

Los suscritos **GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS**, Representante Legal, y **JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS**, Profesional Especializado con funciones de Contador del Fondo de Vivienda de Interés Social, y Reforma Urbana Distrital "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 del 2024, 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 financieros básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte a 31 de diciembre del 2024, revelan el valor total de: activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, reportados en los libros emitido por el SAFE a 31 de diciembre del 2024.

Que los activos representan beneficios económicos futuros o 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 a través del CONSOLIDADOR DE HACIENDA E INFORMACION PUBLICA- CHIP diez (10) días del mes febrero del 2025.

Cartagena de Indias a los diez (10) días del mes de febrero de 2025.

(322) 
Representante legal
GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS

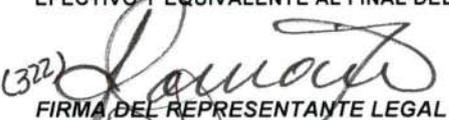

P.U.E. con funciones de Contador
JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N.º: 132955-T

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 A DICIEMBRE 31 DEL 2024



Alcaldía Mayor de
 Cartagena de Indias

(Cifras en pesos)

NATURALEZA	DETALLE	CUENTAS	2024
POR OPERACIONES:			
	RESULTADO DEL EJERCICIO ENE - DIC/24	3110	36.204.844.296
	DEPRECIACION ACUMULADA	1685	108.255.011
	AMORTIZACION ACUMULADA	1975	112.036.015
	DETERIORO DE CARTERA	1386	-
	DETERIORO DE INVERSIONES	1280	-
	RETIRO NETO DE ACTIVOS (COSTO-DEPR)	1670-1685	23.032.579
+/-	DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR	2401-2407-2425-2436- 2453-2455-2460	750.645.793
+/-	AUMENTO PASIVOS LABORALES	2505-2511	17.697.079
+/-	DISMINUCION PASIVOS ESTIMADOS	2710	-
+/-	AUMENTO OTROS PASIVOS	2905	-402.529.388
+/-	AUMENTO PASIVO NO CORRIENTE	2407	-1.265.821.347
+/-	AUMENTO EN DISMINUCION EN CUENTAS DE DEUDORE	1337-1384	-370.381.285
+/-	DISMINUCION AUMENTO OTROS ACTIVOS	1906-1930-1970-1999	-5.649.774.953
+/-	DISMINUCION INVENTARIOS	1510-1520	-
+/-	DISMINUCION RECAUDO A FAVOR TERCEROS	2407	-
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR OPERACIONES		29.528.003.800
POR INVERSIONES			
+/-	ADQUISICION LOTE DE TERRENOS	1510	-
+/-	AUMENTO EN BIENES MUEBLES EN BODEGA	1635	-
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE SOFTWARE	1970	-112.036.015
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE MUEBLES Y ENSERES	1665	-53.926.596
+/-	DISMINUCION ADQUISICION DE EQUIPOS DE COMPUTACION	1670	-
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR INVERSION		-165.962.611
POR FINANCIACION			
+/-	AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL Y SUPERAVIT (perdida jul-dic 2023)		1
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR FINANCIACION		1
	AUMENTO O DISMINUCION DE EFECTIVO		29.362.041.190
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		9.581.428.577
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		38.943.469.768
	 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS		
	 FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS TP N° : 132955-T		

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA



CORVIVIENDA
 ESTADO DE RESULTADOS
 PERIODO: DE ENERO 1° A DICIEMBRE 31 DE 2024
 (Cifras en pesos)



Alcaldía Mayor de
 Cartagena de Indias

Código	INGRESOS GASTOS	
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
	INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION	62.829.763.572
44	Transferencias y Subvenciones	62.829.763.572
COSTOS DE VENTAS DE BIENES		
62	BIENES PRODUCIDOS	10.203.884.640
GASTOS		
		18.810.662.275
51	De Administración y Operacion	16.515.233.991
52	De Operaciones	2.111.602.866
53	PROVISIONES DEPRECIACIONES Y AMORTIZACION	183.825.417
RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA		33.815.216.657
INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		
		2.390.133.263
48	Otros Ingresos	2.390.133.263
GASTOS NO OPERACIONALES		
		505.625
57	Operaciones Interinstitucionales	-
58	Otros Gastos	505.625
PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL		2.389.627.638
RESULTADO DEL PERIODO		36.204.844.296

(32) Roman
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS

[Signature]
 FIRMA DEL CONTADOR
 NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
 TP N° : 132955-T

87

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A DICIEMBRE 31 DE 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

(Cifras en pesos)

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2023	14.366.477.933
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2024	36.204.844.296
SALDO DEL PATRIMONIO ADICIEMBRE 31 DEL 2024	50.571.322.228

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES
AUMENTOS

3105	-
3109	196.449.990
3110	36.008.394.306

DISMINUCIONES

3110	-
3109	-

(322)

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N° : 132955-T

(Cifras en pesos)

Código	ACTIVO	Período Actual	Período Anterior	Variación	Código	PASIVO	Período Actual	Período Anterior	Variación
	CORRIENTE	39.506.936.807.42	9.774.514.332			CORRIENTE	2.412.845.632.36	2.047.032.148	365.813.484
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	38.943.469.768	9.581.428.577	29.362.041.190	24	Cuentas por Pagar	1.570.452.631	819.806.838	750.645.793
1105	Caja	0	0	0	2401	Adquisicion de bienes y Servicios	677.632.800	-	677.632.800
1110	Bancos y Corporaciones	38.943.469.768	9.581.428.577	29.362.041.190	2407	Recaudos a Favor de Terceros	549.061.730	623.013.703	-73.951.973
					2424	Descuentos de Nomina	29.568.506	25.502.970	4.065.536
13	Deudores	563.467.040	193.085.755	370.381.285	2425	Acreedores	0	0	-
					2436	Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	220.967.000	109.726.049	111.240.951
1337	Transferencias por Cobrar	543.428.862	188.677.671	354.751.191	2440	Impuestos Tasas y Contribuciones	0	0	-
1384	Otras Cuentas por cobrar	20.038.178	4.408.084	15.630.094	2470	Recursos Recibidos de los Sistema	2.700.681	2.373.031	327.650
					2490	Otras Cuentas Por Pagar	90.521.914	59.191.085	31.330.829
					25	Beneficios a los Empleados	829.702.040	812.004.961	17.697.079
					2511	Beneficios a los Empleados a Corto plazo	829.702.040	812.004.961	17.697.079
	NO CORRIENTE	13.483.360.716.39	7.910.946.758	5.572.413.958					
12	Inversiones	4.192.170	4.192.170	0					
1224	Inv . De Admon de Liquidez al Costo	5.000.000	5.000.000	0					
1280	Inv . De Admon de Liquidez al Costo	-807.830	-807.830	0	29	Otros Pasivos	12.690.961	415.220.349	-402.529.388
13	Deudores	0	0	0	2902	Recursos recibido en Administ	0	0	0
1385	Cuentas Por Cobrar de Difícil Recaudó	2.359.472.714	2.359.472.714	0	2903	Depositos recibidos en Garantia	12.690.961	415.220.349	-402.529.388
1386	Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (CR)	-2.359.472.714	-2.359.472.714	0					
15	Inventarios	0	0	0					
1510	Mercancias en Existencia	0	0	0		NO CORRIENTE	6.129.663.00	1.271.951.010	-1.265.821.347
1520	Productos en Proceso	0	0	0	23	Prestamos por pagar	6.129.663	-	6.129.663
16	Propiedad Planta y Equipos	813.656.503	891.017.497	-77.360.994	2314	Financiamiento nt.de Largo Plazo	-	0	-
1605	Terrenos	0	0	0	2407	Recaudos a Favor de Terceros	6.129.663.00	1.271.951.010	-1.265.821.347
1635	Bienes Muebles en Bodega	0	0	0		TOTAL PASIVO	2.418.975.295.36	3.318.983.158	-900.007.863
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320.000	288.320.000	0					
1665	Muebles Enseres y Equip. Oficina	831.882.249	804.166.804	27.715.445	3	PATRIMONIO	50.571.322.228.45	14.366.477.933	36.204.844.296
1670	Equip.de Comunic.y Computacion	443.629.312	337.164.889	106.464.423	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno	50.571.322.228	14.366.477.933	36.204.844.296
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-750.175.058	-538.634.196	-211.540.862	3105	Capital Fiscal	28.667.090.400	28.667.090.400	0
19	Otros Activos	12.665.512.044	7.015.737.092	5.649.774.952	3109	Resultados de Ejercicios Anteriores	-14.300.612.467	-14.497.062.458	196.449.990
1906	Avances y Ant.entregados	5.674.244.852	24.469.900	5.649.774.952					
1908	Enc.Fiduciario Admon y Pagos	826.309.579	826.309.579	0					
1909	Depositos Entregados en Garantia	2.319.465.517	2.319.465.517	0					
1926	Derechos en Fideicomiso	3.800.000.000	3.800.000.000	0					
1970	Intangibles	469.926.663	469.926.663	0	3110	Resultados del Ejercicio	36.204.844.296	196.449.990	36.008.394.306
1975	Amortización Acumulada (Cr)	-424.434.567	-424.434.567	0					
	TOTAL ACTIVO	52.990.297.523.81	17.685.461.091			TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	52.990.297.523.81	17.685.461.091	35.304.836.433
	Cuentas de Orden	244.365.475.065	238.802.934.798			Cuentas de Orden	244.365.475.065	-238.802.934.798	
81	Activos Contingentes	2.480.145.122	2.480.145.122		89	Deudoras de Control por el contra (cr)	126.337.815.794	-121.632.971.446	
83	Deudoras de Control	123.857.670.672	119.152.826.324		91	Responsabilidades Contingentes	9.740.355.187	-9.740.355.187	
99	Acreedoras por el contrario (db)	118.027.659.271	117.169.963.351		93	Acreedoras de Control	108.287.304.084	-107.429.608.164	

(408) 
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS


FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N° : 132955-T

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA

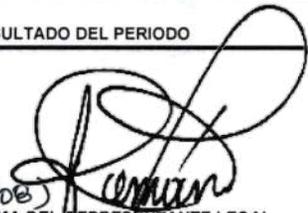


ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
PERIODO: A 31 DE DICIEMBRE DE 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Código	ACTIVIDADES ORDINARIAS	2024	2023	Variacion
	INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION	62.829.763.572	25.960.676.591	36.869.086.981
44	Transferencias y Subvenciones	62.829.763.572	25.960.676.591	36.869.086.981
4428	Otras Transferencias	62.829.763.572	25.960.676.591	36.869.086.981
62	COSTOS DE VENTAS DE BIENES	10.203.884.640	11.373.961.830	-1.170.077.190
6205	BIENES PRODUCIDOS	10.203.884.640	11.373.961.830	-1.170.077.190
	GASTOS	18.626.836.857	15.271.261.192	5.922.714.206
51	De Administración	16.515.233.991	12.599.695.743	3.915.538.248
5101	Servicios Personales	2.623.949.422	2.345.396.544	278.552.878
5103	Contribuciones Efectivas	693.298.545	671.844.482	21.454.063
5104	Aportes de Nomina	134.423.800	124.374.600	10.049.200
5107	Prestaciones Sociales	1.136.317.780	1.251.948.927	-115.631.147
5108	Gastos de Personal Diversos	417.078.134	322.766.485	94.311.649
5111	Generales	11.407.078.314	7.834.060.402	3.573.017.912
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	103.087.996	49.304.304	53.783.692
52	De Operación	2.111.602.866	67.961.299	2.043.641.567
5211	Generales	2.104.538.000	62.844.116	2.041.693.884
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	7.064.866	5.117.183	1.947.683
53	Provisiones, Agotamiento, depreciaciones y amortizaciones	183.825.417	2.603.604.149	-36.465.609
5346	Deterioro Inversiones		807.830	
5347	Deterioro de Cuentas por Cobrar		2.359.472.714	
5351	Deterioro Propiedades Planta y Equipo		23.032.579	
5314	Provisiones para Contingencias	-	-	-
5360	Depreciacion Propiedades Planta y Equipo	183.825.417	108.255.011	75.570.406
5366	Amortizacion de Activos Intangibles	-	112.036.015	-112.036.015
	RESULTADO OPERACIÓN ORDINARIA	33.815.216.657	-684.546.431	34.499.763.088
	INGRESOS CON CONTRAPRESTACION	2.390.133.263	881.364.070	1.508.769.194
48	Otros Ingresos	2.390.133.263	881.364.070	1.508.907.170
4802	Financieros	1.949.949.227	830.636.414	1.119.312.814
4808	Ingresos Diversos	440.184.036	50.727.656	389.456.380
	GASTOS NO OPERACIONALES	505.625	367.649	137.976
57	Operaciones Interinstitucionales	-	-	-
5720	Operaciones de Enlace	-	-	-
58	Otros Gastos	505.625	367.649	137.976
5802	Comisiones y Servicios Financieros	499.243	332.843	166.400
5804	Financieros	-	-	-
5808	Otros Gastos Ordinarios	192	-	192
5890	Gastos Diversos	6.190	34.806	-28.616
	PERDIDA(DEFICIT) NO OPERACIONAL	2.389.627.638	880.996.421	1.508.631.218
	RESULTADO DEL PERIODO	36.204.844.296	196.449.990	36.008.394.306

(406)

 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS


 FIRMA DEL CONTADOR
 NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
 TP N° : 132955-T

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - CORVIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31 DEL 2024

Tabla de Contenido

ESTADOS FINANCIEROS

1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO (2023 – 2024)
2. ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO (2023 – 2024)
3. ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

- 1.1. Identificación y funciones
- 1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones
- 1.3. Base normativa y periodo cubierto
- 1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

