riesgos tiende materializarse a raíz de las diversas controversias judiciales que enfrenta la entidad.



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Esfuerzo Urbano Dóhritul
HÁBITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

Las cuentas bancarias que se manejan a través del banco Gnb Sudameris, Banco Davivienda, BBVA, Banco Caja Social a la fecha del corte son:

Cuenta	2017	2016
SERV GNB SUDAMERIS CT AH#4055-0500536-4	659.076	2,263.396
SERV GNB SUDAMERIS CT AH#4055-0500540-6	153.911	281.525
SERV GNB SUDAMERIS CT AH#4055-0500541-4	5.429.229	10.386.060
SERV GNB SUDAMERIS CT AH#9055-0920880	37.868	37.114
BANCO BBVA # 756-000865	467.812	795.670
BANCO DAVIVIENDA CT AH#57370166597	473.516	218.008
BANCO CAJA SOCIAL CT AH#24062519229	2.872.495	237.383
BANCO CAJA SOCIAL CT AH#24074499195	426.571	0
GNB SUDAMERIS-F.INV CT #551000088050	1.521.285	8.477.211
BANCO BBVA-F.INV CT #130756827000000188	129.466	4.300.000
BANCO DE BOGOTA F.INV CT #002002027496	526	0

(4) Corresponde este rubro a los valores registrados por concepto acta de liquidación de contratos que se han liquidado de mutuo acuerdo, y dado que su ejecución no se llevo a cabo en su totalidad y cuyos anticipos no se amortizaron totalmente, y a los cuales se les aun pendiente han adelantado gestiones de cobro persuasivamente o judicialmente y aún no ha sido posible su cobro. Se incluye el valor del acta de liquidación del Convenio celebrado con Coomulvictoria para la construcción de 224 VIP, que arrojó un valor de \$ 2.480.145.142, suma que debió ser cancelada dentro del término sin embargo se ha tenido que acudir a la vía ejecutiva para su cobro.

También se han registrado el saldo las deudas u obligaciones de uniones temporales y e convenios de la cual la entidad es miembro, por apalancamientos otorgado al miembro o unido temporal ejecutor de los mejoramientos, y construcción de vivienda, las cuales se compensaran cuando se lleve a cabo el cobro el 20% de los subsidios de mejoramientos o de vivienda de interés social asignado a los beneficiarios de estas intervenciones, lo cual se hará efectivo una vez todas las escrituras individuales de los beneficiarios hayan sido registradas en la oficina de instrumentos públicos y certificada por Fonade.



Así mismo se han registrado obligaciones adeudadas por exfuncionarios de Sentencia Condenatoria de la Procuraduría Provincial de Cartagena de Indias de fecha 26 de mayo y 22 de Julio de 2014, respectivamente, con la debida Constancia de Ejecutoria del 25 de Agosto de 2014 en la cual se condenó al Ex Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA a la sanción consistente en la suspensión por el término de siete (7) meses, convertibles en el equivalente al salario por él devengado para la vigencia fiscal 2011.

La composición del saldo de Otros deudores corriente a diciembre 31 del 2017 es el siguiente:

DETALLE	CC O NIT	2017	2016
ALBERTO ANGULO IZQUIERDO	73.125.885	44.471.764.40	0
JULIO CASTELLAR GARCIA	9.064.378	8.143.348	4.000.000
MARINA MOSQUERA CUESTA	45.434.313	245.830.960	0
CONARQ LTDA	806.010.254-7	23.504.804	69.776.850
COMFENALCO	890.480.023-7	0	1.014.234
JORGE ALBERTO ISACC CURE	9.138.843	0	69.467.281
SALIM ARANA GEHEM	9.135.179	0	12.444.673
GERMAN DARIO PINILLA	9.292.993	0	1.536.000
CONSTRUCTORA C.L Y CIA LTDA	800.255.602-2	151.609.600	151609.600
COOMULVICTORIA	900.047.818	2.480.145.142	0
HOMERO POSADA RANGEL	73.582.803	675.000	675.000
MELISA CABRERA AGAMEZ	1143335128	28.000	0
LITOGRAFIA LOS ANGELES BLANCOS	806.001.346	219.955	219.955
ROBERTO CESPEDES PEREZ	73.096.852	29.025.000	29.025.000
HEBER PADILLA CERVANTES	73.153.191	480.000	0
UT. CORVIVIENDA-COOINGSAR S.A	900.331.152-6	591.001.852	659.300.858
UT. CORVIVIENDA-ASOVIR	900.064.289-0	50.320.847	50.320.847
UT. CORVIVIENDA-COOSALUD	900.310.620-1	0	46.674.576
TOTAL		3.575.547.072	1.091.679.566

NOTA N° 6 Inventarios

Corresponde a la adquisición de un lote de terreno de 10Ha del globo de terreno denominado la Despensa, por valor \$ 8.663.200.866, según escritura publica de compraventa N° 663 de Mayo 5/2017 incluidos gastos notariales y registro, para llevar a cabo el proyecto de construcción vivienda denominado la Ciudadela la Paz, en el que se construirán unas 2512 viviendas, de interés prioritarios viviendas para beneficiar a población en extrema pobreza, población damnificada, de olas invernales de años anteriores y población víctimas del conflicto armado.

