INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI
NIT. 900.806.301-7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2025

Contenido

NOTA 1. Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía a diciembre 31 de 2025 3
1.1. Identificación y funciones 3
1.1.1. Naturaleza Jurídica 3
1.1.2. Estructura orgánica 3
1.1.3. Naturaleza de sus operaciones 4
1.1.4. Domicilio de la Entidad 5
1.1.5. Funciones 5
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones 7
1.2.1. Objetivos 8
1.2.2. Políticas contables 8
1.3. Base normativa y periodo cubierto 8
1.3.1. Periodo cubierto 8
1.3.2. Marco Normativo 8
1.3.3. Reportes e información 9
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura 9
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS 10
2.1. Bases de medición 10
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad 10
2.3. Hechos ocurridos después del periodo contable 10
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES 11
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 15
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR 16
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 16
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES 17
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES 18
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR 18
NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 18
NOTA 24. OTROS PASIVOS 19
NOTA 25. PASIVOS CONTINGENTES 19
NOTA 27. PATRIMONIO 23

NOTA 28. INGRESOS 23
28.1. Ingresos fiscales 23
28.2. Transferencias y subvenciones 24
28.3. Otros ingresos 24
NOTA 29. GASTOS 24
29.1. De administración y operación 24
29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 25
29.3. Transferencias y subvenciones 25
29.4. Gasto público social 25
29.5. Otros gastos 26
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 26

NOTA 1. Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía a diciembre 31 de 2025

1.1.Identificación y funciones

1.1.1. Naturaleza Jurídica

EL Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI es una entidad descentralizada que se estructura como resultado de la fusión del Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía, creados mediante el Acuerdo Municipal No. 05 de 2002 y Acuerdo Municipal No. 023 de 1996, respectivamente.

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI es una entidad Pública del Municipio, adscrito al despacho del Alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, se regirá por las reglas del derecho público.

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI – dentro de sus funciones tiene la de gestión Inmobiliaria, el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y la ejecución de proyectos.

Para lo cual podrá:
1) Gestionar, liderar, promover y coordinar la gestión inmobiliaria.
2) Adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio.

1.1.2. Estructura orgánica

La estructura orgánica del Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, se reglamentó mediante acuerdo 006 del 14 de agosto de 2018, determinando las funciones de cada dependencia, conforme a las necesidades de la entidad en materia organizacional y que le van a permitir el cumplimiento de las funciones de manera eficaz y eficiente.

El área financiera del Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, forma parte de la Subgerencia Administrativa y Financiera, y está conformada por Presupuesto, Tesorería y Contabilidad.



1.1.3. Naturaleza de sus operaciones

Misión

"La misión del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, basados en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional y optimizando un buen uso y disfrute colectivo del espacio público. De igual forma; propenderá por el desarrollo integral y urbanístico del municipio.".

Visión

"En el 2025 el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, será reconocida a nivel regional y nacional como una entidad líder, del patrimonio inmobiliario del Municipio y promotora en políticas y programas de vivienda que garanticen el bienestar de sus habitantes, incentivando la confianza y participación de los sectores públicos y privados, haciendo de ella una entidad auto sostenible y duradera en el tiempo".

1.1.4. Domicilio de la Entidad

1.1.5. Funciones

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI tiene como funciones según el artículo decimo del decreto 56 del 09 de octubre de 2014 de la Alcaldía Municipal de Chía las siguientes:

- En relación con el objeto de: Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales para el desarrollo de las funciones del Instituto, con el fin de prever la sostenibilidad ambiental del municipio, mejorar la competitividad, permitir un desarrollo territorial armónico y procurar la calidad de vida de sus habitantes, tiene las siguientes:
  1. Adquirir en nombre y representación del municipio las zonas de cesión y será el receptor y administrador de las mismas, en consecuencia, verificará la entrega real, su uso o destinación, sin perjuicio de las acciones técnicas y/o legales que deba iniciar para su recuperación.
  2. Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud al artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
  3. Administrar los inmuebles que El Instituto adquiera a cualquier título y los que sean de propiedad del Municipio de Chía - Nivel Central.
  4. Adelantar y promover las acciones que estime pertinente en representación del municipio, con el fin ejecutar su objeto social.
  5. Realizar la gestión, administración y aprovechamiento económico de los bienes fiscales propios y del municipio – Nivel Central, ejercer el derecho de preferencia, en nombre y representación del municipio y adelantar la gestión, administración y aprovechamiento económico de los bienes que conforman el espacio público.
  6. Ceder, vender, dar en comodato e hipoteca, o constituir cualquier clase de gravamen sobre bienes inmuebles de propiedad del municipio – Nivel Central, previa autorización del Concejo Municipal.
  7. Dirigir las acciones necesarias para la implantación y funcionamiento del Registro Único del Patrimonio Inmobiliario de propiedad del Municipio de Chía.
  8. Las demás facultades que le impongan la Ley, los Acuerdos, los Decretos, y el POT, entre otros.