- 2.1. Bases de medición
- 2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad
- 2.3. Tratamiento de la moneda extranjera
- 2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable
- 2.5. Otros aspectos

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

- 3.1. Juicios
- 3.2. Estimaciones y supuestos
- 3.3. Correcciones contables

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

5.1. Depósitos en instituciones financieras

5.2. Efectivo de uso restringido

5.3. Equivalentes al efectivo

5.4. Saldos en moneda extranjera

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composición

6.1. Inversiones de administración de liquidez

6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

6.3. Instrumentos derivados y coberturas

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

7.1. Impuestos retención en la fuente y anticipos de impuestos

7.2. Contribuciones tasas e ingresos no tributarios

7.3. Cuentas por cobrar de difícil recaudo

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

Composición

- 8.1. Préstamos concedidos
- 8.2. Préstamos gubernamentales otorgados
- 8.3. Derechos de recompra de préstamos por cobrar
- 8.4. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

NOTA 9. INVENTARIOS

Composición

- 9.1. Bienes y servicios

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

- 10.1. Detalle saldos y movimientos PPE - Muebles
- 10.2. Detalle saldos y movimientos PPE - Inmuebles
- 10.3. Construcciones en curso
- 10.4. Estimaciones
- 10.5. Revelaciones adicionales:

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES²⁴

Composición

- 11.1. Bienes de uso público (BUP)
- 11.2. Bienes históricos y culturales (BHC)

Revelaciones adicionales

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

Composición

Generalidades

12.1. Detalle saldos y movimientos

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición

Generalidades

13.1. Detalle saldos y movimientos

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

14.1. Detalle saldos y movimientos

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

Composición

Generalidades

15.1. Detalle saldos y movimientos

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Composición

Generalidades

16.1. Desglose – Subcuentas otros

16.2. Desglose – Activos para liquidar (solo entidades en liquidación)

16.3. Desglose – Activos para trasladar (solo entidades en liquidación)

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

17.1. Arrendamientos financieros

17.1.1. Arrendador

17.1.2. Arrendatario

17.2. Arrendamientos operativos

17.2.1. Arrendador

17.2.2. Arrendatario

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

Composición

19.1. Revelaciones generales

19.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Composición

20.1. Revelaciones generales

20.1.1. Financiamiento interno de corto plazo

20.1.2. Financiamiento interno de largo plazo

20.1.3. Financiamiento externo de corto plazo

20.1.4. Financiamiento externo de largo plazo

20.1.5. Financiamiento banca central

20.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

- 20.2.1. Financiamiento interno de corto plazo
- 20.2.2. Financiamiento interno de largo plazo
- 20.2.3. Financiamiento externo de corto plazo
- 20.2.4. Financiamiento externo de largo plazo
- 20.2.5. Financiamiento banca central

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

- 21.1. Revelaciones generales
 - 21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales
 - 21.1.2. Subvenciones por pagar
- 21.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

- 22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo
- 22.2. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo
- 22.3. Beneficios y plan de activos por terminación del vínculo laboral o contractual
- 22.4. Beneficios y plan de activos pos empleo – pensiones y otros

NOTA 23. PROVISIONES

Composición

- 23.1. Litigios y demandas
- 23.2. Garantías

23.3. Provisiones derivadas

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

24.1. Desglose – Subcuentas otros

24.2. Desglose – Pasivos para liquidar (solo entidades en liquidación)

24.3. Desglose – Pasivos para trasladar (solo entidades en liquidación)

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

25.1.1. Revelaciones generales de activos contingentes

25.2. Pasivos contingentes

25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

25.2.2. Revelaciones asociadas con los fondos de reservas de pensiones

NOTA 26. PATRIMONIO

Composición

Revelaciones específicas de las empresas que cotizan en el mercado de valores, o que captan o administran ahorro del público

26.1. Capital

26.2. Acciones

26.3. Instrumentos financieros

26.4. Otro resultado integral (ORI) del periodo

NOTA 27. INGRESOS

Composición

27.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

27.1.1. Ingresos fiscales - Detallado

27.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

27.3. Contratos de construcción

NOTA 28. GASTOS

Composición

28.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

28.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

28.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

28.3. Transferencias y subvenciones

28.4. Gasto público social

28.5. De actividades y/o servicios especializados

28.6. Operaciones interinstitucionales

28.7. Otros gastos

NOTA 29. COSTOS DE VENTAS

Composición

29.1. Costo de ventas de bienes

29.2. Costo de ventas de servicios

NOTA 30. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

Composición

30.1. Costo de transformación - Detalle

NOTA 31. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

Composición

31.1. Detalle de los acuerdos de concesión

NOTA 32. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de pensiones)

Composición

NOTA 33. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

Composición

33.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
DE CARTAGENA**

CORVIVIENDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2024

(Estas cifras comparativas con las del periodo anterior 2023)

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL

NOTA N° 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda," es un establecimiento Público del orden distrital con autonomía administrativa, financiera e independencia presupuestal; se creó mediante Acuerdo N° 37 de agosto 19 de 1991 y modificatorios 822 de Nov de 15 de 1991 y 717 de agosto 23 de 1992.

Misión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena -Corvivienda, es una Entidad que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible en articulación con el sistema nacional de vivienda, apoyados en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado.

Visión

En el 2025 seremos 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.

2. Declaración de Cumplimiento del Marco Normativo y Limitaciones.

En todo proceso el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena utiliza el software integrado denominado SAFE y da cumplimiento al marco normativo para entidades de gobierno la cual hace parte integral del régimen de contabilidad pública. Para el registro de los hechos financieros económicos y sociales Corvivienda aplica los procedimientos contables y el catálogo general de cuentas para entidades de gobierno, las guías de aplicación y la doctrina contable pública.

1.3. Forma de Organización y/o Cobertura

Dentro del proceso contable se tiene identificado tres elementos básicos: las entradas, el proceso y las salidas, como entradas tenemos toda aquella información cualitativa y cuantitativa que se produce al interior y exterior de la entidad, producto del ejercicio administrativo para el desarrollo de sus funciones. El proceso se lleva a cabo a través del reconocimiento, la medición y la revelación de los hechos económicos que se producen en el transcurso del tiempo. Las salidas están representadas por los productos finales del proceso contable, representados los estados financieros conformados por el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado cambios en el patrimonio, el estado de flujo de efectivo y las notas explicativas de los estados financieros.

NOTA 2. BASE DE MEDICION Y PRESENTACION UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

En desarrollo de estos preceptos en lo relacionado con el Sector Público, la Contaduría General de la Nación en su calidad de máximo ente rector en materia de regulación contable pública, emitió las Resoluciones 743 de 2013, 414 de 2014, 533 de 2015 y 484 de 2017, mediante las cuales se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, los Nuevos Marcos Normativos de Regulación Contable Pública aplicable a los diferentes grupos de Entidades Contables.

Para el caso específico de las entidades que hacen parte del Grupo de entidades contables de Gobierno, la Contaduría General de la Nación estableció como Marco Normativo Contable la

incorporación del Régimen de Contabilidad Pública mediante las Resoluciones 533 de 2015 y 484 de 2017.

Los Estados Financieros recogen diversas bases de medición para los diferentes elementos de activos y pasivos que los conforman. No obstante, la Contaduría General de la Nación ha buscado la uniformidad general para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de las transacciones que tengan similitud en los diferentes marcos normativos aplicables a cada Entidad.

Los hechos se reconocen bajo el principio de devengo o causación, según el cual:

“los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones o cuando la transacción u operación originada por el hecho incide en los resultados del periodo”.

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

La moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros es el Peso Colombiano (COP). La unidad de redondeo para las revelaciones de los Estados Financieros es dos (2) decimales. 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 para el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena “Corvivienda” 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 se definió en el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena “Corvivienda” en relación al activo total. Se considera que una partida es material cuando supera el 3% del total del activo en la fecha de presentación.

Cuando un hecho económico sea relevante para los usuarios de la información financiera se revelará en las notas a los Estados Financieros. Para determinar si un error es material, el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena “Corvivienda”, estableció la materialidad con base al patrimonio total. Se considera que un error es material cuando supera el 0,5% del total del patrimonio de la Entidad en la fecha en que se encontró el error.

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

El Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda" no realiza operaciones o transacciones en moneda extranjera.

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

Durante el periodo no hubo ajustes realizados al valor en libros de activos y pasivos por hechos ocurridos después del cierre del periodo contable.

2.5. Otros aspectos

En el Fondo de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda" no se dieron otros aspectos que se consideren importante destacar en relación con las bases de medición y presentación de los Estados Financieros, de acuerdo con el tipo de Entidad y el marco normativo aplicable.

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

3.1. Juicios

Con el fin de fortalecer los procedimientos contables para la organización, elaboración, revisión, control y depuración oportuna de la información financiera, se cuenta con los procedimientos adecuados y claramente establecidos que permitan obtener informes financieros fidedignos y oportunos que reflejen la real situación económica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena.

3.2. Estimaciones y supuestos

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital De Cartagena al ser una entidad autónoma llevará a cabo las estimaciones relacionadas con deterioro, litigios, pensiones o cualquier otra que pudiera estar relacionada con la actividad y naturaleza de la Entidad.

3.3. Correcciones contables

Durante el periodo contable a diciembre 2024, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena, no realizó correcciones de periodos anteriores.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena en el desarrollo de su objeto social no utiliza estos instrumentos, considerados según los lineamientos impartidos por la Contaduría General de la Nación en el documento titulado *“Estrategia de Convergencia de la Regulación Contable Pública hacia Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público”*, motivo por el cual no se consideran riesgos asociados a este tipo de instrumentos.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

4.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo está conformado por los depósitos de libre disponibilidad en banco. Por política de seguridad los pagos se efectuarán a través de transferencias bancarias; salvo aquellos, en los cuales medie autorización escrita del ordenador del gasto, cuando la transacción involucre sumas considerables se le exigirá a la entidad bancaria confirmar el desembolso ante la tesorería de la Entidad.

4.2. Inventarios

Reconocimiento inicial: Los inventarios se miden inicialmente al costo, el cual comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que se incurra para ubicarlos en el sitio de uso o consumo.

Reconocimiento posterior: Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor.

Con base en análisis técnicos de obsolescencia y lento movimiento se registra un deterioro para protección de inventarios. Bajo el Nuevo Marco Normativo, los inventarios se valorizan al menor entre el costo y su costo de reposición. El costo de reposición es el mínimo valor que tendría que pagar la Entidad para reponer el potencial de servicio de los inventarios. El costo de los inventarios es determinado utilizando el costo histórico.

Deterioro de inventario: Cuando las condiciones del mercado, obsolescencia, daño o avería ocasionen que el costo supere al Valor Neto Realizable se reconoce un gasto por deterioro por la diferencia entre estos dos valores.

4.3. Propiedad planta y equipo

En el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena, se reconocerá como Propiedades, Planta y Equipo y para efectos de la salida de almacén, los bienes muebles e inmuebles que cumplan con las características y elementos del activo cuando su costo unitario de adquisición, construcción, producción, donación, transferencia y permuta, sea igual o superior a un salario mínimo legal vigente.

Los bienes cuyo costo unitario sean inferiores a un salario mínimo legal vigente se reconocen como gastos del ejercicio y se mantiene un control administrativo a través del SAFE, el cual garantiza su control y permite una identificación física plena del mismo.

Los bienes con control administrativo, tendrán los mismos controles que las demás propiedades, planta y equipo y se podrán realizar transacciones a través del sistema SAFE sin efecto contable.

Para lo anterior, se tiene en cuenta el valor un (1) SMMLV, que establezca en cada vigencia sin que esto implique dar de baja en cuenta los bienes reconocidos como propiedad, planta y equipo en el periodo anterior.

En Corvivienda, en el periodo objeto de estas notas; la propiedad, planta y equipo abarca las siguientes cuentas:

1637 Terrenos

1665 Muebles, enseres y equipo de oficina

1670 Equipos de comunicación y computación

4.3.1. Estimaciones

Para efectos de estimar el costo de la propiedad planta y equipos se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- El costo inicial de la propiedad planta y equipos se registrará y revelará en concordancia con las directrices impartidas por la Contaduría General de la Nación en materia de convergencia hacia normas internacionales del sector público. Es decir, para bienes inmuebles costo atribuido y para bienes muebles costo histórico.

- Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libro siempre y cuando estos estén en concordancia con los principios de prudencia, materialidad, valor razonable y se tenga certeza que estos generan beneficios económicos futuros o que aumenten la vida útil del activo.
- Los gastos de mantenimiento y/o reparación se cargan al estado de resultado del periodo en que se incurran.
- La depreciación se calculará desde el momento en que los bienes se encuentren disponibles para ser utilizados.
- Para efectos de revelación, los activos se presentarán en los Estados Financieros por el costo neto, es decir restando del valor en libro las depreciaciones y amortizaciones acumuladas registradas.
- Las utilidades o pérdidas producto de la baja de activos se incluirán en el Estado de Resultados del periodo en el cual se autorizó el mencionado procedimiento.
- La depreciación de los activos se calcula utilizando el método de línea recta para tal efecto la variable vida útil se aplica según lo informado en la siguiente tabla:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	VIDA ÚTIL
SEMOVIENTES	Entre 6 y 18 años (a partir del traslado al servicio activo)
EDIFICACIONES	Entre 50 y 150 años
EMBALSES, REPRESAS Y CANALES - OBRAS CIVILES	Entre 50 y 150 años
PLANTAS, DUCTOS Y TÚNELES	Entre 25 y 50 años
REDES, LÍNEAS Y CABLES	Entre 25 y 50 años
MAQUINARIA Y EQUIPO	Entre 20 y 40 años
EQUIPO MÉDICO Y CIENTÍFICO	Entre 10 y 30 años
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	Entre 15 y 30 años
EQUIPO DE COMUNICACIONES	Entre 5 y 30 años
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	Entre 3 y 15 años
EQUIPO DE TRANSPORTE AÉREO	Entre 20 y 90 años (según sus componentes)
EQUIPO DE TRANSPORTE MARITIMO Y FLUVIAL	Entre 10 y 80 años (según sus componentes)
EQUIPO DE TRANSPORTE TERRESTRE	Entre 8 y 40 años
EQUIPO DE TRANSPORTE BLINDADO DE COMBATE	Entre 20 y 40 años (según sus componentes)
EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERIA	Entre 10 y 30 años
BIENES DE ARTE Y CULTURA	Según peritaje.