DESCRIPCION	MAT .INM N°	AREA M2	COSTO ADQUISICION
LOTE LA DESPENSA	060-308318	10 Ha	8.663.200.866



NOTA N° 7 Propiedades Planta y Equipos

Corresponde a los bienes tangibles adquiridos de propiedad de la entidad, destinados al uso en actividades operativas para la prestación de servicio o de apoyo administrativo.

El siguiente es un detalle de las Propiedades planta y equipo al 31 diciembre:

Propiedades	2017	2016
Terrenos (1)	1.437.724	1.437.724
Maquinaria y Equipos	12.979	12.979
Muebles y Enseres y Equipo de oficina	468.209	467.309
Equipo de Comunicación y Cómputo	400.961	331.741
Depreciación Acumulada	(561.407)	(524.516)
Provisión para Protección de PPE	(454.579)	(381.108)
Total	1.303.9867	1.344.129

(1) Corresponde a los terrenos adquiridos por la entidad y ubicados en los diferentes sitios de la ciudad, destinados a desarrollar proyecto de vivienda de interés social, sin embargo a la fecha se han presentado con algunos inconvenientes de dominio, oportunidad porque algunos de estos lotes aún están englobados con lotes de propiedad de particulares, así como en situaciones de invasión, que han imposibilitado para llevar a cabo el propósito para los cuales fueron adquiridos, como son los lotes la Marial y 2, que se adquirieron para llevar a cabo en ello procesos de legalización y no hemos podido realizarlos. De igual manera presenta situaciones de invasión el lote de propiedad de la entidad ubicado en el corregimiento de Bayunca.

DESCRIPCION	MAT .INM N°	AREA M2	COSTO ADQUISICION	VALORIZACION
LOTE LA MARIA N°1	060-155262	316.445	321.596	
LOTE LA MARIA N°2	060-031368	58.593	59.512	
LOTE BAYUNCA	060-153813	60.000	73.371	1.092.429
LOTE SAN CARLOS	060-125739	7.339	349.232	3.254.011
LOTE LA CEIBA	060-166725	9.960	288.320	348.602
LOTE CANAPOTE	060-205265	2.025	345.693	

El lote la María N° 1, Este globo de tierra fue adquirido por la entidad para legalizar la tenencia de la tierra de los poseedores que se encontraban con anterioridad a la compra; dado este hecho este lote no se le debe realizar avalúo comercial ya que su compra tiene la finalidad de legalizar a cada uno de los poseedores que se encuentran en el predio indicado sin embargo no se ha logrado a la fecha ejecutar esta intervención jurídica, porque estos predios se encuentran ubicados en zonas de altos riesgos.



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

El lote la María N°2, Este globo se adquirió con el objeto de desarrollar un proyecto vis, pero dado la monto de la inversión para su adecuación se decidió cancelar este tipo de proyecto.

Mediante escritura Pública 1288 septiembre 22 del 2011, de la Notaria 7ª de Cartagena se realizo cesión gratuita al Distrito, una franja de terreno de 14.639 m2, para qué a través de la Fundación Pies Descalzo, se llevara a cabo la Construcción de un Megacolegio, y beneficiar con ello a las comunidades aledañas.

El lote Bayunca se adquirió para desarrollar un programa de vivienda rural, en el corregimiento de bayunca, pero por inconveniente de financiación, no se logró su materialización. En la actualidad se encuentra parcialmente invadido. CORVIVIENDA lleva proceso ante Fiscalía para realizar la restitución del inmueble.

El lote la Ceiba fue adquirido para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, sin embargo presenta algunos problemas de contaminación por líquidos lixiviados, por lo que se estudia la posibilidad de darle una destinación diferente y que beneficie a la comunidad circundante.

El Lote San Carlos, con Matrícula Inmobiliaria No 060- 14210. Referencia Catastral No 01-10-0547-0008-000, ubicado en la vía Mamonal, Localidad industrial y de la Bahía. Este Lote en el momento de la terminación y liquidación de la Fiducia Mercantil, mediante la Escritura Pública No 3844 del 21 de Noviembre de 2002, que al momento de terminación del Fideicomiso, por un error involuntario en cuanto al area se refiere, no se pudo transferir nuevamente a Corvivienda este bien lo que impidió el registro de la escritura porque no se hicieron las deducciones de áreas que se habían dado en pago. (Mejía y Villegas). La entidad realizo gestiones a través de la vía jurídica para corregir el error mediante una escritura aclaratoria, pero no había sido posible debido a que el FIDEICOMISO se liquidó, y no existía figura jurídica que obligara a comparecer con la entidad, para la aclaración de la misma.

