



**Corvivienda**  
CORPORACIÓN PARA EL FOMENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL Y LA REFORMA URBANA  
PACIFICIDAD • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

## **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA- CORVIVIENDA**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**A DICIEMBRE 31 DEL 2019**

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
(Cifras en miles de pesos)

Codigo	ACTIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$	Codigo	PASIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	<b>CORRIENTE</b>	<b>73.175.846</b>	<b>21.249.471</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>7.939.812</b>	<b>4.059.854</b>
11	Efectivo (Nota 3)	9.065.508	17.959.503	24	Cuentas por Pagar (Nota 9)	7.377.260	2.426.081
13	Deudores (Nota 5)	64.110.338	3.289.968				
15	Inventarios	0	0	25	Beneficios a los Empleados (Nota 10)	544.043	485.110
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>15.394.508</b>	<b>17.309.778</b>	27	Provisiones	0	800.000
12	Inversiones (Nota 4)	5.000	5.000	29	Otros Pasivos	18.509	348.663
13	Deudores (Nota 5)	2.361.075	0				
15	Inventarios (Nota 6)	8.663.201	8.663.201	23	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>63.439.885</b>	<b>63.439.885</b>
					Prestamos por Pagar		0
16	Propiedades, Planta y Equipo (Nota 7)	4.196.228	4.226.922	3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>17.190.657</b>	<b>34.499.395</b>
19	Otros Activos (Nota 8)	169.004	4.414.655	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno (Nota 11)	17.190.657	34.499.395
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>88.570.354</b>	<b>38.559.249</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>88.570.354</b>	<b>38.559.249</b>
83	Cuentas de Orden Deudoras de Control (Nota 19)	12.456.667	37.306.667	89	Cuentas de Orden Deudoras de Control por el contrario (cr)	12.456.667	37.306.667
99	Acreedoras por contra	12.240.355	37.090.355	91	Responsabilidades contingentes	12.240.355	37.090.355

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTANEDA**  
Con Salvedades, Marzo 4/2020

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

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A DICIEMBRE 31 DEL 2019**  
**(Cifras en miles de pesos)**

Código	ACTIVO	Periodo Actual	Periodo Anterior	Código	PASIVO	Periodo Actual	Periodo Anterior
	<b>CORRIENTE</b>	<b>73.175.846</b>	<b>21.249.471</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>7.939.812</b>	<b>4.059.854</b>
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	9.065.508	17.959.503	24	Cuentas por Pagar	7.377.260	2.426.081
1105	Caja	0		2401	Adquisición de bienes y Servicios	5.361.018	1.285.441
1110	Bancos y Corporaciones	9.065.508	17.959.503	2407	Recaudos a Favor de Terceros	1.844.302	754.461
13	<b>Deudores</b>	<b>64.110.338</b>	<b>3.289.968</b>	2424	Descuentos de Nomina	43.750	16.540
1337	Transferencias por Cobrar	64.097.891	327.612	2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	47.273	59.683
1384	Otras Cuentas por cobrar	12.447	2.962.356	2440	Contribucion Sindical	5.383	
				2470	Recursos Recibidos de los SistemasG	1.491	-
				2490	Otras Cuentas Por Pagar	74.043	309.956
				25	<b>Beneficios a los Empleados</b>	<b>544.043</b>	<b>485.110</b>
					Beneficios a los Empleados a Corto		
				2511	plazo	544.043	485.110
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>15.394.508</b>	<b>17.309.778</b>	27	<b>Provisiones</b>	<b>-</b>	<b>800.000</b>
12	<b>Inversiones</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	2701	Litigios y Demandas		800.000
1224	Inv . De Admon. de Liquidez al Costo	5.000	5.000				
			0	29	<b>Otros Pasivos</b>	<b>18.509</b>	<b>348.663</b>
13	<b>Deudores</b>	<b>2.361.075</b>		2902	Recursos recibido en Administ	-	306.152
	Otras Cuentas por cobrar de Dificil			2903	Depositos recibidos en Garantia	18.509	42.511
1385	Recaudo	2.361.075	0				
15	<b>Inventarios</b>	<b>8.663.201</b>	<b>8.663.201</b>		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>63.439.885</b>	
1510	Mercancias en Existencia	8.663.201	8.663.201	23	<b>Prestamos por Pagar</b>	<b>63.439.885</b>	<b>-</b>
		0	0	2314	Financiamiento de Cr Interno L/P	63.439.885	-
16	<b>Propiedad Planta y Equipos</b>	<b>4.196.228</b>	<b>4.226.922</b>	3	<b>PATRIMONIO</b>	<b>17.190.657</b>	<b>34.499.395</b>
1605	Terrenos	3.603.243	3.603.243		Patrimonio de las Entidades de		
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320	288.320	31	Gobierno	17.190.657	34.499.395
1665	Muebles Enseres y Equip. Oficina	497.396	450.071	3105	Capital Fiscal	28.667.091	28.667.091
1670	Equip.de Comunic.y Computucion	233.118	233.118	3109	Resultado de Ejercicios Anteriores	5.832.305	
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-425.849	-347.830	3110	Resultados del Ejercicio	-17.308.739	2.923.986
19	<b>Otros Activos</b>	<b>169.004</b>	<b>4.414.655</b>		Impactos Por Transicion al Nvo Marco		
1906	Avances y Ant.entregados	93.218	4.259.236	3145	de Regulacion	-	2.908.318
1970	Intangibles	276.989	276.989				
1975	Amortizacion Acumulada (Cr)	-201.203	-121.570				
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>88.570.354</b>	<b>38.559.249</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>88.570.354</b>	<b>38.559.249</b>
	<b>Cuentas de Orden</b>	<b>12.456.667</b>	<b>37.306.667</b>		<b>Cuentas de Orden</b>	<b>12.456.667</b>	<b>37.306.667</b>
83	Deudoras de Control	216.312	216.312	91	Deudoras de Control por el contrario (c	216.312	216.312
99	Acreedoras por Contra	12.240.355	37.090.355	89	Responsabilidades Contingentes	12.240.355	37.090.355

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**

Con Salvedades, Marzo 4/2020

**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**

TP N° : 24446-T

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL**  
**PERIODO: DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 2.019**  
(Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>41.878.386</b>	<b>47.935.672</b>
44	Transferencias (Nota 12)	41.878.386	47.935.672
62	Costos Operacionales (Nota 17)	50.231.640	35.803.619
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>10.555.138</b>	<b>10.337.503</b>
51	De administración (Nota 13-14)	9.243.710	8.877.426
52	De Operaciones (Nota 14)	1.153.775	1.335.534
53	Provisiones, Agotamiento, Depreciac, Amort. (Nota 15)	157.653	124.543
<b>EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL</b>		<b>-18.908.392</b>	<b>1.794.550</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>1.686.671</b>	<b>1.196.213</b>
48	Otros Ingresos (Nota 12)	1.686.671	1.196.213
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>87.018</b>	<b>66.777</b>
58	Otros Gastos (Nota 16)	87.018	66.777
<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO</b>		<b>-17.308.739</b>	<b>2.923.986</b>

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**  
Con Salvedades, Marzo 4/2020