4.4. Intangibles

Son recursos identificables de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la Entidad tiene el control con el objetivo de obtener beneficios económicos a futuro o potencial de servicio y puede realizar mediciones fiables. Estos activos son adquiridos o desarrollados para el uso de la Entidad para un periodo superior a un año.

4.4.1. Reconocimiento

En el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena, se reconocerán como activos intangibles aquellos bienes que cumplan con las siguientes características:

- Bienes sin apariencia física de carácter monetario cuyo valor de adquisición o de desarrollo considerados individualmente, supere la suma de un salario mínimo legal vigente.
- Que el potencial para generar beneficios económicos o servicios se estime para un lapso igual o superior a un año.
- Que se utilicen herramientas fiables; respetuosas de las leyes de derecho de autor para determinar el costo de los activos intangibles en el marco de las regulaciones de la Contaduría General de la Nación.
- El activo intangible debe estar en control de la Entidad. Se entenderá por control la capacidad de obtener beneficios económicos o servicios a futuro siempre y cuando la Entidad pueda restringir el acceso a terceras personas a los mencionados beneficios.
- El activo intangible sea identificable. Para todos los efectos, es identificable cuando el bien sea susceptible de separarse de la entidad y en consecuencia, venderse, transferirse, entregarse en explotación, arrendarse intercambiarse ya sea individualmente o en conjunto con otros activos y pasivos que guarden relación, independientemente de que la Entidad tenga o no la intención de llevar a cabo tal separación; o cuando surjan o existan acuerdos vinculantes incluyendo derechos contractuales u otros derechos legales.
- Los activos intangibles que produzcan beneficios, cuando por su uso generen ingresos procedentes de la venta de bienes y servicio generen rendimientos diferentes de los derivados del uso del activo por parte de la Entidad, este procedimiento permitirá a

la Entidad disminuir costos, gastos de producción y gastos de prestación de servicio y permitirá a la Entidad mejorar los estándares de prestación de servicio.

- Se reconocerán intangibles generados internamente cuando estos sean producto de una fase de desarrollo y/o investigación en la cual se identifiquen claramente los desembolsos realizados

4.4.2. Medición inicial

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de la forma en que se obtenga el intangible.

4.4.3. Activos intangibles adquiridos

El costo de un activo intangible que se adquiere en forma separada estará conformado por el precio de adquisición, los aranceles de importación e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible y afectará la base de amortización.

Cuando se adquiera un activo intangible en una transacción sin contraprestación, la Entidad medirá el activo adquirido de acuerdo con la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación. En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Los activos intangibles adquiridos mediante permuta se medirán por su valor de mercado a falta de este, por el valor de mercado de los activos entregados y en ausencia de ambos por el valor en libros de los activos entregados. En todo caso, al valor determinado se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

4.4.4. Activos intangibles generados internamente

Los desembolsos que se realicen en la fase de investigación se separarán de aquellos que se realicen en la fase de desarrollo. Los primeros se reconocerán como gastos en el resultado del periodo en el momento en que se produzcan y los segundos formarán parte de los componentes del costo de los activos intangibles desarrollados internamente siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento para la fase de desarrollo.

Si no es posible separar los desembolsos en las fases de investigación y desarrollo estos se tratarán como si se hubieran realizado en la fase de investigación. El costo de un activo intangible que surja en la fase de desarrollo estará conformado por todos los desembolsos realizados que sean directamente atribuibles y necesarios en la creación, producción y preparación del activo para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad, estos desembolsos comprenderán, entre otros los siguientes: costos de materiales y servicios utilizados o consumidos en la generación del activo intangible, los costos de beneficios a los empleados

relacionados con la generación del activo intangible, honorarios para registrar los derechos legales, las amortizaciones de patentes y licencias que se utilizan para generar activos intangibles.

No formarán parte del costo de los activos intangibles generados internamente, los gastos administrativos de venta u otros gastos indirectos de carácter general no atribuibles a la preparación del activo para su uso, las cantidades que excedan los rangos normales de consumo de materiales, mano de obra u otros factores empleados, las pérdidas operativas, ni los desembolsos para formación del personal que trabaje con el activo.

Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos en el Estado de Resultados no se reconocerán posteriormente como parte del costo de un activo intangible.

4.4.5. Amortización

La amortización es la distribución sistemática del valor amortizable de un activo intangible durante su vida útil.

Por su parte, el valor amortizable de un activo intangible es el costo del activo menos su valor residual.

La amortización iniciará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración de la Entidad.

El cargo por amortización de un periodo se reconocerá como gasto en el resultado de este, salvo que deba incluirse en el valor en libros de otros activos.

4.5. Cuentas por pagar

Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la Entidad con terceros originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

4.5.1. Clasificación

Las cuentas por pagar se clasificarán en la categoría de costo.

4.5.2. Medición inicial

Las cuentas por pagar se medirán por el valor de la transacción.

4.5.2. Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento las cuentas por pagar se mantendrán por el valor de la transacción.

4.5.3. Baja en cuentas

Se dejará de reconocer una cuenta por pagar cuando se extingan las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se pague, expire, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero.

La diferencia entre el valor en libros de la cuenta por pagar que se da de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

Cuando el acreedor renuncie al derecho de cobro o un tercero asuma la obligación de pago, la Entidad aplicará la Norma de Ingresos de Transacciones sin Contraprestación.

4.5.4. Revelaciones

La Entidad revelará información relativa al valor en libros y a las condiciones de las cuentas por pagar, tales como: plazo, tasa de interés, vencimiento y restricciones que estas le impongan a la Entidad. Así mismo, revelará el valor de las cuentas por pagar que se hayan dado de baja por causas distintas a su pago.

Sí la entidad infringe los plazos o incumple con el pago del principal, intereses o cláusulas de reembolso, revelará:

- a) los detalles de esa infracción o incumplimiento,
- b) el valor en libros de las cuentas por pagar relacionadas al finalizar el periodo contable y
- c) la corrección de la infracción o renegociación de las condiciones de las cuentas por pagar antes de la fecha de autorización para la publicación de los Estados Financieros.

4.6. Reconocimiento de gastos

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda", reconoce sus gastos en la medida que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente

del flujo de recursos monetarios o financieros (caja). Se incluyen dentro de los gastos las erogaciones causadas a favor de terceros para la adquisición de bienes y/o servicios enviados al gasto.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Bajo esta denominación se agrupan las cuentas representativas de los recursos de liquidez inmediata con que cuenta “Corvivienda” 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 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.

5.1. Deposito en instituciones financieras

Los saldos en instituciones financieras al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 30 de 2022 se detallan en la tabla 5.1.1.

Tabla 5.1.1

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACION
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	38.943.469.767.54	9.581.428.577,49	29.362.041.190.18
TOTAL, DEPOSITOS EN CUENTAS DE AHORRO	38.943.469.767.54	9.581.428.577,49	29.362.041.190.18
DAVIVIENDA- AH #0570057370166597	2.298.878.455.16	329.069.497,65	1.969.808.957.51
BBVA - TIT. Y LEGA AH # 756-000865	10.328.519.91	26.379.158,91	-16.050.639
CAJA SOCIAL CTA AH#24074499195	559.175.938.88	558.971.243,46	204.695.42
DAVIVIENDA- AH #005700133010 FUNCIONAMIENTO	3.083.192.638.51	1.711.184.544,35	1.372.008.094.16
DAVIVIENDA- AH #005700133028 INVERSION	25.024.086.961.72	6.033.579.703,99	18.990.507.257.73
DAVIVIENDA- AH #005700133002 SAN FRANCISCO	813.617.274.36	922.244.429,13	-108.627.154.64
DAVIVIENDA CTA AH # 057700155112 - OBRAS COMPLEMENTARIAS CLP	7.154.189.979		7.154.189.979

Dentro de estos depósitos en Instituciones Financieras se encuentran incluidos los recursos destinados a la reubicación de los damnificados del Barrio San Francisco en virtud del convenio SICC-593-2011, el cual ha tenido varias prorrogas con la finalidad que se cumpla su objeto, y el

saldo de los recursos se encuentra registrados en la cuenta de Ahorro del Banco Davivienda No. 00570013300.

5.2. Efectivo de uso restringido.

La Entidad no posee efectivo con limitaciones en su disponibilidad

5.3. Equivalentes al efectivo.

La Entidad no posee recursos asimilados a equivalentes a efectivo

5.4. Saldos en moneda extranjera.

La Entidad no tiene cuentas en moneda extranjera.

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

Al cierre del periodo fiscal a DICIEMBRE 31 de 2024 los saldos de la cuenta inversiones e instrumentos derivados se detallan en la tabla 6.1.

Tabla 6.1.

Cifras en miles

CONCEPTO	SALDO DICIEMBRE	SALDO DICIEMBRE	VALOR
	2024	2023	VARIACIÓN
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	5.000.000	5.000.000	0
Inversiones de administración de liquidez	5.000.000	5.000.000	0

6.1. Inversiones de Administración de Liquidez al Costo

Covivienda, posee una inversión de administración de liquidez en **Transcaribe**, mediante la adquisición de 10 acciones por valor nominal \$ 500.000,00 Esto representa el 1% del capital de la Sociedad.

El valor intrínseco de las acciones de Transcaribe al cierre de la vigencia 2023 ascendía a la suma de \$419.217,00 y al cierre del periodo 2024 ascendió al valor de \$419.217,00; obteniendo un incremento o disminución del 00,0% aproximadamente, A la fecha de cierre de estos Estados Financieros, se ajustó el valor de la inversión, de acuerdo a la certificación patrimonial suministrada por la empresa Transcaribe S.A.

Concepto	Saldo a diciembre 2024	Saldo a diciembre 2023	Valor Variación
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	4.192.170	4.192.170	0.00
Inversiones de Administración de Liquidez	4.192.170	4.192.170	0.00

6.1.1. Política de Inversiones de Administración de Liquidez

Las inversiones de administración de liquidez al costo son todas aquellas que no tiene valor de mercado y que corresponden a:

- Instrumentos de patrimonio con independencia de que se esperen o no negociar; siempre que no entreguen control, influencia significativa o control conjunto.
- Instrumentos financieros que se mantienen con la intención exclusiva de negociar o conservar hasta su vencimiento.

Por tanto, todos los recursos que el Fondo de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda" coloque en instrumentos financieros, en activos con denominación de inversiones, en acciones u otras denominaciones afines que cumpla con alguna de las características de los literales a y b, se trataran como inversiones de administración de liquidez al costo.

6.2. Inversiones controladas, asociación y negocios conjuntos

Le Entidad no maneja este tipo de inversiones

6.3. Instrumentos derivados y cobertura

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "Corvivienda" no maneja este tipo de instrumentos financieros.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024, la Entidad registra las siguientes cuentas por cobrar. Las mismas se detallan en la tabla 7.1.

Tabla 7.1

CONCEPTO	SALDO CTE DICIEMBRE 2024	SALDO NO CTE DICIEMBRE 2024	SALDO FINAL DICIEMBRE 2024	SALDO CTE DICIEMBRE 2023	SALDO NO CTE DICIEMBRE 2023	SALDO FINAL DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACION
CUENTAS POR COBRAR	563.467.039,88	-	563.467.039,88	193.114.072,46	-	193.114.072,46	370.352.967,42
TRANSFERENCIAS POR COBRAR	543.428.861,88	-	543.428.861,88	188.677.671,00	-	188.677.671,00	354.751.190,88
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	20.038.178,00	-	20.038.178,00	4.436.401,46	-	4.436.401,46	15.601.776,54
CUENTAS POR COBRAR DE DIFICIL RECAUDO	-	2.359.472.714,00	2.359.472.714,00	-	2.359.472.714,00	2.359.472.714,00	-
DETERIORO ACUMULADO DE CUENTAS POR COBRAR (CR)	-	- 2.359.472.714,00	- 2.359.472.714,00	-	- 2.359.472.714,00	- 2.359.472.714,00	-

La cifra de Cuentas por Cobrar - Otras transferencias, corresponde a los traslados de recursos por concepto del Impuesto Predial Unificado (IPU) que se encuentra pendiente de giro por parte de la Secretaria de Hacienda de Cartagena (Tesorería Distrital) la suma de Quinientos Cuarenta y Tres Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Ochocientos Sesenta y un Pesos Con Ochenta y ocho Centavos Cnte. (\$ 543.428.861.88), que corresponde al saldo del certificado de traslados de mes de Noviembre de 2024, según AMC-OFI-0141757-2024 de Noviembre 12 - 2024.

También se incluye en este grupo otras cuentas por cobrar que ascienden a la suma de \$ 20.038.178.00, y donde se incluye el valor de \$ 4.110.548.00, que corresponde mayor valor pagado a la exfuncionaria Isabel Diaz Martínez identificada con cedula ciudadanía N° 45.460.290 por concepto bonificación de Servicios prestados, dado que el valor de esta prestación se había cancelado en la nómina del mes de septiembre del 2022 y posteriormente en su liquidación definitiva de prestaciones sociales según resolución número 2095 del 21-12-2022.