b) En relación con el objeto de: Adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno, tiene las siguientes:
  1. Desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el municipio de Chía, en el marco de la Ley 3ª. de 1991 y demás normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
  2. Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda para aquellos programas adelantados con participación del municipio.
  3. Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y los trámites legales para la entrega de soluciones de vivienda de interés social, así como la gestión del suelo para tal fin, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 3ª. de 1991 y normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

4. Obtener, administrar y disponer los recursos financieros necesarios para la realización de los planes, programas y/o proyectos de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo del Municipio, de acuerdo a la Ley 3ª. de 1991 y demás normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
5. Coordinar la realización de planes, programas y proyectos de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.
6. Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen, entre otros para ejecución de programas de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria.
7. Adjudicar subsidios en dinero o en especie de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias y complementarias.
8. Innovar, asimilar, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanísticas, que permitan la construcción de soluciones de viviendas económicas y dignas.
9. Disponer de los inmuebles que el Instituto adquiera a cualquier título, de conformidad con las facultades otorgadas por el Concejo Municipal a través del Acuerdo 023 de 1996.
10. Las demás facultades que le impongan la Ley, los Acuerdos, los Decretos, el POT.

c) En relación con el objeto de la prestación de bienes y servicios con el fin de impulsar el desarrollo socio económico y territorial del municipio y de las entidades públicas o privadas que lo requieran, a través de la formulación, preparación, evaluación, financiación, inversión, estructuración, promoción, ejecución de planes, programas y proyectos, asistencia técnica, asesoría y/o capacitación jurídica, técnica, administrativa, financiera, presupuestal y en los demás asuntos propios de su naturaleza, tiene las siguientes:

1. Preparar, evaluar, financiar, invertir, estructurar, promover, ejecutar planes, programas y proyectos en virtud a la naturaleza jurídica de la entidad.
2. Prestar asistencia técnica, asesoría y/o capacitación jurídica, técnica, administrativa, financiera, presupuestal en planes, programas y proyectos que requieran las entidades públicas y privadas, en asuntos relacionados con su objeto social.
3. Formular, diseñar y/o ejecutar los instrumentos de planificación del suelo de las entidades públicas y/o privadas que lo requieran de conformidad con sus respectivas políticas de desarrollo y el POT.
4. Asesorar, adelantar y/o ejecutar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos, ya sea por ser planes, programas y/o proyectos del propio municipio y/o de otras entidades públicas o privadas que lo requieran.
5. Prestar servicio de elaboración de levantamientos topográficos y valuación de todo tipo de inmuebles, previa inscripción en el registro abierto de avaluadores, de conformidad con lo contemplado en el Decreto 1420 de 1998, la Ley 1682 de 2013 y las normas que la adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen.
6. Ejecutar todas las acciones tendientes a lograr el cumplimiento de su objeto social y las demás facultades que le impongan la Ley, los Acuerdos, los Decretos, el POT, entre otros.

1.2.Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Periodo de preparación obligatoria. Es el comprendido entre la fecha de publicación de la Resolución 533 de 2015 y el 31 de diciembre de 2017. En este periodo el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI formuló y ejecutó, bajo el liderazgo de la alta gerencia, los planes de acción relacionados con la preparación para la implementación obligatoria del marco normativo, teniendo en cuenta los plazos y requisitos que establezca la Contaduría General de la Nación para tales efectos.

Dentro del plan de acción se consideró que, a 1 de enero de 2018, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI determinó los saldos iniciales de los activos, pasivos, patrimonio y cuentas de orden, de acuerdo con los criterios del nuevo marco normativo, y los cargó en el SIIF siguiendo el procedimiento que definió la Contaduría General de la Nación para dar inicio al primer periodo de aplicación.

Primer periodo de aplicación. Es el comprendido desde el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018. Durante este periodo, la contabilidad se llevó bajo el nuevo marco normativo para todos los efectos.

A 31 de diciembre de 2019, El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI presentó los primeros estados financieros comparativos con sus respectivas notas bajo el nuevo marco normativo así:

- Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2019
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero a 31 de diciembre de 2019
- Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre comparativo 2018 – 2019
- Estado de Resultados Integral del 1 de enero a 31 de diciembre comparativo 2018 – 2019
- Estado de Cambios en el Patrimonio del 1 de enero a 31 de diciembre de 2019
- Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero a 31 de diciembre comparativo 2018 – 2019

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, se rige, bajo la siguiente normatividad:

- **Según la Junta Directiva y Actos Administrativos de la Entidad:**

a) Acuerdo directivo 01 de 2014: por el cual se adoptan los estatutos y el reglamento interno del - IDUVI -
b) Acuerdo directivo 02 de 2014: Por el cual se adopta la estructura administrativa y la estructura de empleos - IDUVI -
c) Resolución 02 de 2015: Por medio de la cual se establece y adopta la planta de personal para el - IDUVI -
d) Resolución 03 de 2015: Por medio de la cual se establece el manual específico de funciones y competencias laborales de los diferentes empleos públicos que conforman la planta de personal del IDUVI.
e) Resolución 094 de 2018: Por medio del cual se adopta la nueva planta de personal.
f) Resolución 097 de 2018: Por medio del cual se establece el manual específico de funciones y competencias laborales de los diferentes empleos públicos que conforman la planta de personal.

g) Resolución 101 de 2018: Por medio del cual se incorpora a los funcionarios del IDUVI a la nueva planta de personal adoptada mediante la Resolución No. 094 de 2018.