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

**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 2.019**  
(Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>41.878.386</b>	<b>47.935.672</b>
44	Transferencias	41.878.386	47.935.672
4428	Corrientes del Gobierno General	41.878.386	47.935.672
	<b>COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>50.231.640</b>	<b>35.803.619</b>
62	Costos de Ventas	50.231.640	35.803.619
6205	Construcciones	50.231.640	35.803.619
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>10.555.138</b>	<b>10.337.503</b>
51	De Administración	9.243.710	8.877.426
5101	Servicios Personales	1.831.606	1.656.151
5103	Contribuciones Efectivas	478.183	431.275
5104	Aportes de Nomina	92.175	83.456
5107	Prestaciones Sociales	847.217	771.208
5108	Gastos de Personal Diversos	235.042	235.200
5111	Generales	5.717.926	5.670.190
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	41.561	29.946
52	De Operacion	1.153.775	1.335.534
5211	Generales	1.066.663	1.145.211
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	87.112	190.323
53	Deterioro Provisiones, Agotamiento, depreciaciones y a	157.653	124.543
5360	Depreciaciones Propiedades Plante y Equipo	78.019	63.758
5366	Amortizacion Activos Intangibles	79.634	60.785
	<b>EXCEDENTE(DEFICIT) OPERACIONAL</b>	<b>-18.908.392</b>	<b>1.794.550</b>
48	<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>1.686.671</b>	<b>1.196.213</b>
4802	Financieros	448.934	720.160
4808	Ingresos Diversos	1.237.737	476.053
58	<b>OTROS GASTOS</b>	<b>87.018</b>	<b>66.777</b>
5802	Comisiones y Servicios Financieros	14.473	2.531
5804	Otros Gastos Financieros	373	10.416
5810	Gastos Extraordinarios	6.763	-
5890	Gastos Diversos	65.409	53.830
	<b>EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO</b>	<b>-17.308.739</b>	<b>2.923.986</b>

**FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**  
**NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA**

Con Salvedades, Marzo 4/2020

**FIRMA DEL CONTADOR**  
**NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO**

T.P. N° : 24446-T

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA"  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
A DICIEMBRE 31 DEL 2.019  
(Cifras en miles de pesos)

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2018	34.499.396
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2019	-17.308.739
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2019	17.190.657

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES

AUMENTOS

3105	-
3110	-
	-

DISMINUCIONES

3110	17.308.739
------	------------



FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA  
Con Salvedades, Marzo 4/2020



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



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

Los suscritos NESTOR CASTRO CASTAÑEDA, 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° 706 y 182 de 2016 expedida por la Contaduría General de la Nación.

### CERTIFICAN

Que los saldos de los estados Financieros revelan los hechos, transacciones y operaciones del Fondo de Vivienda de Interés Social, “Corvivienda” con corte al 31 de diciembre de 2019, fueron tomados de los libros de contabilidad generados por el sistema integrado de información financiera, y estos se elaboran conforme a lo señalado en el nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno adoptado mediante resolución 533 de octubre 2015, emanada de la Contaduría General de la Nación.

Que en los estados contables básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, “Corvivienda” con corte a 31 de diciembre de 2019, 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 2019.

Que los activos representan un gran potencial de servicios, y a la vez los pasivos representan hechos pasados que implican salida de recursos, en desarrollo de las funciones de cometido estatal del Fondo de Vivienda de Interés Social. “Corvivienda”

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 2020

Cartagena de Indias a los Quince (15) días del mes de febrero de 2020.

  
Representante legal

  
P.U.E. con funciones de Contador



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA

CORVIVIENDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 /2019

(Estas cifras comparativas con las del periodo anterior- 2018)  
(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 creó 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 2025, 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.



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

## NOTA N°2

### BASE DE ELABORACION Y POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

2.1 Estos Estados financieros se han elaborado de conformidad con el Nuevo marco Normativo Contable para entidades de gobierno prescrito en la resolución 533 de Octubre del 2015, emitida por la Contaduría General de la Nación el cuales parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública, y está conformado por el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública. Están presentados en pesos colombianos que es la moneda funcional de la entidad.

El Marco Conceptual establece los conceptos que se deben observar en la preparación y presentación de información financiera de propósito general en las entidades de gobierno, es decir aquellos que pretenden cubrir las necesidades de los usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Las entidades públicas tienen como objetivo fundamental la definición, observancia y ejecución de políticas públicas que buscan incidir en la asignación de bienes y servicios, en la redistribución de la riqueza y el nivel de bienestar de la sociedad. Estos bienes y servicios incluyen entre otros programas de Bienestar, Educación Pública, Vivienda, Salud Seguridad Nacional y servicios de defensa.

La presentación de los estados contables bajo el Nuevo marco Normativo Contable del gobierno exige la aplicación consistente de políticas contables aplicadas a transacciones. Las políticas contables más importantes que se aplican a cada grupo se establecen en el detalle de cada nota.

El Manual de Políticas Contables es la base para la preparación de la información financiera de Corvivienda bajo el NMTNC para entidades de gobierno, a partir del 1° de Enero del 2018, de acuerdo con las normas internacionales del sector público.

### 2.2 Entidad en Marcha

La información financiera se prepara bajo la presunción que la actividad de la entidad se lleva a cabo por tiempo indefinido conforme a la ley o acto de creación; por tal razón, la regulación contable no está encaminada a determinar su valor de liquidación. Si por circunstancias exógenas o endógenas se producen situaciones de transformación o liquidación de una entidad, se deben observar los criterios que se definan para tal efecto.



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

## 2.3 Elementos de los Estados Financieros

Para sus registros contables Corvivienda, define tres elementos Estado de Situación Financiera:

- Activos
- Pasivos, y
- Patrimonio

Los activos son recursos controlados por la entidad, que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener u potencial de servicios, o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga entre otros un derecho a: a) Usar un bien para prestar servicios, b) Ceder el uso para que un tercero preste servicios, c) Convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) Beneficiarse de la revalorización de los recursos, e) recibir una corriente de flujo de efectivo.

Los pasivos, son obligaciones presentes producto de sucesos pasado para cuya cancelación, una vez vencida, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos o un potencial de servicios.

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas obligaciones que tiene la entidad de gobierno para cumplir las funciones de cometido estatal.

**Rendimiento:** se definen dos elementos para describir el rendimiento de Corvivienda.

- Ingresos
- Gastos
- Costos

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producido a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de los activos o bien como salidas o decrementos de los pasivos), que dan como resultado aumentos en el patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

Los Gastos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producido a lo largo del periodo contable (bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos o bien por la generación o aumento de los pasivos) que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios vendidos ni con la distribución de excedentes.



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

Los Costos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicios producidos a lo largo del periodo contable los cuales están asociados con la adquisición o producción de bienes vendidos (con independencia de que en el intercambio se recuperen o no los costos), y den como resultados decrementos en el patrimonio.

## 2.4 Reconocimiento de los Elementos de los Estados Financieros

Se denomina Reconocimiento al proceso de incorporación, en el estado de situación financiera o en el Estado de resultados, un hecho económico que cumpla la definición de Activo, Pasivo, Patrimonio, Ingresos, Costo o Gasto, que tenga la probabilidad de generar una entrada o salida de beneficios económicos o potencial de servicios asociado y que tenga un valor que se pueda medir con fiabilidad.

La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicios, como condición para el reconocimiento se utiliza con referencia al grado de incertidumbre con que los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios asociados llegarán o saldrán de la entidad. La evaluación del grado de incertidumbre correspondiente al flujo de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios, se hace a partir de la evidencia disponible cuando se preparan estados financieros. Esas evaluaciones se hacen individualmente para partidas individualmente significativas, para un grupo, para una gran población de elementos insignificantes.