Detalle de saldo de otras transferencias por cobrar:

CONCEPTO	VALOR
CERTIFICACION IPU SEPTIEMBRE DE 2024	543.428.861.88
TOTAL, OTRAS TRANSFERENCIAS	543.428.861.88

7.3 Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo

Se registra 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 - NIT	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
MARINA MOSQUERA CUESTA	45434313	245.830.960,00	245.830.960,00
ALBERTO ANGULO IZQUIERDO	73125885	42.402.253,00	42.402.253,00
HOMERO POSADA RANGEL	73582803-1	675.000,00	675.000,00
CONSTRUCTORA CL Y CIA LTDA	800255602-2	151.609.600,00	151.609.600,00
CONARQ LTDA	806010254-0	20.300.204,00	21.902.504,00
COOPERATIVA MULTIACTIVA VICTORIA	900047818	1.869.629.697,00	1.869.629.697,00
ROBERTO CESPEDES PEREZ	73096852-6	29.025.000,00	29.025.000,00
TOTAL		2.359.472.714,00	2.361.075.014,00

Los saldos de las cuentas de difícil cobro, son productos de contratos ejecutados parcialmente; que al momento de la liquidación por mutuo acuerdo; los anticipos no se habían amortizado en su totalidad. Es procedente aclarar, que para la recuperación de los valores registrados se están adelantando procesos administrativos y judiciales, cuyos efectos numéricos se resumen en los saldos expuestos en la tabla anterior. Para efectos del cumplimiento de la norma de revelación

plena y los preceptos establecidos en las notas anteriores se detallan los efectos más relevantes en las cuentas de difícil cobro.

- Cooperativa Multiactiva Victoria. El Convenio No. 02 de 2015 cuyo objeto era la construcción de 224 VIP – Proyecto Flor de la Esperanza, fue liquidado por terminación irregular, esta liquidación arrojó un valor de Dos Mil Cuatrocientos Ochenta Millones Ciento Cuarenta y Cinco Mil Ciento Cuarenta y Dos Pesos (\$2.480.145.142). Por otro lado, la aseguradora Sura determina indemnizar a la Entidad por el incumplimiento del contratista por los riesgos asegurados que se materializaron en virtud de la terminación del mencionado Convenio por un valor de \$610.515.445.00.

En la vigencia 2021 se recibieron otros ingresos por concepto de indemnización de la aseguradora CONFIANZA S.A. por valor de Seiscientos Cincuenta y Seis Millones Cuarenta y Nueve Mil Ciento Diecinueve Pesos (\$656.049.119,00) por multa de incumplimiento del contratista Coomulvictoria del proyecto Flor de la Esperanza 224 VIS. Estos recursos se incorporaron en el presupuesto de la vigencia, 2022 y se destinaron para subsanar fallas estructurales impermeabilización cubiertas legalización servicios de energía entre otras con la finalidad de conjurar el deterioro en el estado de viviendas en dicha urbanización.

- Se registran los saldos de obligaciones de uniones temporales en los cuales Corvivienda como miembro o unido temporal asumió pagos con cargo al cobro del 20% final del desembolso de los subsidios asignados al proyecto de vivienda de interés social Flor del Campo, estos se harán efectivo una vez todas las escrituras individuales de los beneficiarios se registren en la oficina de instrumentos públicos y sean certificada por FONADE.
- Así mismo se han registrado los saldos de las obligaciones adeudadas por exfuncionarios que fueron sancionados en Sentencia Condenatoria de la Procuraduría Provincial de Cartagena de Indias 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, identificada con cedula de ciudadanía número, 45.434.313 y el Doctor Alberto Angulo Izquierdo identificado con cedula de ciudadanía número, 73.125.885, las sanciones consistentes en la suspensión por el término de siete (7) meses, convertibles en el equivalente al salario por él devengado para la vigencia fiscal 2011.
- Es pertinente señalar que el señor Roberto Céspedes Pérez identificado cedula de ciudadanía cuyo saldo deudor asciende \$29.025.000,00 por concepto de acta liquidación del contrato N°083 -2005, ha fallecido según certificado de defunción emitido por la Notaria 5ª del Circulo de Cartagena información que se ha comunicado a la oficina asesora jurídica para lo de su competencia.
- Las cuentas de difícil recaudos, cuyo valor asciende a la suma de Dos Mil Trescientos Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Setenta y Dos Mil Setecientos Catorce Pesos con 00 centavos (\$2.359.472.714.00), han sido objeto de deterioro en virtud que las acciones tanto judiciales

como persuasivas adelantadas por la oficina asesora jurídica no han arrojado resultados esperados en el cobro de estas cuentas por cobrar, y lo cual demerita su calidad por ende su condición de activo en el sentido de que no están generando ningún beneficio económico.

Estas cuentas de Difícil Recaudo, han sido objeto de deterioro en virtud, de la pérdida de beneficios económicos por incumplimientos del deudor, tanto en los acuerdos de pago suscritos, así como aquellos deudores en donde su situación socioeconómica comprobada y verificada, es precaria y hace que la recuperación de esta cartera sea muy compleja. No obstante, es necesario indicar que, el valor que se determine por concepto del deterioro de las cuentas por cobrar no corresponde a un factor que deba ser tenido en cuenta como un menor valor de la obligación en el proceso de cobro, en razón a que estos son independientes y el cálculo del deterioro solamente tendrá efectos contables.

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a préstamos por cobrar

NOTA 9. INVENTARIOS

Covivienda adquiere activos en la denominación de terrenos para llevar a cabo proyectos de vivienda, ya sea que su construcción se realice directamente o indirectamente mediante alianzas o convenios; una vez construidos o materializados los proyectos se distribuirán los costos de manera gratuita como Subsidios de Vivienda entre cada uno de los beneficiarios del proyecto en cumplimiento de su cometido social. Actualmente la entidad no posee ningún tipo de lote habilitado para llevar a cabo proyecto de construcción de vivienda.

Tabla 9.1.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACIÓN
COSTOS DE VENTAS DE BIENES	10.203.884.640.37	11.373.961.830.26	-1.170.077.189.89

De igual manera se carga en esta cuenta de Inventario Producto en proceso -Construcciones de manera transitoria los costos de transformación -Construcciones, es decir todas las erogaciones por concepto de inversión que se registran en la cuenta 7130- y al final periodo se cancela la cuenta de inventarios y se carga a la cuenta de costos - 6205 Costo de venta -Construcciones.

Por otro lado, la entidad es titular de los lotes que a continuación se relacionan, pero por encontrarse en posesión irregular por los invasores de la zona en donde estos están ubicados, no posee el control sobre estos recursos, no se pueden usar u obtener un beneficio económico a futuro o un potencial de servicios. No obstante, el valor de estos lotes se ha registrado en cuentas

de orden.

- Lote Bayunca identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-153-813 con referencia catastral No. 00-01-00-01-15-49-000
- Lote la María No. 1 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-031-366 con referencia catastral No. 01-02-02-48-00-61-000
- Lote la María No. 2 identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-155-262 con referencia catastral No. 01-04-00-01-00-90-000

Cabe señalar que la entidad logró ceder de manera gratuita una franja de terreno de 14.639 M2, segregado del lote la María N°2, a la Fundación Pies Descalzos, mediante Escritura Pública N° 1288 de DICIEMBRE 2011 Mat. Inm. N° 060-263124 para la construcción de un colegio en el Barrio la María.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024, los saldos registrados en el grupo propiedad planta y equipos se detallan en la tabla 10.1

Tabla 10.1.
cifras en pesos

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACION
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	813.656.502.89	891.017.496,91	-77.360.994.02
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NO EXPLOTADOS	288.320.000,00	288.320.000,00	-
MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	831.882.248.64	804.166.803,83	27.715.444.81
EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIONES	443.629.312.43	337.164.889,05	106.464.423.38
DEPRECIACION ACUMULADA DE PPE (CR)	(750.175.058.18)	(538.634.195.97)	(211.540.862.21)

10.1. Detalle de saldos y movimientos PPE – Muebles

Respecto de los saldos de las cuentas de propiedad planta y equipos que se clasifican como bienes muebles se hacen las siguientes precisiones:

- a) En el año 2024 se realizaron compras de Muebles y Enseres por valor de \$ 27.715.444.81
- b) Los registros efectuados corresponden al cálculo y contabilización de las depreciaciones.
- c) En el año de 2024 se adquirieron equipos de cómputos por un valor de \$ 106.464.423.38
- d) El valor neto de la cuenta muebles y enseres y equipos de oficina a DICIEMBRE 31 de 2024 es de \$ 375.069.167.26, y el valor neto de equipo de cómputo y comunicación es de 150.267.335.63 debido al efecto de la depreciación acumulada.

Por otro lado, se encuentra de la propiedad planta y equipo un lote denominado lote “La Ceiba” ubicado el barrio 20 de julio de la ciudad de Cartagena matrícula inmobiliaria Matriz N° 060-152714, y de donde se han abierto 61 folios matriculas individuales así:

Del folio de matrícula N° 060-166665 al 060-166726. Se aprobó en comité de sostenibilidad contables según acta de noviembre 30/2023, bajas en el inventario de la propiedad planta y Muebles y Enseres correspondiente elementos en mal estado, inservibles y obsoletos, de igual manera en equipos de cómputo y comunicación que también se encuentran están mal estado inservibles y obsoletos de acuerdo al siguiente:

DETALLE	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	VALOR NETO
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	232.049.623,22	209.017.044,22	23.032.579,00
Muebles y Enseres	149.145.350,37	126.112.771,37	23.032.579,00
Equipo de Cómputo y Comunicación	82.904.272,85	82.904.272,85	0,00

10.2. Detalle de saldos y movimientos PPE – Inmuebles

En el periodo fiscal 2024, no presentaron movimientos en la Propiedad Planta y Equipos relacionada con inmuebles.

10.3. Construcciones en curso

La entidad no registra construcciones en curso al cierre del periodo fiscal 2024.

10.4. Estimaciones

Las propiedades y políticas contables aplicadas al grupo propiedad planta y equipo se detallaron en la nota No. 4 RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a bienes de uso público e histórico y culturales

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a recursos naturales no renovables

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a propiedades de inversión

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 el saldo neto de la cuenta activos intangibles es de \$ **469.926.663,31** que corresponde a la adquisición de los softwares adquiridos en la entidad y en el año 2024 no se hicieron compras de nuevos softwares, no se aplicaron amortizaciones por algunos ajustados y amortizados en su totalidad

Tabla 14.1.

DETALLE	dic-24	dic-23	DIFERENCIA
ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	469.926.663,31	-469.926.663,31
LICENCIAS	0.00	250.897.067,31	-250.897.067,31
SOFTWARES	0.00	219.029.596,00	-219.029.596,00
AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES LICENCIAS(CR)	0.00	-250.897.067,31	-250.897.067,31
AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES SOFTWARE(CR)	0.00	-173.537.500,00	-173.537.500,00
SALDO NETO	0.00	45.492.096,00	45.492.096,00

14.1. Detalle de los movimientos

En el año 2024, no se registraron las amortizaciones en el periodo en la cuenta de activos intangibles correspondiente al licenciamiento por las aplicaciones a las que se tienen acceso en nuestros equipos de cómputos en uso.

El licenciamiento por el uso de aplicaciones en los equipos de cómputos, como el software que utiliza la Entidad, se han actualizado; dando cumplimiento a las regulaciones de la materia sobre los derechos de autor y nos evita sanciones incluso de tipo penal.

NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes Activos biológicos

NOTA 16. OTROS ACTIVOS - OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

En el periodo fiscal a DICIEMBRE 31 de 2024 la cuenta de otros activos podemos destacar los otros derechos y garantías presentan los saldos detallados en la tabla 16.1

Tabla 16.1.

CONCEPTO	dic-24	dic-23	VALOR VARIACION
OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	12.620.019.947,50	6.970.244.995,50	5.649.774.952,00
AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	5.674.244.852,00	24.469.900,00	5.649.774.952,00
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	826.309.579,00	826.309.579,00	-
DEPOSITOS JUDICIALES	2.319.465.516,50	2.319.465.516,50	-
DERECHOS DE FIDEICOMISOS	3.800.000.000,00	3.800.000.000,00	-

16.1. Desglose

Este grupo se registran los anticipos contemplados en los contratos de Construcción de Vivienda, Interventorías, Mejoramientos de Vivienda, legalización y Titulación de Predios los cuales serán objeto de amortización en la medida en que el contratista presente el cobro de las facturas de sus servicios prestados a través de avances de obras, informes de interventorías o en actas parciales y finales.

Las partidas relacionadas en la tabla en su orden representan:

- La suma \$ 5.674.244.852.00 producto de los anticipos de contratos pendiente por legalizar y corresponden contratos cuyo objeto era la de llevar a cabo procesos de prescripción adquisitiva los cuales a la fecha no se han surtido todas las etapas legales o se está a la espera de la decisión del juez; y de ser favorable proceder a inscribirla en la oficina de instrumentos públicos y proceder elaboras las respectivas escrituras en cabeza de los poseedores. Los valor más representativos se encuentran descritos en la tabla 16.1.1.

Tabla 16.1.1.