1.2.1. Objetivos

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, tiene por objeto la gestión inmobiliaria, el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y ejecución de proyectos, para lo cual podrá:

- Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales con el fin de mejorar la competitividad del municipio y la calidad de vida de sus habitantes.
- Adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno.
- En relación con el objeto de la prestación de bienes y servicios con el fin de impulsar el desarrollo socio económico y territorial del municipio y de las entidades públicas o privadas que la requieran, a través de la formulación, preparación, evaluación, financiación, inversión, estructuración, promoción, ejecución de planes, programas y proyectos, asistencia técnica, asesoría y/o capacitación jurídica, técnica, administrativa, financiera, presupuestal y en los demás asuntos propios de su naturaleza. Artículo Décimo.

1.2.2. Políticas contables

El Manual de Políticas Contables, fue elaborado con base en la Resolución 533 de 2015 y aprobado por el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable mediante acta N° 03 de diciembre 27 de 2017.

Existen los libros oficiales, como el mayor y balance, libro diario y los libros auxiliares. De igual manera los documentos soportes de la contabilidad de la entidad.

Se encuentran en el Archivo de la Oficina.

Existen los documentos y soportes contables requeridos para procesar la información contable.

Soportes comprobantes de egreso, recibos de caja, comprobantes de contabilidad existe el software contable y presupuestal HAS SQL.

1.3.Base normativa y periodo cubierto

1.3.1. Periodo cubierto

El periodo contable del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, es el comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

1.3.2. Marco Normativo

a) En el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI se aplica el marco conceptual Plan General de Contabilidad Pública, según Resolución 533 de 2016.

b) En el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI se aplica el Catálogo General de Cuentas, según Resolución 620 de 2016, modificada por La Resolución 618 de 2017.
c) En el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI se realiza el procedimiento para la evaluación del control interno contable, según la Resolución 193 de 2016, se incorpora, en los procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación de control interno contable.
d) Transición a Normas Internacionales De Contabilidad Para El Sector Público – NICSP, la ley 1314 de 2009, se creó para regular la transparencia de las operaciones económicas y suministrar seguridad a la información emitida por los entes públicos, lo que va a permitir que el ordenamiento jurídico contable se encamine hacia la convergencia internacional de aceptación mundial con las más altas prácticas y siendo coherente con la evolución de las actividades económicas empresariales de las entidades estatales.
e) Resolución 533 del 8 de octubre de 2016, mediante la cual se incorpora como parte del Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Conceptual para la preparación y presentación de información financiera y las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos aplicables a entidades de Gobierno General.
f) Instructivo 002 del 8 de octubre de 2016, instrucciones para la transición al Marco Normativo para entidades de gobierno.
g) Resolución 620 del 26 de noviembre De 2016, mediante la cual se incorpora el Catálogo General de Cuentas al Marco Normativo para entidades de gobierno.
h) Resolución 087 del 16 de marzo de 2016, establece la información a reportar, los requisitos y los plazos para el envío de la información financiera a la Contaduría General de la Nación.
i) Resolución 693 del 6 de diciembre de 2017, Mediante la cual modifica el artículo 4 de la resolución 533 de 2016, y establece un nuevo cronograma para el periodo de preparación y el primer periodo de aplicación del nuevo marco normativo.
j) Resolución 283 del 11 de octubre de 2022, por la cual se modifica el artículo 4° de la resolución 533 de 2015, en lo relacionado con el plazo de presentación del Estado de Flujos de Efectivo de las Entidades de Gobierno y se deroga la resolución 036 de 2021.

1.3.3. Reportes e información

- Estado de situación financiera con corte a 31 de diciembre de 2025.
- Estado de resultados integral con corte a 31 de diciembre de 2025.
- Estado de situación financiera con corte 31 de diciembre comparativo 2024 – 2025.
- Estado de resultados integral con corte a 31 de diciembre comparativo 2025 – 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio con corte a 31 de diciembre de 2025.

1.4.Forma de Organización y/o Cobertura

El Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI es una entidad Pública del Municipio, adscrito al despacho del Alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Podrá promover, constituir, organizar y participar en sociedades o instituciones que desarrollen actividades afines o complementarias a las de la entidad. En tal sentido podrá participar en

sociedades o asociaciones debidamente organizadas o que se creen, públicas o privadas, con o sin la participación de personas jurídicas de derecho privado, bajo las condiciones y en los términos de las normas legales que rigen la materia, de sus estatutos y reglamentos.

Igualmente podrá, asociarse con personas jurídicas particulares, mediante la celebración de convenios de asociación o la creación de personas jurídicas, para el desarrollo conjunto de actividades en relación con los cometidos y funciones que se le asignan en este Decreto.