Sin embargo se logró que mediante aclaratoria No 1517 del 18/09/2014 a dicha escritura (No 3844 del 2002), se pudo aclarar el error. Dicho error consistía que en el momento de la liquidación de la Fiducia el área a transferir era 17.119.11 M2, cuando en realidad solo era 7.339.11 M2, ya que el resto del área de 9.780 M2, había sido entregada en dación de pago al Consocio Movición Ltda. y Mejía y Villegas, como consta en el Certificado de Libertad y Tradición.

Superado este impase Corvivienda, hoy es la titular del inmueble. Se está a la espera que la Alcaldía Local proceda a la diligencia de restitución, ya que en estos momentos se encuentra ocupado por unos particulares que alegan la posesión.

El lote de Canapote que en la actualidad aparece registrado a nombre del distrito de Cartagena, es decir que se deben realizar los trámites pertinentes para transferencia de dominio a nombre de la entidad.



Algunos de estos terrenos que aun no se han llevado cabo procesos de legalización, es decir que están en posesión irregular por particulares, y se encuentran ubicados en zonas de altos riesgos, se ha determinado registrar una provisión para Protección de Propiedad Planta y equipo.

La entidad llevo a cabo en la vigencia 2014, avalúos técnicos de sus lotes más importantes tales como son (San Carlos, Bayunca Canapote La Ceiba), tal como lo establece el manual de procedimientos contables en el numeral 20 capitulo III, por lo que a la fecha de corte se tiene información actualizada de los valores actuales de estos lotes.

NOTA N° 8 Otros Activos

El siguiente es un detalle de los Otros activos al 31 diciembre:

Otros Activos	2017	2016
Licencias (1)	8.8820	
Software (2)	173.538	173.538
Amortización Acumulada (Cr)	(60.785)	0
Valorizaciones Inversiones (3)	150.196	24.219
Valorizaciones Terrenos (3)	4.731.997	4.722.449
Total	5.003.766	4.920.178

(1) Se incluye en este rubro el valor de las licencias por los sistemas operativos Windows preinstalados al momento de adquirir nuevos equipos de cómputos.

(2) Se incluye en este rubro software contable adquirido por la entidad para el procesamiento de la información de la entidad. El costo de adquisición fue \$60.000.000 y adquirido a final del año 2015.

También se encuentra incluido en este acápite la adquisición de un software destinado para la gestión de inscripción clasificación en grupos poblaciones de las familias aspirantes a subsidios distritales de vivienda dentro del programa casa para mi gente en el Distrito de Cartagena.

(3) Las valorizaciones y desvalorizaciones de activos incluyen excesos o defectos determinados sobre avalúos técnicos de propiedades planta y equipo sobre su costo de adquisición o costo ajustado.

Así mismo la inversión por valor original de \$ 5.000.000, que la entidad posee en la empresa Transcribe S.A, ha alcanzado una valorización a la fecha de corte de \$ 15.519.641.34

NOTA N° 9 Cuentas por Pagar

El siguiente es un detalle de las Cuentas por pagar al 31 diciembre:



Cuentas Por Pagar	2017	2016	Var. % (+/-)
Proyecto de Inversión (1)	241.624	1.724.677	100%
Bienes y Servicios (2)	12.459		
Acreedores (3)	130.257	122.053	13%
Retención en la Fuente, Timbre (4)	30.782	17.220	460%
Recursos entregados en Administración (5)	306.153	0	1190%
Depósitos sobre Contratos (6)	23.535	23.535	-100%
Total	744.810	1.846.3326	20%

(1) Corresponde principalmente al saldo por pagar a la Universidad de Cartagena por la ejecución de mejoramientos de Viviendas en localidades del Distrito en virtud del convenio celebrado con esta entidad.

(2) Corresponde al saldo por pagar a Comfamiliar por el auspicio de la integración de funcionarios de la entidad al final del año 2017.

(3) Corresponde principalmente al saldo por pagar a contratistas por la prestación de servicios técnicos y profesionales, consumo servicios públicos, arrendamientos de inmueble vehículos para uso de la entidad en el transporte de funcionarios en visita a las comunidades, aportes patronales a la seguridad social, Riesgos Laborales aportes parafiscales, así como las deducciones de nominas.

(4) Corresponde principalmente al saldo por pagar a la Dian, y a la Secretaria de Hacienda por las deducciones de retenciones en la fuente de impuesto de renta y de Industria y Comercio, practicados a cada uno contratistas o proveedores y empleados que son contribuyentes del impuesto de la renta.

(5) Corresponde, al convenio suscrito con el Distrito de Cartagena el N° 004-2017, de Febrero 13 /2017, por valor de Trescientos Seis Millones Ciento Cincuenta y Dos Mil Ciento Cincuenta y Cinco Pesos Con 00/100 (\$ 306.152.155.00), cuyo objeto es el de aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros para la consecución de cinco (5) viviendas de interés social para reubicar a cinco familias residentes en el barrio Daniel Lemaitre, Sector La Poza, para dar cumplimiento a sentencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bolívar dentro de la Acción Popular con radicado N°001-33-3-2010 instaurada por el Señor José Manuel Esquivia contra el Distrito de Cartagena .