NIT/C.C.	NOMBRE	DETALLE	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
901852117-7	CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 101-2011	1.476.725.640	0,0
901854764-1	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 150-2010	1.662.538.800	0,0
901855407-1	CONSORCIO CARIBE 2024	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 151-2011	2.510.107.600	0,0
1051885002-9	LINDA PAOLA CAMACHO OLAVE	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 101-2011		4.820.400,00
45499513-2	YENI MARIA PINO CABRERA	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 150-2010		4.635.000,00
45520553-6	ALIS MATILDE JULIO ANAYA	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS – Cto 151-2011		4.635.000,00
45542163-1	HEYDI VEGA GUERRERO	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS		4.635.000,00
73086102-8	JULIO RAMOS RAMIREZ	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS		2.144.500,00

NIT/C.C.	NOMBRE	DETALLE	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023
9091492-2	OTONIEL GUTIERREZ	ANTICIPO PARA ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS- Cto 098-2009		3.600.000,00
		TOTAL	5.649.372.040	24.469.900,00

Se ha registrado también la tabla 16.1 Recursos Entregados en Administración, los cuales se corresponden a recursos provenientes de Subsidios distritales que no se han ejecutado en su totalidad, tanto por concepto de ejecución de obras como por concepto de interventoría de las obras del proyecto Ciudadela de la Paz etapas 3,4,5 de acuerdo al siguiente detalle:

Es importante señalar que el proyecto Ciudadela de la Paz, etapas 3,4 y 5., tiene como finalidad la construcción de 1824 viviendas de interés prioritario, y está financiado con recursos dinerarios derivados de subsidios distritales y subsidios Nacionales de vivienda, en la que el Distrito realizó el aporte de \$ 63.439.884.999, y el gobierno nacional hace un aporte ajustado de \$ 44.347.267.332.00 para un total de \$107.787.152.331, que para el manejo y administración de estos recursos se constituyó el encargo fiduciario Corvivienda la paz. N°3-1-9-3411, en donde se abrieron las siguientes cuentas de ahorros con sus movimientos y los saldos a diciembre 31 del 2024 como se detallan a continuación:

Cuenta de Ahorros N° 90550940380 Fideicomiso Servitrust GNB Sudameris-“Encargo Fiduciario-Corvivienda Ciudadela La Paz”

Cuenta de Ahorros N° 90550940420 Fideicomiso Servitrust GNB Sudameris-“Encargo Fiduciario-Corvivienda Ciudadela La Paz” Subsidios Nacionales.

Cuenta de Ahorros N° 90550940430 Fideicomiso Servitrust GNB Sudameris-“Encargo Fiduciario-Corvivienda Ciudadela La Paz” Corvivienda.

Cuenta de Ahorros N° 90550940440 Fideicomiso Servitrust GNB Sudameris-“Encargo Fiduciario-Corvivienda Ciudadela La Paz” Interventoria.

Cuenta de Ahorros N° 90550940440 Fideicomiso Servitrust GNB Sudameris-“Encargo Fiduciario-Corvivienda Ciudadela La Paz” Rendimientos Financieros”.

Tabla 16.1.

RESUMEN MOVIMIENTOS ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO CIUDADELA LA PAZ ETAPAS 3, 4 Y 5 DICIEMBRE 31 DE 2024						
CONCEPTO	CTA.90550940380	CTA.90550940440	CTA.90550940450	CTA.90550940420	CTA.90550940430	TOTAL CONCEPTO
	SUBSIDIOS DISTRITALES	INTERVENTORIA	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	SUBSIDIOS NACIONALES	LOTE Y URBANISMO	
Transferencias Iniciales	59.155.066.552.00	4.284.818.447.00	-	44.764.638.496.00	8.489.029.773.00	108.204.523.495.00
Devolucion subsidios por perdida de fuerza ejecutoria	-	-	-	176.109.993.00	-	176.109.993.00
Rendimientos Financieros Acumulados	188.645.106.44	48.664.402.82	2.322.537.13	47.187.048.94	303.931.647.80	590.750.743.13
Pagos Acumulados	58.874.584.578.37	3.796.076.094.44	208.405.463.48	35.971.906.994.71	7.266.097.395.00	106.117.070.526.00
Comision Fiducia Acumulada	136.693.596.00	-	-	-	-	136.693.596.00
Transferido	-	-	-	8.489.029.773.00	-	-
Deducciones no pagadas	-	-	-	-	-	-
Traslados internos Acumulados	- 188.608.635.16	- 48.457.325.70	587.367.978.94	- 47.132.989.10	- 303.169.028.98	-
Saldo Corvivienda	143.824.848.91	488.949.429.68	381.285.052.59	127.645.795.13	1.223.694.996.82	2.365.400.123.13

Deposito Judiciales

El valor \$ 2.319.465.516,50, corresponde a medida cautelar de embargo y secuestro solicitada por el demandante la Unión Temporal Ciudadela de la Paz, dentro del proceso ejecutivo instaurado contra la entidad ante Tribunal Administrativo de Bolívar, con radicación N° 13001-23-33-000-2022-00126-00. Es importante señalar que esta controversia se originó por incumplimiento en el pago de la factura UTCP-12- 2022 por valor de (\$494.743.425,04), correspondiente al acta Parcial N° 24 del contrato LP-004-2017, y esto a raíz de que esta acta presentaba pendientes para constatar frente cantidades ejecutadas, y por presentación extemporánea de dicha factura frente a la fecha de recepción estipulada por la entidad.

Esta medida se aplicó directamente por la Secretaria de Hacienda Distrital en la presente vigencia sobre la fuente de ingresos de Corvivienda es decir sobre las transferencias distritales por concepto de impuesto predial unificado destinadas a financiar los gastos de funcionamiento en inversión.

Proyecto Bahía San Carlos

La suma de \$3.800.000.000,00, corresponde el valor de los derechos de fideicomiso por la constitución del patrimonio autónomo y la transferencia del dominio del lote San Carlos identificado según consta en escritura pública No. 3010 de diciembre 27 de 2017, cuyo objeto es la construcción del proyecto de vivienda Bahía San Carlos identificado con Mat. Inm. 060-14210.

NOTA 17. ARRENDAMIENTOS

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a arrendamiento

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a costo de financiación

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes emisión y colocación de títulos de deuda

NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a préstamos por pagar

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 los saldos de las cuentas por pagar se detallan en la tabla 21.1.

Tabla 21.1.

CONCEPTO	SALDO CTE	SALDO CTE	VALOR	VARIACIÓN
	dic-24	dic-23	VARIACIÓN	%
CUENTAS POR PAGAR	1.576.582.294,00	2.091.757.848,21	- 515.175.554,21	24.62%
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	677.632.800,00	-	677.632.800,00	100%
RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	555.191.393,00	1.894.964.713,00	- 1.339.773.320,00	-241%
DESCUENTOS DE NOMINA	26.642.904,00	25.502.970,00	1.139.934,00	4%
RETENCION EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	220.967.295,00	109.726.049,00	111.241.246,00	50%
RECURSOS RECIBIDOS DE LOS SISTEMAS GENERALES SALUD PENSIONES Y RIESGOS LABORALES	2.700.681,00	2.373.031,00	327.650,00	12%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	93.447.516,00	59.191.085,21	30.326.430,79	57%

21.1. Revelaciones generales

21.1.1 Adquisición de Bienes y Servicios

Representa el valor de las obligaciones contraídas por la Entidad 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. A la fecha de corte a diciembre 31 de 2024, posee este saldo por pagar de 677.632.800 concepto de Adquisición de Bienes y servicios.

21.1.2. Recaudos a favor de Terceros

En este grupo de cuenta se acumulan los saldos por pagar de los siguientes tributos:

1. Deducción del 2% (Estampilla Años Dorados), sobre todas las órdenes de pagos emitidas por la Entidad a favor de proveedores de bienes y servicios. Estos recursos están destinados a fortalecer los programas que garantizan el bienestar de los adultos mayores del Distrito. (Acuerdo 038-2005 y Acuerdo 005 -2009)
2. Deducción del 1% (Estampilla Universidad de Cartagena), sobre todas las ordenes de pagos emitidas a favor de proveedores de bienes y servicios. Estos recursos se destinan al fondo 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. (Ordenanza 026-2012)
3. Se incluye el saldo de la deducción de la estampilla para la Justicia Familiar con una tarifa del (2%), que fue creada mediante acuerdo de concejo N° 121 -2023, mayo 23 de 2023, con el objetivo de financiar gastos de funcionamiento del personal nómina y dotación de las comisarías de familia, y para el Fondo Territorial de Pensiones del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
4. Se incluye el saldo de la deducción del 5% Contribución especial, por la suscripción sobre contratos de obra pública para la construcción y mantenimiento de vías cuyo recursos se destinaran a la dotación de las fuerzas militares y de policía o a la realización de gastos orientados a generar un ambiente que propicie la seguridad ciudadana, el bienestar social, la convivencia pacífica, el desarrollo comunitario y, en general, todos aquellos gastos que permitan hacer presencia real del Estado. Ley 1406 2010- Ley 1738 art 8°-prorrogada.
5. Se incluye el saldo de la Tasa Pro-deporte y Recreación con una tarifa 2,5% , aprobada por el concejo mediante acuerdo N° 034 de 25 de Noviembre 2020, y el hecho generador es r la suscripción de contratos y convenios que se realicen en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, sus establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales y sociales del estado en el Distrito, las sociedades de economía mixta en donde el Distrito posea capital Social o Accionario superior al 50% y las entidades descentralizadas indirectas con personas naturales o Jurídicas.

Los saldos al cierre de DICIEMBRE 31 de 2024 se detallan en la tabla 21.1.1.

Tabla: 21.1.1.

PERIODO DEL RECAUDO	BENEFICIARIOS DEL RECAUDO	COMCEPTO DEL RECAUDO	VALOR DEL RECAUDO
2024	TESORERIA DISTRITAL	Estampilla Años Dorados 2%	135.107.955,00
2024	UNIVERSIDAD DE CARTAGENA	Estampilla Universidad de Cartagena 1%	44.392.261,00
2024	TESORERIA DISTRITAL	Estampilla Justicia Familiar 2%	88.774.526,00
2024	TESORERIA DISTRITAL	Tasa Pro deporte y Recreación 2.5%	110.980.662,00
2024	TESORERIA DISTRITAL	Contribución Especial Del 5%	169.736.326,00
2024	IDER	Sobretasa Deportiva IDER 2%	6.129.663,00
TOTALES			555.191.393,00

6. 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 decisión 002 según sentencia número 0168 de DICIEMBRE 03-2018 que anula el Acuerdo No. 012-1991 de marzo 12 de 1991, el Acuerdo No. 030 -2001, de 31 de diciembre 2001, y el Acuerdo No. 041-2006.

21.1.3. Retención en la Fuente y Estampillas

Corresponde principalmente al saldo por pagar a la Dian y a la Secretaria de Hacienda Distrital y la Tesorería Departamental de Bolívar, por las deducciones de retenciones en la fuente de impuesto de renta, de industria y comercio y estampillas, practicados a cada uno de los contratistas, proveedores y empleados que son contribuyentes del impuesto de la renta. Tabla 21.3.1 y 21.3.2

Tabla: 21.3.1.

CC/NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
890480184	TESORERIA DISTRITAL	Estampilla Años Dorados 2%	135.107.955,00
890480123	UNIVERSIDAD DE CARTAGENA	Estampilla Universidad de Cartagena 1%	44.392.261,00
890480184	TESORERIA DISTRITAL	Estampilla Justicia Familiar 2%	88.774.526,00
800232726	TESORERIA DISTRITAL	Tasa Prodeporte y Recreación 2.5%	110.980.662,00
890480184	TESORERIA DISTRITAL	Contribución Especial Del 5%	169.736.326,00
800232726	IDER	Sobretasa Deportiva IDER 2%	6.129.663,00
TOTALES			555.191.393,00

Tabla: 21.3.2.

CC/NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	HONORARIOS	30.543.000,00
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	SERVICIOS	13.312.000,00
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	COMPRAS	418.000,00
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	RENTAS DE TRABAJO	60.277.000,00
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO P	15.452.000,00
800197268	DIRECCION DE IMPUESTO Y ADUANA NACIONAL	CONTRATOS DE OBRA	64.510.000,00
890480184	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL	RETENCION IMP IND. Y CIO POR COMPRAS	00
890480184	SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL	RETENCION IMP IND Y CIO POR SERVICIOS	36.455.000,00
TOTALES			220.967.000,00

21.1.4. Descuentos de Nomina

Corresponde al valor de las obligaciones de la Entidad originadas por los descuentos de nómina de sus empleados, y que son propiedad de otras entidades u organizaciones y que deben ser pagadas a estas en los plazos y condiciones previstos. Anexo 21.4.1

Tabla: 21.4.1.