Los convenios de asociación a que se refiere el presente artículo se celebran de conformidad con lo dispuesto en el artículo 355 de la Constitución Política, en ellos se determinará con precisión su objeto, término, obligaciones de las partes, aportes, coordinación y todos aquellos aspectos que se consideren pertinentes.

Cuando en virtud de lo dispuesto en el presente artículo, surjan personas jurídicas sin ánimo de lucro, éstas se sujetarán a las disposiciones previstas en el Código Civil para las asociaciones civiles de utilidad común.

En el acto constitutivo que dé origen a una persona jurídica de las que trata el artículo 96 de la Ley 489 de 1998, se observarán las disposiciones allí establecidas y los aspectos contentivos que debe especificar el acto constitutivo.

Las entidades descentralizadas indirectas de las cuales forme parte el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, se constituirán con arreglo a las disposiciones de la Ley 489 de 1998, el Estatuto Básico de la Administración Pública Municipal, en todo caso previa a utilización del Alcalde Municipal de Chía.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1.Bases de medición

La base de medición utilizadas para el reconocimiento de las operaciones de la entidad se incluyó en el Manual de Políticas Contables, aprobado por el Comité de Sostenibilidad Contable mediante acta No. 3 de diciembre 27 de 2017.

2.2.Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

El Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI prepara y presenta los estados financieros en moneda funcional de Colombia, es decir en pesos colombianos (COP).

La unidad de redondeo de presentación de los Estados Financieros es a pesos corrientes con decimales.

2.3.Hechos ocurridos después del periodo contable

Pasivo contingente informado por el área Jurídica, en donde presentan el estado y probabilidad de fallo condenatorio en contra del Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI de los procesos judiciales -demandas- las cuales fueron admitidas durante los años 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.

Estos pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros, puesto que no es probable que se requiera que la entidad tenga que desprenderse de recursos.

Ver Nota 25

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

La contabilidad y los Estados Financieros del Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Sociedades y normas legales expresas en Colombia.

➢ EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Establecer los lineamientos necesarios para que la entidad reconozca de manera adecuada y conforme a la legislación correspondiente; los hechos económicos que se clasifiquen como efectivo y equivalentes de efectivo; así mismo, determinar los criterios a utilizar para su medición y adecuada revelación.

Esta política será de aplicación para las transacciones clasificadas como efectivo y equivalentes del efectivo; originadas en el desarrollo del objeto social de la entidad o cualquier otra actividad que ella misma realice. Para clasificar una transacción como efectivo y equivalentes de efectivo

➢ CUENTAS POR COBRAR Y PROVISIONES

Establecer los lineamientos necesarios para que la entidad reconozca de manera adecuada y conforme a la legislación vigente, los hechos económicos que se clasifiquen como cuentas por cobrar. Así mismo, determinar los principios para su medición, deterioro y adecuada revelación.

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

➢ PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS Y DEPRECIACIÓN

El objetivo de esta política es establecer la contabilización de los activos que caben dentro de la definición de propiedades planta y equipo, de tal forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de los mismos, y los cambios generados. Presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo, su medición, los cargos por depreciación, valor de desmantelamiento, valor residual, pérdidas por deterioro y revelación.
Se destinan al cumplimiento del objeto social de la Entidad. Los Activos Fijos registrándose al costo de adquisición. La propiedad, planta y equipo representa los Activos Fijos adquiridos por la compra de bienes muebles enseres, equipo de oficina y equipo de cómputo.

Cuando se vende o retira activo, el costo y la depreciación acumulada hasta la fecha de su retiro, se cancelan. La utilidad o pérdida del producto de dicha operación se incluye en el Estado de Resultados.

Depreciación

La depreciación de los bienes, exceptuando los terrenos, se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil de los mismos así:

Elemento	Vida útil
Construcciones y Edificaciones	entre 50 y 100 años
Equipo de oficina	entre 2 y 10 años
Equipo de Transporte	entre 5 y 10 años
Muebles y Enseres	entre 2 y 10 años
Equipo de Cómputo y Comunicación	entre 2 y 5 años
Flota y Equipo de Transporte	entre 5 y 10 años
Herramientas y Accesorios	entre 3 y 5 años
Equipo Ayuda Audiovisual	entre 3 y 5 años

➢ OTROS ACTIVOS - ACTIVOS INTANGIBLES

Determinar la política contable para cada clase de activos intangibles y establecer los criterios para su reconocimiento, medición y revelación.

Esta política se aplicará a la contabilización de todos los activos intangibles distintos de la plusvalía y activos intangibles mantenidos por una entidad para su venta en el curso ordinario de sus actividades.

➢ CUENTAS POR PAGAR

Establecer los lineamientos necesarios para que la entidad reconozca de manera adecuada y conforme a la legislación vigente, los hechos económicos que se clasifiquen como cuentas por pagar. Así mismo, determinar los principios para su medición, deterioro y adecuada revelación.

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

➢ OBLIGACIONES LABORALES

Beneficios a los empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todas las retribuciones que la entidad proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, incluyendo, cuando haya lugar, beneficios 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.