La fiabilidad de la medición, como criterio para el reconocimiento, implica que un elemento tiene un valor que se puede determinar con razonabilidad. En muchas ocasiones el valor se debe estimar; por ello el uso de estimaciones razonables es una parte esencial en la elaboración de los estados financieros y no menoscaba su fiabilidad.

## 2.5 Medición de los elementos de los Estados Financieros.

La medición es el proceso mediante el cual se asigna un valor monetario al elemento. Este proceso se lleva a cabo en dos momentos diferentes: En el reconocimiento y en la medición posterior.

En el reconocimiento, la medición de un elemento permite su incorporación en los estados financieros. Dependiendo de lo establecido en las normas para el reconocimiento, medición revelación, y presentación de los hechos económicos, y con el fin de lograr una representación fiel, el valor de este elemento puede ser objeto de ajuste según un criterio de medición diferente al utilizado en el reconocimiento.

Las bases de medición aplicables para los Activos son: el costo, costo reexpresado, costo amortizado, costo de reposición, valor de mercado, valor neto de realización, valor de uso

Las bases de medición aplicables para los Pasivos son: el costo, costo reexpresado, costo amortizado, costo de cumplimiento, valor de mercado.



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

## 2.6. Revelaciones de los elementos de los Estados Financieros

La información financiera se revela en la estructura de los estados financieros, así como en sus notas explicativas.

La revelación hace referencia a la selección, ubicación y organización de la información financiera. Las decisiones sobre estos tres asuntos se deben tomar teniendo en cuenta las necesidades que tienen los usuarios de conocer acerca de los hechos económicos que influyen en la estructura financiera de una entidad de gobierno.

## 2.7 Responsabilidad en la elaboración de la Información

La responsabilidad de la preparación y presentación de estados financieros es de la administración de Corvivienda.

## 2.8 Base Normativa

La Contaduría General de la Nación emitió la resolución 533 de octubre 8 del 2015 sustentada en la ley 1314 del 2009, a través de la cual incorpora, en el régimen de Contabilidad Pública, e Marco normativo aplicables entidades del gobierno.

Corvivienda está clasificada como una entidad de gobierno por lo que aplica la resolución numero 533 del 2015 y sus modificaciones.

La elaboración y preparación de los estados financieros y sus revelaciones están sustentada en esta norma.

## 2.9 Fecha de Transición al nuevo Marco Técnico Normativo y Contable

El periodo de transición al nuevo marco normativo contable quedo establecido en el art. 4° de la resolución 533 del 2015, como el comprendido entre 1° de Enero y el 31 de diciembre del 2017.

Para el estado de situación financiera de apertura la Contaduría General de la Nación expidió el Instructivo 002 -2015, en donde se impartieron instrucciones para la transición al marco Normativo Contable para entidades de gobierno en la determinación de los saldos iniciales y elaboración y presentación de los primeros estados financieros bajo el nuevo marco de regulación.

Mediante resolución número 693-2016 del 6 de diciembre del 2016, se modificó el artículo 4° de la resolución 533 del 2015, quedando el cronograma de aplicación del marco normativo contable, como primer periodo de aplicación el comprendido entre 1° de Enero y el 31 de diciembre del 2018.



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

## 2.10. Moneda Funcional

El Fondo de Vivienda de Interés Social “Corvivienda”, ha establecido el peso colombiano como moneda funcional.

## 2.11. Presentación Razonable

Los estados Financieros presentaran razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la entidad. La presentación razonable requiere la representación fidedigna de los efectos de las transacciones y otros sucesos y condiciones de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos.

## 2.12. Conjunto Completo de los Estados Financieros

Un conjunto de los estados financieros comprende lo siguiente:

Un estado de situación financiera al final del periodo contable,

Un estado de resultado del periodo contable,

Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable,

Un estado de flujos de efectivo del periodo contable, y

Las notas a los estados.

Los estados financieros presentados en el primer periodo de aplicación (a 31 de diciembre del 2018,) no se compararán con los del periodo anterior. (Res 693-2016)

## Efectivo y equivalente al efectivo

### Política de Efectivo y Equivalente al Efectivo

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta “Corvivienda”, y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social.

El efectivo, y el equivalente a efectivo son considerados activos financieros, porque representan un medio de pago, y con base en este se valoran y reconocen todas las transacciones en los Estados Financieros.

También se incluyen las inversiones o depósitos, que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones:

- Que sean de corto plazo o de gran liquidez, con vencimiento original de igual o menor de tres (3) meses.
- Que de su naturaleza pueda ser fácilmente convertibles en efectivo.
- No están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.



### Nota 3. Efectivo y Equivalente al Efectivo

El saldo de esta cuenta está representado por:

Detalle	dic-19	dic-18
	Valor	Valor
GNB SUDAMERIS N° 4055-0500536-4	5.286.788.768,83	244.741.327,50
GNB SUDAMERIS. SAN FRANCISCO AH#405505005414	3.200.541.588,65	4.497.988.808,00
GNB SUDAMERIS # 90550920880	4.660.745,93	127.571.452,20
DAVIVIENDA- AH #0570057370166597	201.612.162,45	173.115.192,10
BBVA - TIT. Y LEGA AH # 756-000865	127.991.096,79	192.159.754,80
CAJA SOCIAL CTA AH#24062519229	92.698.275,58	1.861.986.926,00
CAJA SOCIAL CTA AH#24074499195	143.923.857,14	523.397.294,80
GNB SUDAMERIS - FI N° -551000088050	6.345.624,00	10.324.943.427,00
BCO BOGOTA F. INV. CT#002002027496	0,00	12.652.786,76
BCO BOGOTA CTA AH.#504-04420-7	836.384,00	836.384,00
BANCO SANTANDER 493-01369-6	109.512,00	109.512,00
<b>Total</b>	<b>9.065.508.015,37</b>	<b>17.959.502.865,16</b>

Las cuentas bancarias se encuentran conciliadas. Sobre estos valores no existe restricción alguna

### Inversiones de Administración de Liquidez al Costo

#### Política de Inversiones de Administración de Liquidez

Esta política abarca todos los recursos colocados en instrumentos financieros, y en los activos con denominación de inversiones, la cual incluye inversiones en acciones o instituciones afines entre otras.

Las inversiones de administración de liquidez al costo, son inversiones que no tienen valor de mercado y que se corresponden con a) instrumentos de Patrimonio, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control ni influencia significativa ni control conjunto b) instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

Corvivienda, tiene una inversión de administración de liquidez en Transcribe, consistente en 10 acciones valor nominal \$ 500.000.00 por acción.

### Nota 4. Inversiones de Administración de Liquidez al Costo

El saldo de esta cuenta está representado por:

Detalle	N° Acciones	Dic-2019	Dic-2018
		Valor	Valor
TRANSCARIBE	10	5.000.000	5.000.000
<b>Total, Inversiones de Administración de Liquidez al Costo</b>		<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>



**Cuentas por cobrar- Otras Cuentas por Cobrar**  
**Política de Cuentas por Cobrar- Otras Cuentas por Cobrar**

Esta política será aplicada para los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de su actividad de los cuales se espera a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento. Estas Partidas incluyen derechos originados transacciones con o sin contraprestación. Las transacciones con contraprestación incluyen venta de bienes y servicios, y las transacciones sin contraprestación incluyen entre otros, impuestos y las transferencias.

**Deterioro**

Corvivienda, al final de cada período sobre el que se informa, evaluará si existe evidencia objetiva del deterioro de las cuentas por cobrar; caso en el cual reconocerá dicho deterioro **si, y sólo si** se ha verificado y documentado la existencia del mismo.