(6) Corresponde a la retenciones 10% aplicada al a los pagos realizados a la Sociedad colombiana de Arquitectos en virtud del convenio de 001-2016 interventoría integral técnico administrativo y financiera como instrumento de seguimiento del proyecto de construcción Torres de Flor del Campo de 224 VIP.

La composición de los Acreedores al 31 de diciembre es el siguiente:

Acreedores	2017	2016
Servicios Públicos	1441	0



Arrendamientos	0	0
Gastos de Viajes	1.514	0
Aportes a Fondos Pensionales	21.019	19.020
Aportes a la seguridad Social	15.846	14.340
Aportes a Icbf, Sena y Cajas	9.511	8.604
Seguros	3.987	4208
Cooperativas	0	0
Sindicato	0	0
Gastos Legales	1.858	0
Aportes Riesgos Laborales	1.553	1.060
Aportes Inst. Esc. Industriales Esap	1.904	1.721
Libranzas	0	0
Comisiones	0	3.474
Honorarios	21.288	18.957
Servicios	54.322	8.808

NOTA N° 10 Provisión Contingencias

El siguiente es un detalle de las Obligaciones Laborales al 31 diciembre:

Provisión Contingencias	2017	2016
Litigios y Demandas	800.000	800.000
Total	800.000	800.000

Corresponde al valor de la acción de reparación Directa interpuesta por Brunikilda Llerena, y Otros, por las pésimas condiciones físicas en que fueron entregadas las viviendas en la urbanización ciudadela 2000, en virtud del proceso de reasentamiento de las familias ubicadas en la vía perimetral, cuya construcción se llevó cabo en virtud del convenio interadministrativo suscrito entre Corvivienda con Fonade, y cuyo valor asciende a una suma estimada en \$ 800.000.000,00.

NOTA N°11 Obligaciones Laborales

El siguiente es un detalle de las Obligaciones Laborales al 31 diciembre:

Salarios y Prestaciones Sociales	2017	2016
Nomina por Pagar	967	0
Cesantías	256.751	124.589
Intereses Sobre Cesantías	13.406	3.418
Vacaciones	45.913	39.383
Primas de Vacaciones	54.437	39.383
Prima de Servicios	32.303	
Bonificaciones	29309	
Total	433.086	185.804

Incluye este rubro las obligaciones laborales que la fecha del corte, tiene contraídas la entidad con los empleados que tiene vinculación laboral legal y reglamentaria.



NOTA N° 12 Otros Pasivos

El siguiente es un detalle de los Otros Pasivos Estimados al 31 diciembre:

Otros Pasivos	2017	2016
Alcaldía-Estampilla Años Dorados (1)	57,576	203.010
Ider- Sobretasa Deportiva (2)	49,961	109.386
Estampilla Universidad de Cartagena (3)	20.011	95.496
Estampilla 1% -Estampilla Pro – Universitario (4)	15,820	99.724
Total	143.368	507.616

(1) Corresponde saldo por pagar por las deducciones del dos 2% sobre todas las órdenes de pagos emitidas por la entidad para cancelar a contratistas y proveedores por los bienes y servicios recibidos y que configuren el hecho generador de este tributo. Estos recursos están destinados a fortalecer a los programas que garantizan el bienestar los adultos mayores del Distrito.

(2) Corresponde saldo por pagar del dos por ciento (2%) y se descontará de las órdenes de pago emitidas por el Distrito, por las entidades descentralizadas del orden Distrital creada mediante Acuerdo No. 12 de 1991, con el fin de recaudar fondos para la construcción y mantenimiento de escenarios deportivos y para el fomento del deporte y la recreación.

(3) Corresponde saldo por pagar del uno por ciento (1%) y se descontará de los actos y contratos que celebre y demás operaciones que se generen en el distrito con el fin de recaudar fondos para la construcción, adecuación, remodelación y mantenimiento de la planta física, escenarios deportivos, bibliotecas, y demás bienes y elementos, equipos, laboratorios, que requiera la infraestructura de la Universidad de Cartagena.

(5) Corresponde saldo por pagar del uno por ciento (1%) y se descontará por una sola vez sobre el monto de la orden de prestación de servicios. Este pago lo de acreditar el contratista al inicio del contrato, en caso que no se surta este requisito, la entidad hará la respectiva deducción al momento de realizar el primer pago por los servicios recibidos. Esta estampilla fue creada mediante Ordenanza No. 18 de 2011, con el fin de recaudar fondos para la construcción y mantenimiento de Hospitales.