Beneficios a los empleados a corto plazo

Se reconocerán como beneficios a los empleados a corto plazo, aquellos otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios a la entidad durante el periodo contable y cuya obligación de pago venza dentro de los 12 meses siguientes al cierre de dicho periodo. Hacen parte de tales

beneficios, los sueldos, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social; los incentivos pagados y los beneficios no monetarios, entre otros.

Beneficios a los empleados a largo plazo

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

Beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual

Se reconocerán como beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, aquellos a los cuales la entidad está comprometida por ley, por contrato u otro tipo de acuerdo, o por una obligación implícita, cuando se dan por terminados los contratos laborales anticipadamente o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios en compensación por la terminación del vínculo laboral o contractual. Estas obligaciones se sustentarán en la existencia de un plan formal para efectuar la terminación anticipada del vínculo laboral y en la imposibilidad de retirar la oferta.

Beneficios posempleo

Se reconocerán como beneficios posempleo, los beneficios distintos de aquellos por terminación del vínculo laboral o contractual que se paguen después de completar el periodo de empleo en la entidad.

- **PROVISIONES**

Se reconocerán como provisiones, los pasivos a cargo de la entidad que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento. Son ejemplos de hechos que pueden ser objeto de reconocimiento como provisiones, los litigios y demandas en contra de la entidad, las garantías otorgadas por la entidad, la devolución de bienes aprehendidos o incautados, los contratos onerosos, las reestructuraciones y los desmantelamientos.

- **ACTIVOS CONTINGENTES**

Los activos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. Un activo contingente es un activo de naturaleza posible surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control de la entidad.

Los activos contingentes se evaluarán de forma continuada, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio a la entidad pase a ser prácticamente cierta, se procederá al reconocimiento del ingreso y del activo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

➢ PASIVOS CONTINGENTES

Los pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. Un pasivo contingente corresponde a una obligación posible surgida 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 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.

Los pasivos contingentes se evaluarán de forma continuada, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la salida de recursos sea probable y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

➢ INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN

Se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba la entidad sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, la entidad no entrega nada a cambio del recurso recibido o si lo hace, el valor entregado es menor al valor de mercado del recurso recibido. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga la entidad dada la facultada legal que esta tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno.

➢ INGRESOS POR IMPUESTOS

Los ingresos por impuestos corresponden a ingresos exigidos sin contraprestación directa, determinados en las disposiciones legales por la potestad que tiene el Estado de establecer gravámenes. Se originan en el hecho generador del tributo, gravando la riqueza, la propiedad, la producción, la actividad o el consumo, entre otros.

➢ TRANSFERENCIAS

Los ingresos por transferencias, corresponden a ingresos por transacciones sin contraprestación, recibidos de terceros, por conceptos tales como: recursos que recibe la entidad de otras entidades públicas, condonaciones de deudas, asunción de deudas por parte de terceros, multas, sanciones, bienes declarados a favor de la Nación, bienes expropiados y donaciones.

➢ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES
NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR
NOTA 9. INVENTARIOS

NOTA 12. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES
NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN
NOTA 15. ACTIVOS BIOLÓGICOS
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS
NOTA 17. ARRENDAMIENTOS
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA
NOTA 20. PRÉSTAMOS POR PAGAR
NOTA 23. PROVISIONES
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS
NOTA 31. COSTOS DE TRANSFORMACIÓN
NOTA 32. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE
NOTA 33. ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)
NOTA 34. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA
NOTA 35. IMPUESTO A LAS GANANCIAS
NOTA 36. COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES
NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	**13,836,667,276.98**	**10,376,470,823.70**	**3,460,196,453.28**
Cuenta de ahorro	13,836,667,276.98	10,376,470,823.70	3,460,196,453.28

Los valores registrados en este rubro representan los saldos de recursos en efectivo existentes en cuentas Bancarias con los cuales cuenta la Entidad, las cuales se encuentran conciliadas y están libres de restricciones.

- En estas cuentas se encuentran los recursos propios equivalente a:
  - Aprovechamiento por valor de $ 107,764,817.96
  - Cesiones Tipo A para adquisición predial por valor de $ 6,558,766,924.69 y
  - Compensaciones VIS por valor de $ 1,079,845,603.26

- Se realizaron las siguientes devoluciones al Municipio de Chía el 03 de febrero de 2026, por recursos no ejecutados en la vigencia 2025:
  - Funcionamiento $ 42,017,257.50
  - Inversión $ 186,088,854.96
  - Reserva Hídrica $ 21,451,635.67

- Existen unas cuentas por pagar, reservas y vigencia expiradas por valor de $6,390,732,182.94

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VARIACIÓN
CUENTAS POR COBRAR	**33,337,464,956.34**	**31,355,105,128.34**	**1,982,359,828.00**
Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	32,793,454,841.34	28,491,600,782.34	4,301,854,059.00
Prestación de servicios	551,138,143.00	0.00	551,138,143.00
Administración del sistema de seguridad social en salud	1,227,972.00	0.00	1,227,972.00
Transferencias por cobrar	0.00	2,871,860,346.00	-2,871,860,346.00
Otras cuentas por cobrar	11,644,000.00	11,644,000.00	0.00
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	-20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00

Se registra en esta cuenta los derechos a reclamar como consecuencia de Cesiones Tipo A, anticipos y avances a proveedores y contratistas, préstamos efectuados, pagos por cuenta de terceros, anticipos y sobrantes de impuestos.