Si, en periodos posteriores, el importe de una pérdida por deterioro del valor disminuyese y la disminución puede relacionarse objetivamente con un hecho ocurrido con posterioridad al reconocimiento del deterioro (tal como una mejora en la calificación crediticia del deudor), "Corvivienda", revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad, ya sea directamente o mediante el ajuste de una cuenta correctora. La reversión no dará lugar a un importe en libros del activo financiero que exceda al importe en libros que habría tenido si anteriormente no se hubiese reconocido la pérdida por deterioro del valor. La entidad reconocerá el importe de la reversión en los resultados inmediatamente obtenidos.

**Nota 5. Cuentas por Cobrar- Otras**

El saldo de esta cuenta está representado por:

Detalle	Dic - 2019 Valor	Dic - 2018 Valor
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	658.006.400	327.611.966
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	63.439.884.999	
<b>Totales</b>	<b>64.097.891.399</b>	<b>327.611.966</b>

Corresponde a transferencias de Impuesto predial unificado correspondiente al saldo de transferencias a Diciembre 31 de la vigencia 2019, certificada por la Dirección Distrital de Contabilidad, la cual está pendiente de giro por parte de la Tesorería Distrital al cierre de la vigencia 2019.

De igual manera está incluido en este acápite, el saldo por transferir del aporte del Distrito al convenio N° 021-2019 para la construcción de mejoramientos cuyo valor asciende a la suma de \$ 210.000.000.

Asi se ha incluido aquí recursos pendientes de transferir por valor \$ 63.439.884.999, destinados a la construcción de 1824 VIP en el proyecto Ciudadela la Paz. El origen de estos recursos proviene de operaciones de crédito publico realizada por el Distrito, pero serán



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



reembolsado por Corvivienda al Distrito, mediante la pignoración de sus transferencias de IPU, SPG, durante plazo de 10 años.

### Otras Cuentas Por Cobrar

Se ha incluido en este acápite los derechos de cobro de la entidad por menores deducciones aplicadas, pagos en excesos, o mayores valores debitados por instituciones financieras entre otros.

Detalle	Cedula o Nit	dic-19	dic-18
MERLIS JOHANNA TERAN VERBEL	22799921	90.000	0
MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ GARCIA	30776153-8	3.234.000	0
NEXY PEREZ ZURITA	45469721	3.855.530	0
YANELIS DIAZ CUADRADO	45545072-3	534.000	0
ORLANDO BLANCO CABRERA	73138101-5	484.000	0
DIONISIO DE JESUS HERRERA VELASCO	79541619	66.000	0
BANCO GNB SUDAMERIS	800168763	167.000	0
TU CASA PROYECTOS S.A.S	900596838	2.327.518	0
UNIVERSIDAD DE CARTAGENA	890480123	1.673.694	0
TRANSPORTE RUTA LIBRE S.A.S	900631970-1	15.200	0
SEGURIDAD SUPERIOR	860066946		410.847
SANDRA RAMIREZ ACOSTA	45689499		706.000
MARITZA ISABEL CERVANTES	33143828		8.620.406
MARIA MONTALVO NAVARRO	23197670		542.000
ALBERTO ANGLO IZQUIERDO	73125885		42.402.253
CONARQ LTDA	806010254-0		21.902.504
CONSTRUCTORA CL Y CIA LTDA	800255602-2		151.609.600
COOPERATIVA MULTIACTIVA VICTORIA	900047818		1.869.629.697
HOMERO POSADA RANGEL	73582803-1		675.000
MARINA MOSQUERA CUESTA	45433313		245.830.960
ROBERTO CESPEDES PEREZ	73096852		29.025.000
UNION TEMPORAL CORVIVIENDA			
COINGSAR S.A.S	806012376-1		591.002.852
<b>TOTALES</b>		<b>12.446.942</b>	<b>2.962.356.119</b>

### Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo

Se han registrado en este acápite las cuentas por cobrar a favor de la entidad pendiente de recaudo que por su antigüedad y morosidad han sido objeto de reclasificación.

Detalle	Cedula o Nit	dic-19	dic-18
ALBERTO ANGULO IZQUIERDO	73125885	42.402.253	0
CONARQ LTDA	806010254-0	21.902.504	0
CONSTRUCTORA CL Y CIA LTDA	800255602-2	151.609.600	0



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

COOPERATIVA MULTIACTIVA VICTORIA	900047818	1.869.629.697	0
HOMERO POSADA RANGEL	73582803-1	675.000	0
MARINA MOSQUERA CUESTA	45434313	245.830.960	0
ROBERTO CESPEDES PEREZ	73096852	29.025.000	0
UNION TEMPORAL CORVIVIENDA - COOINGSAR S.A.S	806012376-1	0	0
<b>TOTALES</b>		<b>2.361.075.014</b>	<b>0</b>

Estas cuentas se han originados por concepto acta de liquidación de contratos que se han liquidado de mutuo acuerdo, y dado que su ejecución no se llevó a cabo en su totalidad y cuyos anticipos no se amortizaron totalmente, y los cuales siguen aún pendientes a pesar de las gestiones de cobro adelantadas de manera persuasivamente o judicialmente.

Se incluye el valor del acta de liquidación del Convenio celebrado con Coomulvictoria para la construcción de 224 VIP, proyecto de vivienda en “Flor del Campo,” que arrojó un valor de \$ 2.480.145.142, suma que debió ser cancelada dentro de un término específico, sin embargo, se ha tenido que acudir a la vía ejecutiva para su cobro.

Por otro lado, la Aseguradora Sura, que había asegurado algunos riesgos, del mencionado convenio, ante la materialización de estos; ha cancelado en el presente ejercicio, la suma de Seiscientos Diez Millones Quinientos Quince Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco Pesos Con00/100 Mcte, (\$610.515.445.00), por las multas e incumplimiento de contrato por parte de la contratista, suma esta que se aplicó al monto total de la obligación.

También se han registrado el saldo las deudas u obligaciones de Uniones Temporales y convenios de la cual la entidad era miembro o unido temporal, y que para que no se paralizaran las obras en debió apoyar mediante apalancamiento al miembro o unido ejecutor de la construcción de vivienda, las cuales se compensarían, cuando se llevara a cabo el cobro el 20%, final de los subsidios proyectos de construcción de Proyectos de Vivienda “Flor del Campo “ y 161 Vis, entre otros, 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 que fueron impuestas en 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 a la Exgerente y al Ex Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA, la doctora Marina Mosquera Cuesta y el Doctor Alberto Angulo Izquierdo a las sanciones 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.



Se han realizados gestiones cobro de manera persuasiva, se han suscrito acuerdo de pagos con uno de estos deudores, logrando abonos parciales, sin embargo se han incumplido dichos acuerdo.

## Inventarios

### Política de Inventarios

Esta política será aplicada para las transacciones clasificadas como Inventarios, originadas en el desarrollo del objeto social de la entidad o cualquier otra actividad que ella misma realice.

Corvivienda adquiere activos (terrenos), para llevar a cabo proyectos de vivienda, ya sea que su construcción lo acometa directamente o mediante alianzas o convenios, y una vez construidos o materializados los proyectos de vivienda distribuirá de manera gratuita o a precios de no mercados en el curso normal de sus actividades a poblaciones beneficiarias de la acción de su cometido social.