NOTA N° 13 Patrimonio

El siguiente es un detalle del Patrimonio al 31 diciembre:

Patrimonio	2017	2016
Capital Fiscal	28.221.787	13.016.174
Resultados del Ejercicio	616.351	15.283.012
Superávit Valorizaciones	4.882.194	4.746.640
Provisiones Depreciaciones y Amortizaciones	(171.047)	(77.402)
Total	33.549.284	32.968.424



El patrimonio de la entidad se ha constituido por los aportes o transferencia otorgados para su creación y desarrollo como establecimientos público, así como la acumulación de los traslados de otras cuentas de resultados del ejercicio las provisiones, valorizaciones depreciaciones de los activos.

NOTA N° 14 Ingresos

El siguiente es un detalle de los Ingresos al 31 diciembre:

Ingresos	2017	2016
Transferencias –IPU Inversión (1)	20.127.542	33.354.283
Transferencias –IPU Funcionamiento (1)	7.814.225	6.489.683
Total	27.941.767	39.843.967

(1) Los ingresos de Corvivienda provienen del giro de transferencias Distritales de destinación específica establecidas en el Acuerdo 018 de Diciembre 19/2016 en el decreto de liquidación 1789-2016 Diciembre 30 del 2016, y aproximadamente equivale 15% del impuesto Predial. Unificado. En el año 2017 este ingreso ascendió (\$ 27.941.767), y en el año 2016 (\$ 39.843.967), lo que indica un disminución de \$ 11.902.200, Millones, que corresponde al 30 %, que refleja un menor valor de recursos a transferidos a la entidad para año el 2017.

NOTA N° 15 Otros Ingresos

El siguiente es un detalle de los Ingresos al 31 diciembre:

Otros Ingresos	2017	2016
Rendimientos Financieros (1)	1.249.350	1.698.746
Extraordinarios (2)	830.231	385.609
Otros Ingresos Extraordinarios (3)	4.167.509	1.243.612
Total	6.247.146	3.327.967

(1) Los rendimientos financieros generados de las diferentes cuentas de ahorros que se manejan a través de los Banco Davivienda, Gnb Sudameris, BBVA, Banco Caja Social y su incremento se debe a una mayor permanencia de los recursos en dichas cuentas y por el tiempo que permanecen depositados en cuentas y el momento de su correspondiente utilización o ejecución de los mismos.

(2) Los otros ingresos son productos de reembolsos por gastos notariales y de registro por concepto de escrituras que cancelan los beneficiarios de los programas de legalización, que tenían o tienen suscrito un documento en donde constaba sus compromisos de extinguir estas obligaciones.

Se incluyen en esta cuenta el cobro del porcentaje % de los subsidios de programas de mejoramientos, y de vivienda, los cuales una vez surtidos los trámites pertinentes ante Fonvivienda, esta autoriza la movilización de los recursos que están depositados en los encargos fiduciarios que se constituyeron en su oportunidad para depositar por de esta entidad pública los subsidios de cada uno de los beneficiarios.



También se ha incluido en esta cuenta el valor de los certificados de Vivienda de Interés Social expedido por la entidad, por los proyectos de vivienda que se van llevar a cabo en la en el Distrito, y que se canalizan a través de la cuenta del banco Caja Social numero #24074499195 dispuesta para tal fin. El valor de este certificado es el 12% del SMMLV.

(3) Se han registrado en esta cuenta el valor del acta de liquidación del Convenio de Asociación N° 002-2015 celebrado entre Corvivienda y Comulvictoria, cuyo la unión de esfuerzos para la construcción de 224 VIP, en las inmediaciones de Flor de Campo, el cual fue incumplido por Comulvictoria, cuya acta arroja un valor de 2.480.145.142. La constitución de las obligaciones de los exfuncionarios Marina Mosquera Cuesta, exgerente, Alberto Angulo Izquierdo y ex jefe de la Oficina Jurídica de la entidad, surgidas del procesos disciplinarios y en la que se está llevando su cobro mediante procesos coactivos. Se incluyen en esta cuenta el cobro del porcentaje % de los subsidios de programas de mejoramientos, y de vivienda, los cuales una vez surtidos los trámites pertinentes ante Fonvivienda, esta autoriza la movilización de los recursos que están depositados en los encargos fiduciarios que se constituyeron en su oportunidad para depositar por de esta entidad pública los subsidios de cada uno de los beneficiarios.

De igual manera todas aquellos valores resultante ajustes contables, por sobreestimación de pasivos laborales, por de errores de registros en años anteriores.

NOTA N°16 Gastos Operacionales

Administración

Los gastos de administración se encuentran representados por todos los gastos generados por las áreas apoyo de a la gestión de la entidad. El siguiente es un detalle de los gastos de administración al 31 diciembre:

Administración	2017	2016	Var. % (+/-)
Sueldos y Salarios y Prestaciones (1)	2.508.381	2.001.637	25%
Contribuciones Efectivas	394.107	350.161	13%
Aportes sobre la Nomina	76.085	70.449	8%
Gastos Generales (2)	4.558.186	4.220.095	8%
Impuestos y Contribuciones (3)	25.958	23.620	10%
Total	7.562.717	6.665.963	33%

(1) Los gastos salarios y prestaciones corresponden a las erogaciones en que incurre la entidad por concepto de la nómina de su planta de personal en el desarrollo las actividades administrativas y misionales.