- El porcentaje de los intereses pactados en la financiación de las cuentas por cobrar se fija según la Resolución de IDUVI No. 26 del 7 de febrero de por medio de la cual se modifica el Artículo 29 de la resolución 180 del 17 de diciembre de 2018), ***"TASA DE INTERES EN ACUERDO DE PAGO. De conformidad con el artículo 9 de la Ley 68 de 1923 lo créditos a favor del Tesoro devengan intereses a la rata del doce por ciento (12 por 100) anual, desde el día en que se hagan exigibles hasta aquel en que se verifique el pago"***.
- (Cesiones Tipo A: Es la parte de un predio transferido por el urbanizador de un desarrollo a Municipio a título gratuito con destino a zonas verdes, parques y equipamiento comunal público.)
- Existen unas cuentas por cobrar a la Gerente General y Contadora del Banco Inmobiliario y el IVIS, por concepto de sanción e intereses de impuestos presentados con errores.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**206,438,971.62**	**99,119,379.62**	**107,319,592.00**
Herramientas y accesorios	2,219,047.62	2,219,047.62	0.00
Muebles y enseres	211,340,287.00	211,340,287.00	0.00
Equipo y máquina de oficina	22,024,547.00	22,024,547.00	0.00
Equipo de comunicación	73,626,632.28	73,626,632.28	0.00
Equipo de computación	217,133,830.00	217,133,830.00	0.00
Equipo de transporte, tracción y elevación	147,818,500.00	0.00	147,818,500.00
Depreciación acumulada de maquinaria y equipo	-1,787,567.00	-1,343,756.00	-443,811.00
Depreciación acumulada de muebles, enseres y equipo de oficina	-197,137,741.00	-176,414,680.00	-20,723,061.00
Depreciación acumulada de equipos de comunicación y computación	-259,231,422.28	-249,466,528.28	-9,764,894.00
Depreciación: Equipo de transporte, tracción y elevación	-9,567,142.00	0.00	-9,567,142.00

Se encuentran registrados al costo más todas las erogaciones directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar. Las reparaciones y mantenimientos que no prolongan la vida de los activos se cargan a la cuenta de resultados a medida que se incurran en ellos. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos y estipulada en las Políticas Contables.

- Se adquirió Equipo de Transporte por valor de $147.818.500

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES	**2,709,318,410.80**	**5,452,390,898.00**	**-2,743,072,487.20**
Bienes de uso público en construcción	0.00	1,010,903,130.00	-1,010,903,130.00
Terrenos	0.00	763,121,676.00	-763,121,676.00
Bienes de uso público en servicio	2,709,318,410.80	3,678,366,092.00	-969,047,681.20

La variación en el rubro Bienes de Uso Público se debe a:

- El Predio denominado CATALISA o CATAUSA con matrícula inmobiliaria No. 50N-960744, de conformidad con el informe de gestión jurídica realizados por la Oficina Asesora Jurídica de la entidad, se suscribió la respectiva Escritura Pública de Compraventa, a favor del Municipio de Chía, por $1.010.903.130
- 1. El Municipio de Chía expidió el Decreto 197 de 2023 para adquirir un inmueble ubicado en el municipio de Guatavita, en la oferta de Compra se contempló la expropiación administrativa para la adquisición de este inmueble, sin tener en cuenta que el Acuerdo 01 de 2007 le da la facultad al Alcalde de expropiar por vía administrativa únicamente los inmuebles ubicados en el Municipio de Chía.
  2. En razón de la Resolución de Expropiación Administrativa Nro. 150 de 2023, el IDUVI en cabeza del anterior gerente EDUCARDO ESPINOSA, quien fungía como ordenador del gasto, realizó el pago por valor de MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS MCTE ($1.155.117.610) a particulares que a la fecha siguen ostentando la titularidad del inmueble.
  3. Teniendo en cuenta lo indicado, el Municipio de Chía, no ha realizado actos de posesión ni tenencia del mencionado inmueble, este sigue estando a nombre de particulares.
- A diciembre 31 de 2025 se realizaron compras de predios por valor de $1.801.871.240,80 se encuentran pendientes por transferir al Municipio de Chía por trámites pendientes a su legalización en la matricula inmobiliaria el valor correspondiente a $1.553.606.800,80 los cuales se trasladarán en la vigencia 2026.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VARIACIÓN
ACTIVOS INTANGIBLES	**25,280,889.00**	**37,974,222.00**	**-12,693,333.00**
Licencias	72,425,612.00	72,425,612.00	0.00
Softwares	118,568,550.00	118,568,550.00	0.00
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-72,425,612.00	-72,425,612.00	0.00
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	-93,287,661.00	-80,594,328.00	-12,693,333.00

Se registran en estas cuentas los intangibles como las licencias y los softwares.