CC/NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
800088702	SURA EPS	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	5.598.550,00
800130907	SALUD TOTAL	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	1.646.000,00
800224808	PORVENIR S. A	APORTES FONDOS PENSIONALES	1.412.600,00
800227940	COLFONDOS	APORTES FONDOS PENSIONALES	1.713.100,00
800229739	PROTECCION S.A PENSION	APORTES FONDOS PENSIONALES	853.969,00
900336004	COLPENSIONES- ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES	APORTES FONDOS PENSIONALES	7.797.644,00
800251440	SANITAS EPS	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	1.675.404,00
830003564	FAMISANAR	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	166.500,00
901543761-5	EPS FAMILIAR COLOMBIA S.A.S	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	5.100,00
901037916-1	ADRES	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	1.795.834,00
900156264	NUEVA EMPRESA PROMOTORA DE SALUD	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	482.425,00
806008394-7	ASOCIACION MUTUAL SER EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD EPS-S	APORTES SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD	423.500,00
860034313	DAVIVIENDA	CUENTA DE AHORRO PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCION (AFC)	1.000.000,00
890903938	BANCOLOMBIA	CUENTA DE AHORRO PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCION (AFC)	500.000,00
901256582-2	SINDICATO DE SERVIDORAS PUBLICAS DE COLOMBIA A NIVEL NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DTTAL Y SUS INSTITUTOS CENTRALIZADOS	SINDICATOS	8.535,00
800226175-3	RIESGOS PROFESIONALES COLMENA	LIBRANZAS	0,00
860034313	DAVIVIENDA	LIBRANZAS	224.520,00
890903790	SEGURO DE VIDA SURAMERICANA	LIBRANZAS	177.683,00
800037800	A GRARIO	EMBARGOS JUDICIALES	1.161.540,00
TOTALES			26.642.904,00

21.1.4.1 Fondo de Solidaridad Pensional

Corresponde al valor de las obligaciones de la Entidad originadas por los descuentos de nómina de sus empleados, por concepto de aportes al fondo de solidaridad pensional organizaciones y que deben ser pagados en los plazos y condiciones previstos. Anexo 21.4.1.1

Tabla: 21.4.1.1

CC/NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
800224808	PORVENIR S.A	FONDO DE SOLIDARIDAD PENSIONAL	290.900,00
800227940	COLFONDOS	FONDO DE SOLIDARIDAD PENSIONAL	388.100,00
800229739	PROTECCION S.A PENSION	FONDO DE SOLIDARIDAD PENSIONAL	112.900,00
900336004	COLPENSIONES- ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES	FONDO DE SOLIDARIDAD PENSIONAL	1.908.781,00
TOTALES			2.700.681,00

21.1.5. Otras Cuentas Por pagar

Este rubro representa el valor de las obligaciones contraídas por la Entidad en desarrollo de sus actividades diferentes a las enunciadas en cuentas anteriores y Corresponde principalmente al saldo por pagar a contratistas por la prestación de servicios técnicos, profesionales, consumo servicios públicos, seguros, gastos legales, aportes parafiscales ICBF y Sena, entre otras. Tabla 21.5.1.

Tabla 21.5.1.

CC/NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
899999034	SENA	APORTES AL ICBF YSENA	4.531.600,00
899999239	I.C.B.F.	APORTES AL ICBF YSENA	6.797.200,00
900092385	EPM TELECOMUNICACIONES S.A E.S.P	SERVICIOS PUBLICOS	4.404,00
1047380123-9	YULIS RAMIRO HERNANDEZ DICKSON	PRESTACION DE SERVICIOS	3.920.000,00
800037800	JUZGADO SEXTO/BANCO AGRARIO	EMBARGOS JUDICIALES	2.925.602,00
1064998800-2	KARLA MARGARITA VASQUEZ MIRANDA	PRESTACION DE SERVICIOS	3.800.665,00
8854438-6	JORGE MARIO RUIDIAZ GOMEZ	PRESTACION DE SERVICIOS	4.210.320,00
1048602118-1	MAHITET CONDE DIAZ	PRESTACION DE SERVICIOS	10.448.369,00
57431176-4	TRINIDAD ISABEL PARDO PINEDO	PRESTACION DE SERVICIOS	3.847.320,00
1047411238-1	KEVIN JOSE SANCHEZ JIMENEZ	PRESTACION DE SERVICIOS	4.410.000,00
1143365382-5	EZZER FARUK MATOS ARDILA	PRESTACION DE SERVICIOS	4.410.000,00
1143357358	MARIA MARGARITA BLANCO CARO	PRESTACION DE SERVICIOS	4.596.900,00
73168902-6	RUBEN DARIO HERNANDEZ MENDOZA	PRESTACION DE SERVICIOS	3.920.000,00
1047463573-7	ANYELA ISABEL SCHORBORGH SERRANO	PRESTACION DE SERVICIOS	3.528.000,00
1067927793-6	SUSSY ANDREA VARGAS LOPEZ	PRESTACION DE SERVICIOS	1.437.660,00
1047366303-1	MARTHA FABIOLA MALDONADO POSSO	PRESTACION DE SERVICIOS	1.104.703,00
73135763	MILTON VILLADIEGO GUERRERO	GASTOS LEGALES	4.866.803,00
860525148	FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A	GASTOS LEGALES	1.559.970,00
1001833844-9	GERALDINE PAOLA CORREA USECHE	HONORARIOS	3.920.000,00
1007211469-2	MELANY PAOLA TRIVIÑO JARABA	HONORARIOS	1.960.000,00
1013636318-5	KARL WILHEN BUTRON EBRATT	HONORARIOS	3.920.000,00
1047500306-6	MARIA DE LOS ANGELES MEZA PINZON	HONORARIOS	3.920.000,00
1052995849-5	ENAUROS MARCELA ARRIETA HERNANDEZ	HONORARIOS	2.058.000,00
73136917-9	LUIS GUILLERMO VERBEL GUARDO	HONORARIOS	3.920.000,00
73136917-9	WILMAR ZARZA NARVAEZ	HONORARIOS	3.430.000,00
TOTALES			93.447.516,00

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 se registran los siguientes saldos en las cuentas del pasivo que acumulan los beneficios a los empleados correspondientes a cesantías, intereses de cesantías, primas y demás prestaciones sociales. Los mismos se detallan en la tabla 22.1.

Tabla: 22.1.

NOMBRE	DETALLE	VALOR
NOMINA POR PAGAR	SALARIOS	44.660.345,00
CESANTIAS	PRESTACIONES SOCIALES	314.110.342,00
INTERESES DE CESANTIAS	PRESTACIONES SOCIALES	14.290.260,00
VACACIONES	PRESTACIONES SOCIALES	154.099.517,00
PRIMA DE VACACIONES	PRESTACIONES SOCIALES	140.090.470,00
PRIMA DE SERVICIOS	PRESTACIONES SOCIALES	47.856.450,00
PRIMA DE NAVIDAD	PRESTACIONES SOCIALES	-
BONIFICACIONES	BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS EMPLEADOS	58.043.494,00
APORTES A RIESGOS LABORALES	APORTES RIESGOS LABORALES	3.110.500,00
APORTES A FONDOS PENSIONALES - EMPLEADOR	APROPIACIONES DE NOMINAS Y APORTES PATRONALES	25.410.400,00
CAPACITACION BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	CAPACITACION BIENESTAR SOCIAL Y ESTIMULOS	1.034.236,00
APORTES EN SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - EMPLEADOR	APROPIACIONES DE NOMINAS Y APORTES PATRONALES	17.933.626,00
APORTES A CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	APORTES PARAFISCALES	9.062.400,00
TOTALES		829.702.040,00

Es importante resaltar que los valores registrados están en concordancia con la política de los beneficios a empleados, la misma aplica a todas las retribuciones que la Entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo cuando haya lugar a estos 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

- c) Obligaciones implícitas asumidas por la Entidad, de manera excepcional, producto 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.

22.1. Beneficios a los empleados a corto plazo.

Tabla: 22.1.1.

NOMBRE DEL EMPLEADO	C.C. No.	CESANTIAS	INTERESES CESANTIAS	BONIFICACION SERVICIO
GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS	1047468738	\$ 19.742.569.00	2.119.036.00	\$ 6.326.604
MARIO ALFONSO NIEVES CARRASQUILLA	1047493136-1	\$ 3.926.709.00	270.943.00	\$ 1.307.419
JANICE CECILIA DOMINGUEZ MACHADO	45433159	\$ 121.516.194.00		\$ 351.748
MARIA ELENA GUTIERREZ VILLA	22500064	\$ 9.624.603.00	\$ 1.138.911	\$ 368.109
NEXY PEREZ ZURITA	45469721	\$ 8.622.712.00		\$ 854.097
JAVIER ALEJANDRO ESCOBAR VILLA	1049532714-2	\$ 1.827.302.00	\$ 99.893	\$ 616.164
CLAUDIA ROCIO GUERRERO GUTIERREZ	39616931-9	\$ 17.660.605.00	\$ 2.119.273	\$ 5.300.146
MARIA TERESA HERAZO MAYA	45764837	\$ 13.830.597.00	\$ 1.659.672	\$ 1.514.040
TANIA BOSSIO MARIN	45451263	\$ 10.747.304.00		\$ 1.299.956
DANIELA KALEB ALVAREZ ALVAREZ	1143386085-2	\$ 1.838.854.00	\$ 101.137	\$ 619.921
JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS	73580257-9	\$ 6.820.909.00	\$ 470.643	\$ 2.271.059
ROCIO FLOREZ OROZCO	45484569	\$ 3.003.995.00		\$ 362.410
VERONICA ISABEL GARCIA NIEVES	22802590	\$ 15.201.118.00	\$ 1.672.123	\$ 4.858.467
LUIS ALBERTO MORILLO SANCHEZ	73007991-1	\$ 2.343.011.00	\$ 42.955	\$ 809.744
ESCARLE PLAZA COTA	45519427	\$ 15.201.118.00	\$ 1.672.123	\$ 4.858.467
PEDRO CARLOS RUIZ PRENS	73181144	\$ 13.105.970.00	\$ 1.572.716	\$ 3.620.529
MIGUEL EDUARDO FIGUEROA CARO	1051828078-5	\$ 5.534.827.00	\$ 413.267	\$ 1.832.363
LAUDIS TATIANA ZABALETA PADILLA	1049938558-3	\$ 2.167.587.00	\$ 139.448	\$ 725.120
LEIDI RODRIGUEZ DIAZ	1143376908-6	\$ 468.160.00	\$ 9.363	\$ 209.669
ELVIA CECILIA CABALLERO AMADOR	45460580	\$ 24.803.466.00	15	\$ 2.147.971
MARIA ISABEL CUELLAR SEPULVEDA	45766204-7	\$ 5.428.704.00	\$ 398.105	\$ 1.799.642
MARIA AUX MONTALVO NAVARRO	23197670	\$ 4.280.268.00		\$ 817.493
OTTO ALFONSO SIERRA REYES	73155906-9	\$ 5.375.743.00	\$ 390.637	\$ 1.783.281
JAIME DAVID ROA AMADOR	7959956-8	\$ 1.038.017.00		
TOTALES		\$ 314.110.342.00	\$ 14.290.260,00	\$ 44.654.419,00

Tabla: 22.1.2.

NOMBRE DEL EMPLEADO	C.C. No.	VACACIONES	PRIMA VACACIONES	PRIMA DE SERVICIOS
GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS	1047468738	\$ 13.473.601	\$ 12.248.729	\$ 5.052.301
MARIO ALFONSO NIEVES CARRASQUILLA	1047493136-1	\$ 2.747.915	\$ 2.498.105	\$ 1.624.124
JANICE CECILIA DOMINGUEZ MACHADO	45433159	\$ 771.627	\$ 701.479	\$ 2.164.829
MARIA ELENA GUTIERREZ VILLA	22500064	\$ 826.743	\$ 751.585	\$ 2.104.695
NEXY PEREZ ZURITA	45469721	\$ 5.207.278	\$ 4.733.889	\$ 1.076.337
JAVIER ALEJANDRO ESCOBAR VILLA	1049532714-2	\$ 1291011	\$ 1.173.646	\$ 880.235
CLAUDIA ROCIO GUERRERO GUTIERREZ	39616931-9	\$ 23.810.044	\$ 21.645.495	\$ 3.896.238
MARIA TERESA HERAZO MAYA	45764837	\$ 21.141.947	\$ 19.219.952	\$ 2.903.477
TANIA BOSSIO MARIN	45451263	\$ 2.926.787	\$ 2.660.715	\$ 996.615
DANIELA KALEB ALVAREZ ALVAREZ	1143386085-2	\$ 1.306.755	\$ 1.187.959	\$ 885.602
JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS	73580257-9	\$ 4.773.280	\$ 4.339.346	\$ 2.821.192
ROCIO FLOREZ OROZCO	45484569	\$ 813.953	\$ 739.957	\$ 1.065.657
VERONICA ISABEL GARCIA NIEVES	22802590	\$ 10.356.375	\$ 9.414.886	\$ 3.785.818
LUIS ALBERTO MORILLO SANCHEZ	73007991-1	\$ 1.696.607	\$ 1.542.370	\$ 1.156.778
ESCARLE PLAZA COTA	45519427	\$ 10.324.992	\$ 9.386.356	\$ 3.785.818
PEDRO CARLOS RUIZ PRENS	73181144	\$ 17.004.156	\$ 15.458.324	\$ 2.903.477
MIGUEL EDUARDO FIGUEROA CARO	1051828078-5	\$ 3.858.788	\$ 3.507.989	\$ 2.103.478
LAUDIS TATIANA ZABALETA PADILLA	1049938558-3	\$ 1.521.585	\$ 1.383.259	\$ 966.111
LEIDI RODRIGUEZ DIAZ	1143376908-6	\$ 338.614	\$ 307.831	\$ 230.873
ELVIA CECILIA CABALLERO AMADOR	45460580	\$ 18.043.355	\$ 16.403.050	\$ 2.169.502
MARIA ISABEL CUELLAR SEPULVEDA	45766204-7	\$ 3.788.135	\$ 3.443.759	\$ 2.103.478
MARIA AUX MONTALVO NAVARRO	23197670	\$ 1.762.801	\$ 1.602.546	\$ 1.076.337
OTTO ALFONSO SIERRA REYES	73155906-9	\$ 3.668.744	\$ 3.411.666	\$ 2.103.478
JAIME DAVID ROA AMADOR	7959956-8	\$ 2.644.424	\$ 2.327.577	
TOTALES		\$ 154.099.517,00	140.090.470,00	\$ 47.856.450

NOTA 23. PROVISIONES

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes provisiones

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 los saldos correspondientes a la cuenta otros pasivos se detallan en la tabla 24.1.

24.1. Desglose.

A corte de DICIEMBRE 31 DE 2024 la cuenta de OTROS DEPOSITOS (29039001), tiene un saldo pendiente

de 12.690.961.36

Tabla: 24.1.