Durante el año 2017 se incurrieron en gastos de personal y prestaciones sociales, contribuciones efectivas y aportes de Nominas que ascendieron a la suma de (\$ 2.978.573), y en el año 2016 estos gastos ascendieron a (\$2.422.247), que en representan el 23%. El incremento de \$ 556 Millones obedece a una mayor ejecución de estos gastos de



personal por incremento salarial en el 2017 del 11%, afecta todos los sociales de estos sueldos.

(2) Los gastos generales corresponden a las erogaciones en que incurre la entidad para su normal funcionamiento y apoyo para desarrollar sus actividades misionales.

Durante el año 2017 se incurrieron en gastos generales por (\$ 4.558.186), y en el año 2016 estos gastos ascendieron a (\$4.220.095). El incremento de \$ 338., es decir un 8%, equivale a una mayor ejecución de gastos generales por incremento en la contratación de adquisición de bienes y servicios y prestación de servicios de apoyo a la gestión de carácter administrativo.

La composición de los gastos generales a diciembre 31 es la siguiente:

GASTOS GENERALES	2017	2016
Comisiones Honorarios y Servicios	3.902.901	3.51.975
Vigilancia y Seguridad	65.741	59.544
Materiales y Suministros	130.582	186.886
Mantenimiento	95.669	344.672
Servicios Públicos	142.405	72.700
Arrendamientos	137.661	234.186
Viáticos y Gastos de Viajes	44.489	25.795
Impresos y Publicaciones, Suscripciones	19.564	15.000
Comunicaciones y Transportes	2.695	3.953
Seguros Generales	1.190	4.650
Otros gastos Generales	15.288	21.7363

(3) Corresponde al valor de la cuota de Fiscalización y Auditaje que se cancela a la Contraloría Distrital como una contribución por las actividades de auditoría fiscales que realiza en las entidades pública según lo estipulado en el artículo 11 de ley 617 del 2000.

NOTA N° 17 Gastos Operacionales - De Operación

Gastos Generales de Operación	2017	2016	Var. % (+/-)
Estudios y Proyectos	19.638	0	100%
Comisiones, honorarios y Servicios (1)	1.088.274	1.107.611	57%
Vigilancia	20.500	0	100%
Mantenimiento	39.000	17.748	119%
Servicios Públicos	0	3.224	-100%
Costas Procesales	0	820	-100%
Gastos Legales	746	0	100%
Impresos y Publicaciones	1.647	0	100%
Otros gastos Generales (2)	31.970	695.032	21%
Total	1.162.775	1.824.436	79%



(1) Los gastos operacionales corresponden a las erogaciones por contratación de servicios apoyo a la gestión en que incurre la entidad para el desarrollo de actividades de legalización y titulación de predios. Estos gastos han sufrido un incremento en el presente año de \$ 512 millones, que corresponde al 78%, con respecto al año anterior, porque se incrementaron los gastos de la contratación para atender los procesos de legalización y titulación de predios.

(2) Se registra en este acápite todos los gastos menores, así como compra de certificados catastrales, así como los gastos a través de caja menor

Impuestos Tasas y Contribuciones	2017	2016	Var. % (+/-)
Impuesto de Registro (1)	231.720	112.951	105%
Total	231.720	112.951	105%

(1) Corresponde a todos los gastos por impuesto de registro y gastos notariales de las escrituras de los beneficiarios de los programas de Vivienda y de legalización. Estos gastos prácticamente se han incrementado en la suma de \$ 119, Millones en el presente ejercicio (2017 \$ 231.720- 2016 \$ 112.951), lo que nos está indicando la realización de mayores actividades en procesos de registro de escrituras ante superintendencia de Notariado y Registro y Tesorería Departamental derivados de los programas de legalización y titulación de predios.

NOTA N° 18 Otros Gastos

El siguiente es un detalle de los Otros Gastos al 31 diciembre:

Otros Gastos	2017	2016
Otros Intereses (1)	70	0
Financieros (2)	112.964	31.541
Otros Gastos Ordinarios (3)	99.351	755.994
Otros Gastos Extraordinarios (4)	267.945	0
Ajustes de ejercicios Anteriores (5)	109.189	11.116
Total	589.519	456.781

(1) Corresponde principalmente a pagos de intereses por mora por extemporaneidad en el pago de retenciones en la fuente.

(2) Son todos los pagos por conceptos de comisiones y gastos bancarios por operaciones bancarias de manejo del encargo fiduciario.

(3) Se incluyen el pago por concepto de fallos de tutela que han sido adverso para la entidad.

(4) Se han incluido en esta cuenta ajuste contables por error en el registro contable de transferencias distritales y errores en contabilización de causación de prestación de servicios de contratista.



(5) Se han incluido en esta cuenta ajuste contables por doble contabilización, amortizaciones de anticipos de años anteriores por liquidación de los contratos que dieron lugar esos anticipos.