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
CUENTAS POR PAGAR	**716,976,426.77**	**880,215,300.65**	**-163,238,873.88**
Adquisición de bienes y servicios nacionales	461,496,940.48	561,403,234.00	-99,906,293.52
Recursos a favor de terceros	2,684,433.00	46,481,711.00	-43,797,278.00
Descuentos de nómina	323,790.00	160,600.00	163,190.00
Retención en la fuente e impuesto de timbre	109,520,545.00	47,193,194.00	62,327,351.00
Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	17,661,320.00	55,581,162.00	-37,919,842.00
Impuesto al valor agregado - IVA	9,390,574.29	0.00	9,390,574.29
Otras cuentas por pagar	115,898,824.00	169,395,399.65	-53,496,575.65

- En este rubro se encuentran las retenciones aplicadas en el mes de diciembre, las cuales serán canceladas en enero de 2026.
- Se encuentran los impuestos municipales de estampillas por Gerontológico y Procultura, tasa Pro-deporte Y Contribución Especial de Seguridad y Convivencia, el monto total de las cuentas por pagar a 31 de diciembre que serán cancelados en enero de 2026.
- Las otras cuentas por pagar serán canceladas en los meses de enero y febrero del año 2026.

NOTA 22. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	**553,278,466.00**	**499,347,868.00**	**53,930,598.00**
Beneficios a los empleados a corto plazo	553,278,466.00	499,347,868.00	53,930,598.00

Se registra el valor correspondiente por pagar a los empleados por:

- Cesantías que se realizará la consignación a los fondos en febrero de 2026.
- Intereses de cesantías los cuales se pagarán en enero de 2026.
- Vacaciones, prima de vacaciones, bonificaciones y prima de servicios, que se pagará a medida que cumplan el tiempo de ley.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
OTROS PASIVOS	**98,871,697.72**	**98,871,697.72**	**0.00**
Avances y anticipos recibidos	98,871,697.72	98,871,697.72	0.00

Se recibió mediante transferencia de fecha 01 de marzo de 2021 por parte del banco de Occidente la suma de $98.871.697,72, referente al proceso administrativo coactivo que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía está adelantando en contra de la sociedad Inverinmobiliarias S.A.S. con NIT. 860.401.339-2 - Proyecto Casa Toro.

NOTA 25. PASIVOS CONTINGENTES

De acuerdo con la información rendida por la Oficina Asesora Jurídica presentada en las fechas:

- 27 de diciembre de 2017, que hace parte integral de las Notas del año 2017, donde comunican que cursa el proceso ordinario de Nulidad y Restablecimiento del Derecho de proceso No. 25899-33-40-002-2016-00253-01, iniciado por la sociedad INVERSIONES TIMACUAN LTDA contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado $235.811.520. Fallo primera instancia: 12 de noviembre de 2020 fallo del TAC a favor del IDUVI, segunda instancia: auto que concede recurso de apelación ante el consejo de Estado el 12 de noviembre de 2021, estado actual: al despacho para sentencia el 23 de septiembre de 2024.
- 29 de noviembre de 2018, que hace parte integral de las Notas del año 2018, donde comunican que cursa el proceso No. 25000-23-36-000-2017-01580-01 con fecha 19 de octubre de 2018, iniciado por el señor JAIRO GÓMEZ GONZÁLEZ contra el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZY Y OTROS, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado $1.733.809.000. Fallo primera instancia: Sentencia Absolutoria para el IDUVI el 23 de agosto de 2020 y condena en Costas a la parte Demandante, segunda instancia: auto que concede recurso de apelación ante el Consejo de Estado el 07 de septiembre de 2020, estado actual: ingreso al despacho para elaborar proyecto de sentencia el 15 de mayo de 2024.
- 29 de noviembre de 2018, que hace parte integral de las Notas del año 2018, donde comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-37-000-2018-00295-00 con fecha 23 de noviembre de 2018, iniciado por URBANAS SURCOLOMBIANA SAS contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $4.083.072.000 más gastos del proceso, por tratarse de un asunto de puro derecho es susceptible de la figura de sentencia anticipada y, como se cumplen los presupuestos previstos en numeral 1 del artículo 182A de la Ley 1437 de 2011, adicionado por el artículo 42 de la Ley 2080 de 2021. El día 10 de agosto de 2023 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca expidió auto que resuelve, téngase como fecha expedición de la Sentencia dictada del proceso de la referencia el 13 de julio de 2023 a favor del IDUVI. Proceso finalizado.