CC O NIT	NOMBRE	DETALLE	VALOR
890480123	UNIVERSIDAD DE CARTAGENA	OTROS DEPOSITOS	12.053.349,00
45495260	ISABEL MARIA DIAZ MARTINEZ	OTROS DEPOSITOS	600.000.00
800165392	CORVIVIENDA	OTROS DEPOSITOS	37.612.36,00
TOTALES			12.690.961,36

Este valor corresponde mayor valor amortizado anticipo Universidad de Cartagena en el pago por concepto Interventoría técnica, administrativa, financiera y jurídica para las obras de construcción de" torres de apartamento de 4 pisos con sistema industrializado y obras de urbanismo "Ciudadela de la Paz" "Etapas 1 y 2" en el barrio el pozón en el distrito de Cartagena de indias FACTURA ELECTRONICA DE VENTA C2422 DEL 15- 12-2021 contrato No. CI-026-2017 -Reserva Presupuestal 2021.

La suma de Ciento Noventa y Tres Millones Setecientos Noventa y Un Mil Pesos Mcte (\$193.791.000,00) corresponde al reintegro realizado por parte de FONVIVIENDA de los recursos aportados por CORVIVIENDA para la legalización de los 13 SFV del proyecto Huellas Alberto Uribe desarrollado en el Distrito de Cartagena de Indias tramitados a través de la caja de compensación familiar COMFENALCO.

La suma de Doscientos Ocho Millones Seiscientos Noventa y Ocho Mil Pesos Mcte (\$208.698.000,00) corresponde al reintegro realizado por parte de FONVIVIENDA de los recursos aportados por CORVIVIENDA para la legalización de los 14 SFV del proyecto Huellas Alberto Uribe desarrollado en el Distrito de Cartagena de Indias tramitados a través de la caja de compensación familiar COMFAMILIAR.

La suma se Seiscientos Setenta y Ocho Mil Pesos (\$678.000,00) corresponde a consignaciones abonadas en la cuenta de ahorros No. 057700133028 del banco Davivienda por concepto de cancelación de escritura Barrio República de Chile Sector la Conquista de fecha 21/12/2024.

NOTA 25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

25.1. Activos contingentes

Representa el valor de los activos contingentes originados en las demandas interpuestas por la entidad en contra de terceros. También incluye el valor de los activos contingentes originados en

conflictos o controversias que se resuelven a través de arbitrajes o conciliaciones extrajudiciales

25.1.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

DEMANDADO	CAUSA DE LA DEMANDA	FECHA DEMANDA	VALOR
COOMULVICTORIA	DEMANDAEJECUTIVA CONTRACTUAL	18/05/2017	2.480.145.122,00
TOTALES			2.480.145.122,00

25.2. Pasivos contingentes

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si llegan a ocurrir o si no llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control de la entidad. Un pasivo contingente también corresponde a toda obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, pero no reconocida en los estados financieros, bien sea porque no es probable que, por la existencia de la misma y para satisfacerla, se requiera que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio, o bien sea porque no puede estimarse el valor de la obligación con la suficiente fiabilidad. La entidad registra los pasivos contingentes en cuentas de orden acreedoras cuando es posible realizar una medición

25.2.1. Revelaciones generales de pasivos contingentes

DEMANDANTE	CAUSA DE LA DEMANDA	FECHA DEMANDA	VALOR
Solting Ltda	Solicitud de reconocimiento del saldo de actualización de precios de la I y II Etapa; intereses sobre el tiempo en que se retuvo el dinero por pago al interventor, reconocimiento por mayor permanencia en obra.	26/09/2013	4.423.038.029,00
Fenavip	Acción por enriquecimiento sin causa en virtud de las obras de urbanismo ejecutadas por la demandante	17/06/2011	1.110.000.000,00
Álvaro Bustamante facundo	Solicitud de revocatoria de las decisiones administrativas contenidas en la Res.066-2009 relacionada con el contrato 080-2006	8/07/2011	123.417.158,00
Construmilenium-Villa Zuldany	Acción de revocatoria de actos administrativos al considerar que con su expedición se atentó contra el Good Will de la empresa Construmileniun	8/07/2011	2.000.000.000,00
Construmilenium - Marianella	acción contractual por gastos de inversión realizados para el proyecto VIS Marianella.	8/07/2011	1.800.000.000,00

Digna Rosa de los Ríos	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	25/05/2011	133.900.000,00
Bercella Saenz Morales-Dionisio Pautt Elizabeth Corpas	Acción de Reparación Directa para la indemnización de daños y perjuicios por la muerte del niño Rafael Pautt como consecuencia de derrumbe de pared en el barrio Revivir de los Campanos	22/08/2009	150.000.000,00
TOTALES			9.740.355.187,00

NOTA 26. PATRIMONIO

Al cierre del 31 de DICIEMBRE de 2024 el patrimonio presenta la composición detallada en la tabla 26.1.

Tabla 26.1.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	50.571.31.933.69	14.366.527.933,00	36.204.794.000.69
Capital Fiscal	28.667.090.400	28.667.090.400	0
Resultados de Ejercicios Anteriores	-14.300.612.467.31	-14.497.062.458	196.449.990.69
Resultado del Ejercicio	36.204.844.296.00	196.499.991,00	36.008.344.305.00

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.

26.1 Capital

El patrimonio del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, está constituido por un Capital Fiscal que asciende a la suma de \$ 28.667.090.400.00, por el resultado de ejercicios anteriores que está constituido por un valor de déficit acumulado que asciende a la suma de \$ 14.300.612.467,31, y el resultado del periodo.

El resultado del periodo 2024, arroja un Excedente que asciende a la suma de Treinta y Seis Mil Veintiséis Millones Trescientos Cincuenta Mil Setecientos Quince Pesos Con Setenta y Seis Centavos (\$ 36.026.350.715.00).

26.2. Acciones

Por la naturaleza jurídica de la entidad no emite acciones.

26.3. Instrumentos Financieros

La entidad no emite instrumento financiero

26.4. Otros resultados integrales del periodo

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes a otros resultados integral del periodo

NOTA 27. INGRESOS

Al finalizar el periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 los ingresos de se detallan en la tabla 27.1.

Tabla 27.1.

CONCEPTO	DIC. 2024	DIC. 2023	VALOR	VARIACIÓN
			VARIACIÓN	VARIACIÓN % 2024 VS 2023
INGRESOS	65.219.896.835,71	26.842.040.660,92	38.377.856.174,79	143%
PROYECTO DE INVERSION	42.696.675.589,50	12.159.080.795,72	30.537.594.793,78	251%
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20.133.087.982,72	13.801.595.795,27	6.331.492.187,45	46%
INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.949.949.227,49	830.636.413,73	1.119.312.813,76	135%
FOTOCOPIAS	-	35.000,00	-35.000,00	-100%
RECUPERACIONES	4.412.202,00	-	4.412.202,00	0%
INGRESOS DIVERSOS	00	7.605,20	-7.605,20	100%
OTROS INGRESOS DIVERSOS	435.771.834,00	50.685.051,00	385.086.783,00	760%

27.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Corresponden a las transferencias del 15% del Recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU), que debe transferir la secretaria de Hacienda Distrital de Cartagena a la entidad para que lleve a cabo su cometido social, previa certificaciones del valor recaudado (IPU).

Para la vigencia actual el presupuesto de ingreso asignado a la Entidad mediante Acuerdo 134 del 12 de diciembre de 2023, aprobado por el Concejo Distrital de Cartagena, y liquidado mediante

decreto 1702 de 18 de diciembre de 2023, ascendió a la suma de \$ 30.176.964.379.00. Sin embargo, mediante modificaciones presupuestales realizadas a través de adiciones, el presupuesto definitivo ascendió a la suma de \$ 73.415.760.833.00

PRESUPUESTO INICIAL	ADICIONES		REDUCCION	PRESUPUESTO DEFINITIVO
30.176.964.379.00	RES N° 006-2024	3.987.890.565.00		73.415.760.833.00
	RES N° 020-2024	922.244.429.00		
	RES N° 060-2024	28.973.562.277.00		
	RES N° 753-2024	3.855.099.183.00		
	RES N° 973-2024	7.000.000.000.00		
	RES N° 1201-2024		1.500.000.000.00	
		44.738.796.454.00	1.500.000.000.00	

El detalle de los desembolsos y la respectiva contabilización en las cuentas de ingresos se muestra en la tabla 27.1.2.

Tabla 27.1.2.

GIRADOR	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	12/04/2024	1.500.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	12/04/2024	500.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	23/04/2024	1.546.917.397,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	349.965.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	24.796.529.334,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	2.000.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	355.032.942,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	100.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	453.082.603,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/04/2024	1.522.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	3/05/2024	300.000.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	20/05/2024	123.113.313,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	30/09/2024	1.50
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	1/10/2024	150.035.000.00

GIRADOR	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	21/11/2024	1.499.999.999,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	PROYECTOS DE INVERSION	21/11/2024	500.000.000,00
FIDEICOMISO SERVITRUST GNB SUDAMERIS	PROYECTOS DE INVERSION	30/12/2024	7.000.000.000,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	19/03/2024	1.955.759.629,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	19/03/2024	848.578.895,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	19/03/2024	335.943.932,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	19/03/2024	50.537.298,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	31/03/2024	0,56
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	12/04/2024	99.053.103,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	12/04/2024	335.943.932,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	12/04/2024	1.055.420.001,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	23/04/2024	2.868.447.456,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20/05/2024	671.887.864,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20/05/2024	50.032.377,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20/05/2024	5.435.747,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20/05/2024	3.129.215.406,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	20/05/2024	1.071.304.337,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	16/07/2024	440.814.882,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	17/07/2024	1.303.839.752,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/08/2024	1.103.615.122,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/08/2024	52.558.789,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/08/2024	477.325.628,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	30/09/2024	4,16
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	30/09/2024	4.141.678,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	335.943.932,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	194.788.644,00
ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	69.840.264,00

GIRADOR	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	438.768.314,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	266.615.513,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	1.584.373.720,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1/10/2024	150.035.000,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	30/10/2024	325.245.684,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	21/11/2024	543.428.863,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	11/12/2024	368.333.894,00
ALCALDIA DISTRTAL DE CARTAGENA	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	31/12/2024	-4.141.678,00
TOTALES			62.829.763.572,22

En este acápite se incluyen los ingresos por concepto de fotocopias y reintegro de incapacidades ajustes por aprovechamientos Reintegros gastos financieros, ajustes contables, los cuales ascienden a un valor total de Cuatrocientos Cuarenta Millones Ciento Ochenta y Cuatro Mil Treinta y Seis Pesos M/Cte. (\$440.184.036.00). El detalle de estas transacciones se muestra en la tabla 27.2.1.

Tabla 27.2.1.

TERCERO	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	29/02/2024	1.100,00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	30/05/2024	350,00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	16/06/2024	737,00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	16/07/2024	454,00
BANCO CAJA SOCIAL	APROVECHAMIENTOS	22/07/2024	109.042,00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	15/08/2024	902,00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	20/09/2024	212,00

TERCERO	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	1/11/2024	1.038.00
DIAN-DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	APROVECHAMIENTOS	20/12/2024	930.00
SURTIGAS S.A.	APROVECHAMIENTOS	30/12/2024	154.992.00
CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S ESP	APROVECHAMIENTOS	30/12/2024	280.00
FIDUCIARIA LA PREVISORA S. A	APROVECHAMIENTOS	31/12/2024	487.00
CORVIVIENDA	APROVECHAMIENTOS	31/12/2024	4.141.678.00
TOTAL			4.412.202.00

Otro concepto que hace parte de los ingresos de la Entidad son Otros Ingresos Diversos, corresponden a los ingresos generados por los recursos recuperados en las diferentes instituciones Prestadora de salud en ellas se encuentran las incapacidades, y demás ingresos en recuperación, esta se encuentra registrada por valor de Cuatrocientos Treinta y Cinco Millones Setecientos Setenta y Un mil Ochocientos Treinta y Cuatro Pesos M/C (435.771.834.00); el resumen de estos se detalla en la tabla

TERCERO	DESTINACION	FECHA TRANSACCION	VALOR GIRADO
SANITAS EPS	OTROS INGRESOS DIVERSOS	31/01/2024	500.309.00
SANITAS EPS	OTROS INGRESOS DIVERSOS	31/01/2024	83.013,00
SALUD TOTAL	OTROS INGRESOS DIVERSOS	13/06/2024	30.902.080,00
BANCO BBVA	OTROS INGRESOS DIVERSOS	31/07/2024	15.338,00
ASOCIACION MUTUAL SER EMPRESA SOLIDARIA DE SALUD EPS-S	OTROS INGRESOS DIVERSOS	29/11/2024	1.104.094,00
FONVIVIENDA	OTROS INGRESOS DIVERSOS	30/12/2024	402.489.000,00
CORVIVIENDA	OTROS INGRESOS DIVERSOS	30/12/2024	678.000,00
TOTALES	TOTAL		435.771.834,00

Otro concepto que hace parte de los ingresos de la Entidad son los rendimientos financieros, corresponden a los ingresos generados por los recursos depositados en las diferentes instituciones bancarias en la que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – “Corvivienda” por valor de Mil Novecientos Cuarenta y Nueve millones Novecientos Cuarenta y Nueve mil Doscientos Veintisiete (1.949.949.227); el resumen de estos se detalla en la tabla 27.2.2.