NOTA N° 19 Costos Operacionales

El siguiente es un detalle de los costos Operacionales al 31 diciembre:

Detalle	2017	2016	Var. % (+/-)
Materiales			
Mi Casa Mejorada- Sector Urbano	2.163.222	3.305.176	100%
Construcción Vivienda Nueva Población Desplazada	1.303.069	0	100%
Ciudadela Flor del Campo		29.292	
Proyecto Reubicación San Francisco	3.964.947		-100%
Ciudadela 2000	0	71.178	
Mejoramientos de Vivienda Estructural y Entorno Ciénaga de la Virgen	826.831	3.965.347	1484%
Mejores Vivienda Y Hábitat Mas Amigables	0	1.198.673	100%
Construcción Vivienda Nueva Casa Pa' Mi Gente	6.819.905	0	100%
Subtotal	15.077.976	8.803.966	1509%
Generales			
Construcción Vivienda Nueva Casa Pa' Mi Gente	7.620.289	9.573.337	100%
Mejoramientos de Vivienda Estructural y Entorno Ciénaga de la Virgen	0	3.589	104%
Mejoramientos de Vivienda Estructural y Localidad Ind. y de la Bahía.	0	4.200	2063%
Mi Casa Mejorada- Sector Rural	11.400	0	100%
Mi Casa Mejorada- Sector Urbano	5.358	8.895	29%
Proyecto Reubicación San Francisco	1.310.806	327.231	-54%
Subtotal	8.947.853	9.682.953	855%
Totall	24.025.828	18.486.919	1.257%

(1) Estos gastos están relacionado con las actividades misionales de la entidad y representan todas las erogaciones incurridas en intervenciones en mejoramientos y construcción de viviendas; así como todos los subsidios complementarios otorgados para efecto de cierre financiero a las familias beneficiadas con un subsidio nacional o familias



desplazadas. Se incluye también la prestación de servicios de apoyo a la gestión relacionado directamente con los distintos proyectos que se llevan a cabo en la entidad.

Estos gastos se incrementaron de manera sustancial en un valor de \$ 5.538.909.00 millones (2017 - \$24.025.828, 2016 - \$ 18.486.919) que corresponde al 30%, estos mayores gastos en inversión, se debe a mayores intervenciones en mejoramientos de viviendas y construcción de viviendas en las distintas localidades y corregimientos del distrito de Cartagena.

NOTA N° 20 LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS QUE INCIDEN EN EL PROCESO CONTABLE

La Entidad en el año 2015, adquirió una herramienta informática para llevar a cabo el proceso contable, con el propósito integrar y agilizar los procesos administrativos y agilizar las distintas actividades inherentes de cada uno ellos, de tal manera que la información generada fuese más ágil, oportuna de mayor calidad para los distintos usuarios. Esto no se ha logrado tal como se había previsto y quedando procesos aun sin integrar al proceso contable, lo que ha conllevado a que algunas actividades deban realizarse manualmente. Las actividades que han quedado por integrar son la relacionadas con las de Nóminas y de Activos Fijos, son procesos muy sensibles e importantes para entidad y para que la información contable alcance el mayor grado de utilidad. Este inconveniente debilita el sistema administrativo y financiero dando origen utilización de mayor tiempo en el análisis y seguimiento de la información que se procesa en detrimento de las calidades de la información como son la utilidad y confiabilidad.

Con el desarrollo actual, de las tecnologías de la información y comunicación, no se concibe como nuestra entidad en la cual la información es fundamental para la toma decisiones en la que se determina la dirección hacia donde se orienta sus recursos, carezca de un sistema de información robusto confiable y todos sus procesos sean totalmente automatizado.

NOTA N° 21 Cuentas de Orden

El siguiente es un detalle de las Cuentas de Orden al 31 diciembre:

Cuentas de Orden Acreedoras	2017	2016
Responsabilidades Contingentes-Administrativas	37.090.355.187	10.133.417
Cuentas de Orden Acreedoras Por el contrario (DB)	2017	2016
Responsabilidades Contingentes por el contrario	37.090.355.187	10.133.417

De igual manera se incluyen en este rubro las demandas contenciosas laborales, administrativas, controversias contractuales en contra de la entidad; virtud de la cual se pretenden indemnizaciones, que anule actos administrativos y se restablezcan derechos, los cuales se encuentra en primera instancia y en etapa probatoria, los cuales registran, con el objeto de ejercer un control, puesto que en el caso, que las resultas de estos procesos llegasen ser adversos a la entidad afectarían la estructura financiera de la entidad. Las



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Alarma Urbana Local
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

pretensiones de estos procesos de mayor trascendencia ascienden aproximadamente 37.090.355.187 millones, adicionalmente existen otros procesos en los cuales no se precisan los montos de las pretensiones.

Así mismos se han registrado todos aquellos activos totalmente amortizados y cuentas por cobrar en la que las gestiones de cobros han sido infructuosas y no existe certeza jurídica de su cobro.