### Nota 6. Inventarios

El saldo de esta cuenta está representada por:

Detalle	ha	dic-19 Valor	dic-18 Valor
Lote la Despensa - Barrio el Pozón -Mat Inm N° 060-308-318	10	8.663.200.866	8.663.200.866
<b>Total Inventarios</b>		<b>8.663.200.866</b>	<b>8.663.200.866</b>

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 pública 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.

## Propiedad Planta y Equipos

### Política para Propiedad Planta y Equipo

La propiedad planta y equipo, son elementos tangibles, que posee una entidad para:

- Su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Se esperan usar durante más de un periodo.
- Se caracterizan porque no se esperan venderlos en el curso de las actividades de la entidad.

Un elemento de la propiedad, planta y equipo se reconocerá como activo si, y solo si, sea probable, "Corvivienda" obtenga beneficios económicos futuros derivado del mismo, el costo del elemento pueda medirse en forma fiable.



Los componentes de algunos elementos de la propiedad, planta y equipo, pueden requerir reemplazo a intervalos regulares, tal caso, la entidad adiciona el costo de reemplazar el componente de tales elementos, al importe en libros de un elemento de propiedad planta y equipo, cuando incurra en este costo.

No son costo de un elemento de propiedad planta y equipo, y la entidad los reconocerá como gastos del ejercicio cuando se incurra en ellos

- a) Las mejoras y mantenimiento de los activos que no superen el 1% del valor del mismo para el caso de las construcciones, reparaciones.
- b) Las adiciones de partes para equipo de cómputo y comunicación.

La entidad, mide todas las partidas de la propiedad planta y equipo, tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera perdidas por deterioro acumulado.

**Depreciación**

La depreciación de la propiedad planta y equipo iniciara cuando esté disponible para su uso, esto es cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar en la forma prevista por la administración de la entidad.

El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo se deba incluirse en el valor en libros de otros activos de acuerdo con la norma de Inventarios o de la norma de Intangibles. El método de depreciación utilizado es la línea recta.

**Vidas Útiles**

La vida útil de la propiedad planta y equipo, es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo o el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener de este.

La depreciación de las categorías de la propiedad planta y equipo, se reconoce como gasto del periodo y se calcula sobre el costo del elemento menos su valor residual si la entidad así lo ha calculado o sino sobre el costo total de los elementos; si la entidad considera que durante la vida útil del activo se consumen los beneficios económicos, esto usando los siguiente métodos y estimaciones.

<b>CUENTA</b>	<b>METODO DE DEPRECIACION</b>	<b>VIDA UTIL</b>
Muebles y Enseres	Línea Recta	De 5 A 20 AÑOS
Equipo de Computo y Comunicacion	Línea Recta	De 3 A 5 AÑOS

**Deterioro de Valor**

Para determinar de una propiedad planta y equipo, la entidad aplicara lo establecido en la Norma de Deterioro de Valor de los Activos Generadores de Efectivo, o en la Norma de Deterioro de Valor de los Activos No Generadores de Efectivo.



### Nota 7. Propiedad Planta y Equipo

El saldo de esta cuenta está representado por

Detalle	dic-19 Valor	dic-18 Valor
TERRENOS	3.891.563.508	3.891.563.508
MUEBLES ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	470.848.028	450.071.368
EQUIPO DE COMUNICACIONES Y COMPUTAC	233.117.732	233.117.732
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>4.574.752.608</b>	<b>4.574.752.608</b>
DEPRECIACION ACUMULADA		
MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OF	-247.521.149	-221.986.149
EQUIPO DE COMUNICACIONES Y COMPUTA	-178.328.085	-125.844.085
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>-425.849.234</b>	<b>-347.830.234</b>

Durante el año 2019 se adquirieron elementos que integran la PPE por valor de \$ 47.324.664.00, suministrados por la firma FRIO COSTA S.A identificada con Nit N° 800.187.070-0, mediante MC-019-2019, por un valor de \$ 12.527.664.00 y por GRUPO SANTA BARBARA CI SAS, identificado con Nit 900412934-7, mediante MC-031-2019, por un valor de \$ 34.797.000.00, de acuerdo al siguiente detalle:

Muebles y Enseres y equipos de oficina .	\$ 47.324.664
<b>Total</b>	<b>47.324.664</b>

### Nota 8. Otros Activos

El saldo de esta cuenta está representado por

Detalle	dic-19 Valor	dic-18 Valor
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	93.218.110	4.259.236.165
<b>Total Avances y anticipos Entregados</b>	<b>93.218.110</b>	<b>4.259.236.165</b>

Esta incluye los anticipos que se contemplan los contratos de construcción de vivienda de Mejoramientos de Vivienda, e interventorías, y los cuales serán objeto de amortización en la medida en que el contratista va prestando sus servicios a través del avance de obra. A través de las actas parciales o finales.

### Intangibles

El saldo de esta cuenta está representado por

Detalle	dic-19 Valor	dic-18 Valor
LICENCIAS	103.451.246	103.451.246
SOFTWARE	173.537.500	173.537.500
<b>Total Intangibles</b>	<b>276.988.746</b>	<b>276.988.746</b>



**Corvivienda**  
CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

#### **AMORTIZACION ACUMULADA**

LICENCIAS	-27.666.330	-5.880.000
SOFTWARE	-173.537.500	-115.690.000
<b>Total Intangibles</b>	<b>-201.203.830</b>	<b>-121.570.000</b>

La entidad registra en la cuenta de Intangibles, los softwares que adquiridos para atender los procesos de ofertas de vivienda. Así mismo registra en esta cuenta las Licencias en uso. En el año 2018 se adquirió una licencia para el manejo de un software administrativo denominado SAFE, herramienta que esta implementada en ambiente Web, con el propósito de integrar las funciones administrativas, Contabilidad, Presupuesto Tesorería Nominas y Activos fijos, entre otras.

El costo de esta licencia ascendió a la suma de \$ 94.631.249.73, y cuyo proveedor fue la firma, Corporación Para el Desarrollo "CORPOASESORES, identificada con Nit. 830.515.398-8.

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.

Estos intangibles se amortizarán utilizando el método de línea recta y atendiendo también el potencial de servicios que logren generar.

#### **Política de Cuentas por Pagar**

Esta política contable aplica para cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios y a otras cuentas por pagar originadas en el desarrollo de las actividades y de las cuales se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento. Estas cuentas por pagar son:

- Obligaciones Financieras
- Proveedores por compras de bienes y servicios nacionales
- Recaudos a favor de Terceros
- Impuestos diferentes al impuesto de renta
- Recursos recibidos en administración
- Depósitos en garantía
- Otras cuentas por pagar.

Se reconoce una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, en la medida que cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Que el servicio haya sido recibido a satisfacción
- b) Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser evaluado con fiabilidad.
- c) Que sea probable que, como consecuencia del pago, de la obligación presente se derive la salida de un flujo financiero fijo y determinable a través del efectivo, u
- d) equivalentes de efectivo u otro instrumento.



### Otras Cuentas por pagar

Se registrarán contablemente en la medida que se cumplan los siguientes criterios de reconocimiento:

- Que el bien o servicio se reciba a satisfacción junto con los beneficios del mismo.
- Es probable que del pago de dicha obligación se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios futuros.
- El valor pueda ser determinado en forma confiable.

Las cuentas por pagar corrientes se medirán a su valor nominal, siempre y cuando no incorporen una financiación o un descuento significativo, puesto que de ser así se medirán al costo amortizado.