Tabla 27.2.2

GIRADOR	DESTINACION	VALOR GIRADO
BANCO DAVIVIENDA-Cta N° AH #0570057370166597	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	88.942483.03
BANCO BBVA Cta AH 756-000865	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	169.528,00
BANCO CAJA SOCIAL CTA AH #24074499195	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	204.695.42
BANCO DAVIVIENDA CTA AH # 057700133010	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	304.778.345.48
	FIDEICOMISOS SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA.	52.906.82
BANCO DAVIVIENDA CTA AH # 057700133028	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	1.350.586.303.22
BANCO DAVIVIENDA CTA AH # 057700133002	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	51.024.986.03
BANCO DAVIVIENDA CTA AH # 057700155112	INTERESES SOBRE DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	154.189.979
TOTAL		1.949.949.227.00

27.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

Al cierre del año fiscal 2024 la entidad no presenta saldo de este tipo de ingresos.

27.3. Contratos de construcción

Al cierre de periodo fiscal DICIEMBRE 31 de 2024 la Entidad no tiene contrato de construcción.

NOTA 28. GASTOS

Composición

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR	VARIACIÓN
			VARIACIÓN	% GASTOS 2024 VS 2023
GASTOS	18.811.167.899.58	15.271.628.840,36	3.521.582.163.22	23.1
DE ADMINISTRACION Y OPERACION	16.515.233.991.18	12.599.695.743,49	3.897.581.543.69	30.1
DE OPERACION	2.111.602.866.00	67.961.299,00	2.043.641.567.00	3007
DETERIORO Y DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	183.825.417.4	2.603.604.149,25	-2.419.778.731.85	-92.1
OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	0	0	0	0
OTROS GASTOS	505.433.00	367.648.62	137.784.38	37.4

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, 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.

Los gastos del periodo a diciembre del 2024, aumentaron con respecto con respecto a la vigencia anterior 2023, en un 23,1 %, reflejándose este efecto por un crecimiento en los gastos de personal originado los por incrementos salariales, y en consecuencia conlleva a un incremento en las prestaciones sociales y así mismo por mayores beneficios en los gastos por concepto del bienestar social a los empleados por los derechos adquiridos en los acuerdos laborales. De igual manera dan lugar a mayores gastos en el periodo este incremento los deterioros registrados de inversiones, cuentas por cobrar, y de propiedad planta y equipo.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE2023	VALOR VARIACION	VARIACION % GASTOS 2024 VS 2023
GASTOS DE ADMINISTRACION Y OPERACION, DE OPERACIONES, OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES Y OTROS GASTOS	18.811.167.899.58	15.271.628.840,36	3.539.539.059.22	23,1
DE ADMINISTRACION Y OPERACIÓN	16.515.233.991.18	12.599.695.743,49	3.915.538.247.69	31,1
SUELDOS Y SALARIOS	2.631.158.302.00	2.345.396.544,00	285.761.758.00	12.183
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	693.298.545,00	671.844.482,00	21.454.063.00	3.193
APORTES SOBRE LA NOMINA	134.423.800.00	124.374.600,00	10.049.200.00	8.079
PRESTACIONES SOCIALES	1.129.108.900.00	1.251.948.927,00	-122.840.027.00	-9.811
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	417.078.134.00	322.766.484,80	94.311.649.20	29.219
GENERALES	11.407.078.314.18	7.834.060.401,69	3.573.017.912.49	45.608
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASA	103.087.996.00	49.304.304	53.783.692.00	109.085
DE OPRACIONES	2.111.602.866.00	67.961.299,00	2.043.641.567.00	3007.06
GENERALES	2.104.538.000.00	62.844.116,00	2.041.693.884.00	3248.8
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	7.064.866.00	5.117.183,00	1.947.683.00	38.06
DETERIORO DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	183.825.417.4	2.603.604.149,25	-2.419.778.731.85	-92.9
DETERIORO DE INVERSIONES DE LIQUIDEZ AL COSTO	0	807.830,00	-807.830,00	-100
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	0	2.359.472.714,00	-2.359.472.714,00	-100

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR VARIACION	VARIACION % GASTOS 2024 VS 2023
DETERIORO DE MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPO OFICINA	0	23.032.579,00	-23.032.579,00	-100
DEPRECIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	183.825.417,4	108.255.011,00	75.570.406,40	69,8
AMORTIZACIONES DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	112.036.013,25	-112.036.013,25	-100
OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	0	0	0	0
OPERACIONES DE ENLACE	0	0	0	0
OTROS GASTOS	505.625,00	367.648,62	137.976,38	37,52
COMISIONES	499.243,00	332.843,00	166.400,00	49,9
FINANCIEROS	192,00	0	192,00	0
GASTOS DIVERSOS	6.190,00	34.805,62	-28.615,62	-82,21

28.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024
SUELDOS Y SALARIOS	2.631.158.302,00
CONTRIBUCIONES EFECTIVAS	693.298.545,00
APORTES SOBRE LA NOMINA	134.423.800,00
PRESTACIONES SOCIALES	1.129.108.900,00
GASTOS DE PERSONAL DIVERSOS	417.078.134,00
GENERALES	11.407.078.314,18
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASA	103.087.996,00
GENERALES	2.104.538.000,00
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y TASAS	7.064.866,00
TOTALES	18.626.836.857,18

28.2. Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024
DETERIORO DE INVERSIONES DE LIQUIDEZ AL COSTO	0,00
DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	0,00
DETERIORO DE MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	0,00
DEPRECIACION PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	183.825.417,4
AMORTIZACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0,00
TOTALES	183.825.417,4

Se ha registrado el valor estimado del deterioro que se origina en las inversiones de administración de liquidez en instrumentos de patrimonio clasificadas en la categoría de costo, cuando el valor en libros de la inversión supera el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora.

Se ha registrado el valor estimado del deterioro de las cuentas por cobrar, de difícil recaudo calculadas de manera individual o colectiva porque acciones adelantadas no han generados flujos de efectivos estimados ni presentes ni futuros.

Se ha registrado en este rubro depreciaciones la perdida sistemática de la capacidad operativa de la Propiedad Planta y equipo por consumo potencial de servicios o beneficios económicos futuros que incorpora y activo el cual se estima teniendo en cuenta el costo el valor residual y la vida útil.

De igual manera se han realizado amortizaciones a los intangibles (Licencias), de acuerdo con el consumo de los beneficios económicos futuros o el potencial de servicios los cuales se estiman teniendo en cuenta el costo y la vida útil.

28.2.1. Deterioro – Activos financieros y no financieros

La entidad no registra deterioros de activos financieros y no financieros.

28.3. Transferencias y subvenciones

La entidad no registra trasferencias y subvenciones.

28.4. Gasto público social

La entidad no presenta registros en este grupo de cuentas.

28.5. De actividades y/o servicios especializados

La entidad no presenta registros en este grupo de cuentas

28.6. Operaciones interinstitucionales

La entidad no presenta registros en este grupo de cuentas.

28.7. Otros Gastos

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024
COMISIONES	499.243,00
OTROS GASTOS ORDINARIOS	192,00
GASTOS DIVERSOS	6.190,00
TOTALES	505.625.00

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los gastos de la entidad que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en alguna de las cuentas definidas anteriormente.

NOTA 29. COSTO DE VENTA

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 2024 la cuenta costo de venta presenta saldos que se detallan en la tabla 29.1

Tabla 29.1.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR	VARIACIÓN
			VARIACIÓN	% COSTOS 2024 VS 2023
COSTOS DE VENTAS	10.203.884.640.37	11.373.961.830,26	-1.143.755.327.35	-10.29
COSTO DE VENTAS DE BIENES	10.203.884.640.37	11.373.961.830,26	-1.143.755.327.35	-10.29
BIENES PRODUCIDOS	10.203.884.640.37	11.373.961.830,26	-1.143.755.327.35	-10.29
CONSTRUCCIONES	10.203.884.640.37	11.373.961.830,26	-1.143.755.327.35	-10.29

NOTA 30. COSTOS DE TRANSFORMACION

Al cierre del periodo fiscal DICIEMBRE 2024 la cuenta costo de transformación no presentan saldos; que se detallan en la tabla 30.1.

Tabla 30.1.

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR	VARIACIÓN
			VARIACIÓN	% COSTOS 2024 VS 2023
COSTOS DE TRANSFORMACION	0.0	11.373.961.830,26	-11.373.961.830,26	-100
BIENES	0.0	11.373.961.830,26	-11.373.961.830,26	-100
CONSTRUCCIONES	0.0	11.373.961.830,26	-11.373.961.830,26	-100
CONSTRUCCIONES	0.0	11.373.961.830,26	-11.373.961.830,26	-100

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 (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 del periodo.

30.1 Detalle de los costos de transformación

Tabla 30.1.1

CONCEPTO	DICIEMBRE 2024	DICIEMBRE 2023	VALOR	VARIACIÓN
			VARIACIÓN	% GASTOS 2024 VS 2023
COSTOS DE TRANSFORMACION	0,00	0,00	0,00	
BIENES	0,00	0,00	0,00	
CONSTRUCCIONES	0,00	0,00	0,00	
MATERIALES	4.135.938.230.47	8.921.763.185,27	-12.570.478.916,11	-53.64
MI CASA MEJORADA- SECTOR URBANO	3.971.780.911.47	5.909.399.517,69	-1.937.618.606.22	-32.78
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PARA MI GENTE		0	0	
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PARA MI GENTE-CONVENIO FONVIVIENDA		1.908.686.240,58	-1.908.686.240,58	-1000
CONSTRUCCION VIVIENDA-CIUDEDELA LA PAZ ETAPA 3-4-5		25.501.698,00	-25.501.698,00	-100
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PA MI GENTE -REUBICACION SAN FRANCISCO	164.157.319.00	1.078.176.229,00	914.018.910.00	-84.77
GENERALES	1.024.513.000.00	2.452.198.144,99	-1.427.685.144.99	-58.22
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PARA MI GENTE-POBREZA EXTREMA		984.989.296,99	-984.989.296,99	0.00
MI CASA MI ENTORNO MI HABITAT	705.333.000.00	375.067.916,00	157.899.916,00	88.05
MI CASA MEJORADA -SECTOR URBANO		723.869.000,00	723.869.000,00	0.00
UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR		0.00	0.00	0.00
ESTUDIOS SECTORIALES SEGUIMIENTO A LA LINEA ESTRATEGICA DE VIVIENDA-OBSERVATORIO DE VIVIENDA		0.00	0.00	0.00
CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA CASA PA MI GENTE -REUBICACION SAN FRANCISCO		2.111.932,00	-2.111.932,00	-100
JUNTOS POR UNA VIVIENDA DIGNA SUBSIDIOS FAMILIARES	319.180.000.00	366.160.000,00	374.834.000,00	-12.8
TRASLADO DE COSTOS (CR)	-10.203.884.640.37	-11.373.961.830,26	-11.347.639.967,72	10.28

En esta denominación, se incluyen los grupos de cuentas que representan las erogaciones y cargos directos e indirectos relacionados con la prestación de servicios que se producen con la intención de venderse en el curso normal de operación. Las cuentas que integran esta clase son de naturaleza débito. En el periodo se observa una disminución del 10.28% en estos costos lo que nos indica los recursos destinados a los proyectos se han reducidos de manera sustancial.

En este concepto se han registrados los costos de los proyectos, del programa mi casa con prioridad del distrito de Cartagena de Indias, Vivienda Nueva los cuales están dirigidos a satisfacer necesidades de vivienda de interés social en el Distrito de Cartagena de Indias mediante la asignación de un subsidio Parcial o Total. En la presente vigencia se ha incrementado el aporte complementario en virtud de los convenios interadministrativos y contratos que son los siguientes CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. PCESAL-CVV-001-2024 de 2024, FUNDACION SOCIAL Y CULTURAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD FUNDACOMUN. - CORVIVIENDA. para apalancar los subsidios complementarios de vivienda.

De igual manera se registran los costos de los proyecto de mejoramientos, de Vivienda urbana o rural del programa Mi Casa Avanza del Distrito de Cartagena de Indias los cuales tienen como finalidad a superar las carencias básicas que tienen las unidad habitacional y que tienen que ver con la construcción de mejoramientos de vivienda en el Distrito de Indias, que se realizan mediante contratos y convenios que a siguiente se menciona CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. CONV-ASOC-002 y CONV-ASOC-003 -2024 de 2024. De la FUNDACION GRUPO ARGOS, CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024, CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-002LOTE32024 de 2024. Del CONSORCIO CARIBE 2024 CONTRATO DE OBRA No. LP-CVV-002LOTE12024 de 2024. del CONSORCIO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CARTAGENA y CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. CONV-ASO-001-2024. De la FUNDACION CATALINA MUÑOZ, y los distintos contratos de interventoría a los contratos en el marco del Programa "Mi Casa Avanza del Distrito de Cartagena de Indias".

De igual manera se registran las erogaciones correspondientes a la adquisición de Vivienda de Interés Social en virtud del Convenio N° 593 -2011 SICC, celebrado con la secretaria del Interior destinadas a la reubicación de los damnificados del Barrio San Francisco.

La entidad suscribió en el 2022 el CONVENIO DE ASOCIACION, con FONVIVIENDA No. CI-009-2022 de 2022. Cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna en la cual se aportó la suma de Nueve Mil Millones de Pesos (\$9.000.000.000,00), con una cofinanciación por igual valor de parte de Fonvivienda.

NOTA 31. ACUERDO DE CONCESION – ENTIDAD CONCEDENTE

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes acuerdo de concesión-entidad concedente

NOTA 31. ADMINISTRACION DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSION

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes administración de recursos de seguridad social en pensión

NOTA 32. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de pensiones)

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes administración de recursos de seguridad social en pensión (fondo de pensión)

NOTA 33. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA

En el periodo a informar no se aplicaron transacciones correspondientes Efectos De Las Variaciones En Las Tasas De Cambio De La Moneda Extranjera

(32) 

GISSELLA PAOLA ROMAN CEBALLOS
Representante legal



JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
Contador Público
TP N.º: 132955-T