Las demandas relevantes instauradas contra la entidad son:

Solting Ltda., contra Corvivienda

Corvivienda suscribió U.T. con Solting Ltda., para la ejecución del Proyecto Corvivienda Complementaria I, II y III. La firma Contratista reclama por el supuesto incumplimiento de Corvivienda.

Solting Ltda., en su calidad de unido Temporal presenta Solicitud reconocimiento del saldo de actualización de precios de la I y II Etapa; intereses sobre el tiempo en q se retuvo el dinero por pago a interventor; reconocimiento por mayor permanencia en obra.

Las pretensiones ascienden a la suma de \$4.423.038.029.00

La demanda fue contestada, se llevo a cabo la audiencia preparatoria el día 26/09/2013 donde se sustentaron las excepciones previas propuestas en la contestación de la demanda las cuales no fueron admitidas por el magistrado y por ello se interpuso recurso de apelación quedando los términos en estado suspensivo hasta que se resuelva el recurso con respecto a las excepciones previas.

Jorge Guerra Chadid contra Corvivienda

El 15 de Julio del 2003, el demandante presenta demanda de reparación directa en la cual solicita la reparación de los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento por parte de Corvivienda de una oferta de venta de uno predio donde se encuentra el asentamiento Jorge Eliecer Gaitán, a pesar de existir partida presupuestal autorizada por el Concejo.

La reparación pretendida asciende a la suma de \$ 2.500.000.000.00

Sentencia condenatoria para Corvivienda y El Distrito. En apelación ante el Consejo de Estado, por recursos interpuesto por Corvivienda el 04/03/2011. Está pendiente de fallo.

Unión Temporal MSI Electring contra Corvivienda

El 10 de Junio del 2004, el demandante presenta demanda de la nulidad del contrato suscrito entre Corvivienda y Electroredes, en virtud de la ilegalidad de la Resolución de Adjudicación del 5 de septiembre/2003, por no haber elegido a MSI- ELECTRING LTDA., pese a haber sido la mejor propuesta, por encima de la de Electroredes.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 300.000.000.00

Se encuentra en período probatorio.

Fenavip contra Corvivienda

El 17 de Junio del 2011, el demandante presenta demanda por enriquecimiento sin causa de la demandada en virtud de que las obras de urbanismo fueron ejecutadas por la demandante.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 1.110.000.000.00



Corvivienda
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Obligatoria
HABITAT - SOCIEDAD - AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



#PorCartagena
Ciudad de la Esperanza

El proceso se encuentra abierto a pruebas.

Álvaro Bustamante Facundo contra Corvivienda

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual en la cual solicita se revoque las decisiones administrativas contenidas en la Res.066-2009 relacionada con el contrato 080-2006, Se declare el incumplimiento de Corvivienda frente al contrato 080-2006, con ocasión del no pago del valor pactado en el otrosí.

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 123.417.158.00

Se encuentra en etapa de fijación de fechas para recepción de testimonios.

Construmilenium-Villa Zuldany contra Corvivienda

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual en la que pretende se revoquen unos actos administrativos porque considera que con su expedición se atentó contra el Good Will de la empresa Construmilenium

Se solicita indemnización por Good Will, perjuicios morales y materiales suministrados, proyecto Villa Zuldany

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 2.000.000.000.00

Se contestó la a demanda y se instaura demanda reconvenición en contra de los demandantes. Fue remitida a despacho de descongestión judicial.

Se solicitó impulso procesal mediante escrito que se encuentra en el despacho.

Construmilenium - Marianella contra Corvivienda

El 8 de Julio del 2011, el demandante presenta Acción Contractual por gastos de inversión realizados para el proyecto vis Marianella.

Acción contestada. Fue remitida a despacho de descongestión judicial

Las pretensiones ascienden a la suma asciende a la suma de \$ 1.800.000.000.00

Se encuentra en período probatorio.

Elsa Malo de Camacho Contra Corvivienda –T.C.R

El 22 de julio del 2005, se instaura acción Penal en la denuncia que no se vinculó en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio que fue adelantado por la JVC de Ceballos, a la Denunciante, Sra. Elsa Malo de Camacho, presunta propietaria de 3 lotes ubicados en este Sector. La denuncia principal es contra la Sra. Fidencia Clara Lafont, Ex contratista de Corvivienda. En este proceso se vincula a Corvivienda como Tercero Civilmente Responsable, hecho que ha sido confirmado según actos emanados de la Fiscalía. La cuantía inicial de la demanda asciende a la suma de \$ 25.000.000.000.

Digna Rosa de los Ríos- contra Corvivienda

El 25/05/2011, se instaura acción de Reparación Directa para la indemnización de daños y perjuicios por la ocupación de hecho del inmueble de la Sra. Digna Rosa que realizó Corvivienda y Aguas de Cartagena a causa de la instalación de una tubería de agua en su predio. La cuantía Inicial de la demanda asciende a la suma de \$ 133.900.000.