### Nota 9. Cuentas por Pagar

El saldo de esta cuenta está representada por

DETALLE	DIC – 2019 VALOR	DIC - 2018 VALOR
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NAC	5.361.018.330	1.285.440.629
RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	1.844.301.964	754.460.467
DESCUENTOS DE NÓMINA	43.749.843	16.279.903
RETENCION EN LA FUENTE E IMPTO DE TIM DE ESPECTACULOS PUBLICOS	47.273.374	59.682.504
	5.382.754	0
RECURSOS RECIBIDOS DE LOS SISTEMAS GENERALES DE PENSIONES Y RIESGOS LABORALES	1.491.321	0
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	74.042.504	310.216.166
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>7.377.260.090</b>	<b>2.426.079.669</b>

### Adquisición de Bienes y Servicios

Representa el valor de las obligaciones contraídas por la entidad con terceros por concepto de la adquisición de bienes o servicios de proveedores nacionales en desarrollo de sus actividades, y la adquisición de bienes y servicios para proyectos de inversión.

### Recaudos a favor de Terceros

Se incluye el saldo por pagar por concepto de Estampilla Años Dorados 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.

Se incluye el saldo por reintegrar a los sujetos pasivos de sobretasa deportiva, a una tarifa del (2%), que se descontó de manera posterior acatando el fallo de la sentencia del Juzgado Quinto Administrativo de Cartagena y del Tribunal Administrativo de Bolívar, sala de



**Corvivienda**  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

decisión 002 según sentencia número 0168 de septiembre 03-2018 que anula los acuerdos 012-1991 de marzo 12 de 1991, el acuerdo 030 -2001, de 31 de diciembre 2001, y el acuerdo 041-2006.

Se incluye el saldo por pagar por concepto del (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.

Se incluye el saldo por pagar por concepto de Estampilla del (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.

#### **Retención en la Fuente**

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.

#### **Otras Cuentas Por pagar**

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 parafiscales, Esap Escuelas Industriales Icbf y Sena entre otras.

#### **Beneficios a Empleados**

##### **Política de Beneficios a Empleados**

Esta política aplica a todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo cuando haya lugar, a beneficio por terminación del vínculo laboral o contractual. Estos beneficios abarcan tanto los suministrados directamente a los empleados como los que se proporcionan a sus sobrevivientes beneficiarios y/o sustitutos según lo establecido en la normatividad vigente, en los acuerdos contractuales o en las obligaciones implícitas que dan origen al beneficio.

Las retribuciones suministradas a los empleados podrán originarse por lo siguiente:

- a) acuerdos formales, legalmente exigibles, celebrados entre la entidad y sus empleados.
- b) Requerimientos legales en virtud de los cuales la entidad se obliga a efectuar aportes o asumir obligaciones



**Corvivienda**  
UNIDAD DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

- c) Obligaciones implícitas asumidas por la entidad, de manera excepcional, productos de acuerdos formales que, aunque no son exigibles legalmente, crean una expectativa válida de que la entidad está dispuesta asumir ciertas responsabilidades frente a terceros.

Se presume que no se ha creado una expectativa válida ante terceros, si el acuerdo no ha sido comunicado a los afectados de forma suficientemente específica y explícita, si se espera que transcurra un largo periodo antes que la entidad cumpla, con los compromisos asumidos o si el cumplimiento de estos se realiza durante un tiempo, significativamente extenso.

Los beneficios de los empleados se clasifican en a) beneficios a los empleados a corto plazo, b) beneficios a los empleados a largo plazo, c) beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual d) beneficios posempleo.

#### **Beneficios a los empleados a corto Plazo**

Son aquellos otorgados a los empleados que hayan prestados sus servicios a la entidad durante el periodo contable cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguiente al cierre de dicho periodo. Hacen parte estos beneficios, los sueldos, prestaciones sociales, aportes a la seguridad social, y los beneficios no monetarios.

#### **Beneficios a los empleados a Largo Plazo**

Son aquellos otorgados a los empleados diferentes del corto plazo, de los de posempleo y de los correspondiente a la terminación del vínculo laboral o contractual y que se hayan otorgado a empleados con vínculo laboral vigente y cuya obligación de pago no venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre del periodo en el cual los empleados hayan prestado sus servicios.

#### **Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual**

Son aquellos en los cuales la entidad está comprometida por ley u otro tipo de acuerdo o por una obligación implícita, cuando se dan por terminados los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual.

#### **Beneficios Posempleo**

Son aquellos distintos por terminación del vínculo laboral o contractual que se paguen después de completar el periodo de empleo en la entidad.

#### **Nota 10. Beneficios a Empleados**

El saldo de esta cuenta está representada por



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

<b>DETALLE</b>	<b>DIC-19 VALOR</b>	<b>DIC-18 VALOR</b>
NOMINA POR PAGAR		25.072.032
CESANTIAS	255.065.345	239.111.199
INTERESES DE CESANTIAS	17.634.396	14.354.262
VACACIONES	62.989.948	52.065.830
PRIMA DE VACACIONES	83.646.610	52.065.821
PRIMA DE SERVICIOS	48.188.553	36.903.114
BONIFICACION POR SERVICIO PRESTADOS	32.527.045	30.120.793
APORTES A RIESGOS LABORALES	2.055.600	1.617.800
CAPACITACION BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	4.140.580	0
APORTES A FONDOS PENSIONALES - EMPLEADOR	18.561.536	16.154.639
APORTES EN SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - EMPLEADOR	13.171.657	12.021.254
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	6.061.500	5.622.200
<b>TOTAL BONIFICACION EMPLEADOS</b>	<b>544.042.770</b>	<b>485.108.944</b>

## Patrimonio

### Política de Patrimonio

El patrimonio comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas las obligaciones, que tiene la entidad de gobierno para cumplir las funciones de cometido estatal.

El patrimonio de las entidades de gobierno está constituido por los aportes para la creación de la entidad, los resultados y otras partidas que, de acuerdo con lo establecido en las Normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, deben reconocerse en el patrimonio.

### Nota 11. Patrimonio

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>Detalle</b>	<b>Dic-2019 Valor</b>	<b>Dic-2018 Valor</b>
CAPITAL FISCAL	-28.667.090.400	-28.667.090.400
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-5.832.305.326	-2.908.318.468
RESULTADO DE EJERCICIO	17.308.739.062	-2.923.986.858
<b>Total Capital Fiscal</b>	<b>-17.190.656.664</b>	<b>-34.499.395.726</b>

En esta denominación, se incluyen los grupos de cuentas que representan los bienes y derechos, deducidas las obligaciones, de las entidades de gobierno. Las cuentas que integran esta clase son de naturaleza crédito.



**Corvivienda**  
Municipio de Interés Social y Reforma Urbana  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

El resultado de ejercicios anteriores está constituido por el resultado del impacto por la transición de al nuevo marco de regulación contable cuyo valor asciende a \$ 2.908.318.467 y al excedente del ejercicio anterior el cual asciende a \$ 2.923.986.858.00.

El estado de resultado del presente ejercicio ha arrojado una pérdida sustancial cuyo monto asciende a la suma de \$ 17.308.739.062.00, que impacta a la estructura financiera de la entidad, como consecuencia de una mayor ejecución de gastos versus una menor ejecución, de ingresos.

Sin embargo hay una explicación de esta situación deficitaria, no es que todos los costos y gastos incurridos en el ejercicio, se hayan financiado con los ingresos realizado en el periodo actual, sino que una mayoría de estos costos y gastos se han financiados con recursos que la entidad tenía depositado en instituciones financieras para atender los compromisos adquiridos en vigencias anteriores. La entidad al cierre del ejercicio anterior, tenía unos compromisos que no fueron ejecutados y la ejecución de estos se llevó a cabo en el presente ejercicio 2019, compromisos que estaban plenamente financiados, como eran las reservas presupuestales, los compromisos derivados convenios de años anteriores y todos aquellos recursos de libre disponibilidad, dados que estos no son nuevos ingresos.

En virtud de principio contable Asociación el reconocimiento de los costos y gastos incurridos en un periodo, se deben asociar con los ingresos con o sin contraprestación del mismo periodo.

## **Ingresos**

### **Política de Ingresos**

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

Los ingresos de las entidades de gobierno surgen de transacciones con y sin contraprestación.

La mayoría de los ingresos del gobierno provienen de transacciones sin contraprestación. Un ingreso producto de una transacción sin contraprestación es aquel que recibe la entidad, sin deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso recibido, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido. Son ejemplos de estos ingresos, los impuestos y las transferencias, tales como traslado de recursos entre



entidades de gobierno, asunción de pasivos por parte de terceros, préstamos con tasas subsidiadas y donaciones.

Eventualmente, las entidades de gobierno obtienen ingresos con contraprestación que son aquellos originados en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos que producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

**Nota 12. Ingresos**

El saldo de esta cuenta está representada por:

Detalle	Dic-2019	Dic-2018
	Valor	Valor
OTRAS TRANSFERENCIAS	-41.878.385.704	-47.935.671.701
FINANCIEROS	-448.933.996	-720.160.266
INGRESOS DIVERSOS	-1.237.736.660	-476.053.185
<b>Total Ingresos</b>	<b>-43.565.056.360</b>	<b>-49.131.885.152</b>

Las otras transferencias corresponden al valor del 15% del impuesto predial que debe transferir la Alcaldía Distrital de Cartagena, a la entidad para que lleve a cabo su cometido social.

En esta vigencia se recibieron en virtud del decreto de incorporación 0678 de mayo de 2019, recursos adicionales de fuente tales como; IPU y de otras fuente diferentes de este impuesto, o las cuales se detallan a continuación: Por IPU \$ 3.566.569.507.00, Sistema General de Participación – Propósito General \$ 568.192.067.00, - Ingresos Corriente de Libre Destinación, \$ 1.515.506.398.00- Otros Dividendos y Rendimientos, \$2.060.187.975.00, - Rendimientos Financieros Transporte de Oleoducto, \$ 614.900.679.00 Vigencias Expiradas IPU \$ 327.617.966.00, y de Contraprestaciones Portuarias para financiar convenio de Casa Digna Vivienda Digna celebrado con el Distrito por valor de \$ 5.000.000.000.00, del cual se recibió, la suma de \$ 4.790.000.000.00.

Los ingresos financieros corresponden a los rendimientos financieros generados por los recursos depositados en las distintas instituciones financieras en la que la tienes sus cuentas bancarias.

Los ingresos diversos corresponden a recursos recibidos por concepto de la expedición de certificados de vivienda de interés social, y cuyo valor por solución habitacional es del 12%, de un SMMLV, y durante 2019, se recibieron por este concepto la suma de \$ 219.522.377.00.

De igual manera incluimos en esta cuenta de ingresos recuperaciones por conceptos de Movilizaciones saldos de subsidios que están en encargos fiduciarios, y que estos transfieren a las cuentas de la de la entidad como oferente de los distintos proyectos, ajustes contables originados del análisis de las distintas cuentas del balance.



### Gastos

Los gastos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos) que dan como resultado decrementos en el patrimonio y no están asociados con la adquisición o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos, ni con la distribución de excedentes. Los gastos pueden surgir del consumo de activos (depreciación), de la disminución del potencial de servicio y la capacidad de generar beneficios económicos (deterioro), del ajuste de activos al valor de mercado, del ajuste de pasivos por variaciones en su valor, de las pérdidas por siniestros o de la venta de activos no corrientes que deban reconocerse en el resultado del periodo.

### Nota 13. Gastos Administración y Operación

El saldo de esta cuenta está representada por:

DETALLE	DIC-19 VALOR	DIC-18 VALOR
<b>SUELDOS Y SALARIOS</b>	<b>1.831.606.034</b>	<b>1.656.151.073</b>
SUELDOS Y SALARIOS	1.798.190.941	1.623.034.923
GASTOS DE REPRESENTACION	31.624.100	31.370.558
AUXILIO DE TRANSPORTE	1.052.357	1.058.532
SUBSIDIO DE ALIMENTACION	738.636	687.060
<b>CONTRIBICIONES EFECTIVAS</b>	<b>478.182.804</b>	<b>431.869.386</b>
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION	73.744.500	66.729.100
COTIZACIONES A SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	157.138.619	143.892.335
COTIZACIONES A RIESGOS PROFESIONALES	24.249.400	20.865.500
COTIZACION A ENTIDADES ADMINISTRADORA DE REGIMEN DE PRIMA MEDIA	97.875.214	99.767.902
COTIZACIONES A ENTIDADES ADMINISTRADORA DE REGIMEN DE AHORRO INDIVIDUAL	125.175.071	100.614.549
<b>APORTES DE NOMINA</b>	<b>92.175.300</b>	<b>83.455.800</b>
APORTES AL ICBF	55.302.660	49.996.100
APORTES AL SENA	36.872.640	12.625.000
APORTES ESAP	0	6.950.400
APORTES ESCUELAS INDUSTRIALES E INSTITUTOS TECNICOS	0	13.884.300
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>	<b>847.217.202</b>	<b>815.523.038</b>
VACACIONES	120.339.974	121.561.876
CESANTIAS	257.796.673	259.131.838
INTERESES A LAS CESANTIAS	17.634.397	16.600.483
PRIMA DE VACACIONES	134.061.321	100.509.732



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

PRIMA DE NAVIDAD	167.630.503	170.311.109
PRIMA DE SERVICIOS	84.232.152	84.581.958
BONIFICACION ESPECIAL DE RECREACION	7.665.572	10.638.812
BONIFICACION SERVICIOS PRESTADOS	57.856.610	52.187.230
<b>GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS</b>	<b>235.041.727</b>	<b>235.199.722</b>
CAPACITACION BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	234.442.324	235.199.722
DOTACION Y SUMINISTROS A TRABAJADORES	599.403	0

Representa el valor de la remuneración causada a favor de los empleados, como contraprestación directa por la prestación de sus servicios, tales como primas, sobresueldos, bonificaciones habituales, valor del trabajo suplementario o de las horas extras, valor del trabajo en días de descanso obligatorio, y porcentajes sobre ventas y comisiones, las cuales se pueden pagar en dinero o en especie.

De igual se incluyen el valor de las contribuciones sociales que la entidad paga, en beneficio de sus empleados, a través de las entidades responsables de la administración de los sistemas de seguridad social o de la provisión de otros beneficios, el valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina de las entidades con destino al ICBF, SENA, ESAP y escuelas industriales e institutos técnicos, y el valor de los gastos que se originan en pagos obligatorios sobre la nómina de las entidades, por concepto de prestaciones sociales.

#### Nota 14. Gastos Generales

Detalle	Dic-2019 Valor	Dic-2018 Valor
<b>GENERALES</b>	<b>5.717.926.432</b>	<b>5.541.942.422</b>
VIGILANCIA Y SEGURIDAD	223.834.365	152.263.359
MATERIALES Y SUMINISTROS	42.786.648	166.443.337
MANTENIMIENTO	42.412.126	344.691.283
SERVICIOS PUBLICOS	140.033.127	14.139.005
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	238.562.498	238.266.000
VIATICOS Y GASTOS DE VIAJE	87.574.853	62.137.850
IMPRESOS Y PUBLICACIONES, SUSCRIPCION	36.315.348	12.190.694
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	0	417.280
SEGUROS GENERALES	3.158.306	4.455.955
HONORARIOS	3.706.775.200	3.545.612.066
SERVICIOS	1.189.235.369	987.728.000
OTROS GASTOS GENERALES	7.238.592	13.597.593
<b>IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASA</b>	<b>41.560.520</b>	<b>29.946.428</b>
CUOTAS DE AUDITAJE Y FISCALIZACION	36.171.766	29.946.428
CONTRIBUCION SINDICAL	5.382.754	



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

<b>DE OPERACIONES</b>	<b>1.153.774.697</b>	<b>1.335.534.239</b>
GASTOS LEGALES	10.000.000	0
SERVICIOS PUBLICOS	0	2.511.825
HONORARIOS	548.802.172	938.472.942
SERVICIOS	457.992.752	188.696.751
OTROS GASTOS GENERALES	49.868.084	15.529.840
IMPUESTO DE REGISTRO	87.111.689	190.322.881

Este valor representa los gastos generales necesarios para apoyar al normal funcionamiento y desarrollo de las actividades de administración y operación de la entidad.

De igual se representa aquí, la cuota de fiscalización y auditaje que hay que transferir a la contraloría distrital de conformidad con disposiciones legales, Así mismo se representa la contribución que el empleador debe girar al sindicato sintramunicipales, la cual quedo establecida en el acuerdo colectivo de 2019.

#### **Nota 15. Depreciaciones y Amortizaciones**

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>DETALLE</b>	<b>DIC-19 VALOR</b>	<b>DIC-18 VALOR</b>
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	25.535.000	25.019.574
EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	52.484.000	38.738.290
LICENCIAS	21.786.330	2.940.000
SOFTWARE	57.847.500	57.845.000
<b>TOTAL DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	<b>157.652.830</b>	<b>124.542.864</b>

Representa el valor estimado de la posible pérdida del potencial de servicio o de los beneficios económicos futuros de la propiedad, planta y equipo cuando el valor en libros del activo excede el valor recuperable, adicional al reconocimiento sistemático realizado a través de la depreciación o amortización.

#### **Nota 16. Gastos Financieros**

El saldo de esta cuenta está representada por:

<b>DETALLE</b>	<b>DIC-19 VALOR</b>	<b>DIC-18 VALOR</b>
COMISIONES	14.472.605	2.531.117
FINANCIEROS	373.032	10.415.549
GASTOS DIVERSOS	72.172.036	53.830.098
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>87.017.673</b>	<b>66.776.764</b>



Representa el valor de los gastos en los que incurre la entidad que se originan en operaciones financieras y por la gestión de los activos y pasivos financieros, así como gastos que se han incurridos por concepto de sentencias, y los ajuste contables que han resultados de análisis de cuentas.

### Costos

Los costos son los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable, los cuales están asociados con la adquisición, construcción, mejoramientos de viviendas, legalización de predios en posesión irregular o producción de bienes y la prestación de servicios, vendidos (con independencia de que, en el intercambio, se recuperen o no los costos) y que dan como resultado decrementos en el patrimonio. Estos costos se han trasladado a la cuenta de inventarios de productos en procesos y al final del periodo se cargarán a los resultados.

### Nota 17. Costos

El saldo de esta cuenta está representada por:

Detalle	dic-19 Valor	dic-18 Valor
<b>MATERIALES</b>	<b>39.654.581.593</b>	<b>35.376.321.892</b>
MI CASA MEJORADA-SECTOR URBANO	11.195.023.027	11.313.817.041
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE	25.560.275.840	22.726.075.534
MI CASA MEJORADA-MEJORAMIENTOS BARRIO PA' GENTE	1.512.026.699	850.387.508
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA REUBICACION SAN FRANCISCO	1.387.256.027	486.041.809
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE- REUB		
<b>GENERALES</b>		
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PA MI GENTE -VIC	<b>10.577.058.609</b>	<b>427.296.965</b>
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PA MI GENTE - PO	7.237.276.853	77.187.897
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE - POBLACION	670.710.000	23.200.000
MI CASA MEJORADA - SECTOR URBANO	1.507.830.020	66.100.000
MI CASA MEJORADA-MEJORAMIENTOS BARRIO PA' GENTE	1.158.449.491	21.400.000
CONSTRUCCION VIV. NUEVA CASA PA' GENTE- REUB SAN FF	2.792.245	239.409.068

### Nota 18. Limitaciones y deficiencias que inciden en el proceso contable

La Entidad ha adquirido licencia para manejo herramienta informática denominada "SAFE.", para fortalecer las distintas actividades del proceso contable, y lograr con ello integrar y agilizar los procesos administrativos de tal manera que la información generada fuese más ágil, oportuna de mayor calidad para los a distintos usuarios. De igual manera esperamos fortalecer procesos sensibles que no se habían integrado como Nomina y Activos Fijos que estaban manejando de manera manualmente.



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

Este cambio nos permitirá un aprovechamiento más eficiente utilización del tiempo en el análisis y seguimiento de la información que se procesa y mejorar la calidad de la información de tal manera que esta sea más útil y confiable.

Con el desarrollo de las tecnologías de la información y comunicación, se abre la oportunidad para que nuestra entidad acceda a una nueva herramienta tecnológica que va permitir agilizar procesos y mayor aseguramiento de la información pilares fundamentales para la toma decisiones.

### Nota 19. Cuentas de Orden

El saldo de esta cuenta está representada por:

Detalle	dic-19 Valor	dic-18 Valor
<b>DEUDORAS DE CONTROL</b>	<b>216.312.080</b>	<b>216.312.080</b>
OTROS ACTIVOS RETIRADOS	216.312.080	216.312.080
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-216.312.080	-216.312.080
ACTIVOS RETIRADOS	-216.312.080	-216.312.080
<b>RESPONSABILIDADES CONTINGENTES</b>	<b>12.240.355.187</b>	<b>-37.090.355.187</b>
ADMINISTRATIVOS	12.240.355.187	-37.090.355.187
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	12.240.355.187	37.090.355.187
LITIGIOS Y DEMANDAS	12.240.355.187	37.090.355.187

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 pretensiones de estos procesos de mayor trascendencia ascienden aproximadamente \$ 12.240.355.187, 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.



**Corvivienda**  
CORPORACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA  
DISTRITAL DE CARTAGENA  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

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 llevó 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

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.



**Corvivienda**  
PABITAF • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos  
a Cartagena**

### **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 Construmileniun

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 reconvencción 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.

### **Digna Rosa de los Ríos- contra Corvivienda**

El 25/05/2011, se instauro 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.

### **Bercelia Saenz Morales- Dionisio Pautt Elizabeth Corpas - Otros**

El 22/08/2009, se instauro acción de Reparación Directa, para la indemnización de perjuicios por la muerte del niño Rafael Pautt, como consecuencia de derrumbe de pared en el barrio Revivir de los Campanos. La cuantía Inicial de la demanda asciende a la suma de \$ 150.000.000

*FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL*  
*NOMBRE: NESTOR CASTRO CASTAÑEDA*  
*Con Salvedades, Marzo 4/2020*

*FIRMA DEL CONTADOR*  
*RAFAEL HERNANDEZ CASTRO*  
*TR N° 24446-T*