- 27 de diciembre de 2019, que hace parte integral de las Notas del año 2019, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25899-33-33-003-2019-0007-01, iniciado por PRC INMOBILIARIA SAS contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA. Acción: Nulidad y de restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad de: NO ES POSIBLE DETERMINAR EL VALOR, se trata de costas y agencias de Derecho, en caso de condena. Estado actual: auto que admite apelación el 07 de junio de 2024, envió notificación el 20 de junio de 2024, ingreso al despacho el 21 de agosto de 2024.
- 27 de diciembre de 2019, que hace parte integral de las Notas del año 2019, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2018-01074-00, iniciado por JOSE GUIZA ARCE contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA. Acción: Nulidad y de restablecimiento del derecho artículo 71 ley 388 de 1997, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $211.191.100 más gastos del proceso, en caso de condena. Marzo 28 de 2023 se envía proceso al despacho para fallo. Téngase como fecha expedición de la Sentencia dictada del proceso de la referencia el 14 de marzo de 2024 a favor del IDUVI, niega peticiones del demandante. Proceso finalizado.
- 25 de enero de 2021, que hace parte integral de las Notas del año 2020, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-37-000-2019-00062-00, iniciado por URBANAS SURCOLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y de restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $4.618.789.800. Septiembre 13 de 2023 regresa del Consejo de Estado. Téngase como fecha expedición de la Sentencia dictada del proceso de la referencia el 24 de agosto de 2024 a favor del IDUVI. Proceso finalizado.
- 25 de enero de 2021, que hace parte integral de las Notas del año 2020, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2016-01148-02, iniciado por DIANA MARGARITA CONDE BARRERO contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad Ley 388 de 1997, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 10% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $695.717.056, equivalente a la prestación económica total, sin embargo, debe probarse los gastos relacionados. $854.005.056 adicional a otros valores menores. No hay estimación de cuantía, Resolución 90 del 10/07/2015 construcción PTAR LT 8 el refugio. Fallo primera instancia: presentan recurso de apelación 04 de agosto de 2023 fallo a favor del IDUVI – Condena en costas, segunda instancia: ingresa al despacho Consejo de Estado Oswaldo Giraldo López el 02 de febrero de 2024, auto que admite recurso de apelación el 19 de febrero del 2024, estado actual: ingresa al despacho del Consejo de Estado para sentencia el 18 de marzo de 2024.
- 25 de enero de 2021, que hace parte integral de las Notas del año 2020, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2020-00212-01, iniciado por DISTRIPAQ INGENIERIA SAS contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de

$310.016.000, estimación juramentada de la parte demandante y correspondiente a la liquidación de Cesión tipo A, resolución 52 del 22/marzo/2019. Fallo primera instancia: auto que admite recurso de apelación ante el consejo del estado en contra de fallo del TAC a favor del IDUVI el 18 de mayo de 2023, segunda instancia: auto que concede recuso de apelación ante el Consejo de Estado el 29 de agosto de 2023, estado actual: al despacho para sentencia el 02 de octubre de 2023.

- 25 de enero de 2021, que hace parte integral de las Notas del año 2020, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2020-00335-00, iniciado por INVERINMOBILIARIAS SAS contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $2.840.000.000, condena en costas procesales. Pretensión anulación de liquidación de cesión tipo A proyecto Casa Toro, resolución No. 120/2019 y la 164 del 01 de octubre de 2019 que resuelve RECURSO. Contestación: 10 de septiembre de 2021, estado actual: memorial prueba sobreviniente (demandante) el 24 de enero de 2024.
- 02 de febrero de 2022, que hace parte integral de las Notas del año 2021, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2020-00392-000, iniciado por JOSE DE JESUS ANGARITA LOMBANA – ANA ROSA ANGARITA PRECIADO Y OTRO (LA BOLA) contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 70% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $509.000.000, nulidad resolución de expropiación, diferencia avalo comercial aproximadamente. Contestación: 18 de febrero de 2021, estado actual: ingres al despacho con memorial de rechazo por cuenta del perito el 30 de septiembre de 2024.
- 02 de febrero de 2022, que hace parte integral de las Notas del año 2021, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-41-000-2021-00273-00, iniciado por VAS COLOMBIA S.A. contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $5.480.692.482, nulidad resolución de liquidación cesiones No. 217 de 2019 y recurso resolución No. 152 de 2020. Contestación: 22 de septiembre de 2021, estado actual: memorial prueba sobreviniente.
- 02 de febrero de 2022, que hace parte integral de las Notas del año 2021, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25899-33-33-003-2021-00134-00, iniciado por RINCON DE YERBABUENA contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de: NO HA LLEGADO TRASLADO DE LA DEMANDA. Respuesta al traslado de medida cautelar 20 de junio de 2023. Estado actual: el 9 de agosto de 2024 resuelve recurso de reposición contra el auto del 29 de abril de 2024 el cual negó la medida cautelar y el cual en su parte resolutiva decide no reponer el auto.
- 02 de febrero de 2022, que hace parte integral de las Notas del año 2021, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-37-000-2021-00724-00, iniciado por VAS COLOMBIA S.A. contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho,

revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 40% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de: Nulidad Resolución 49 resuelve excepciones cobro coactivo. Estado actual: memorial prueba sobreviniente (demandante) el 21 de octubre de 2024.

- 02 de febrero de 2022, que hace parte integral de las Notas del año 2021, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000-23-37-000-2023-00205-00, iniciado por INVERINMOBILIARIAS S.A.S. contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 40% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de: Nulidad resolución 140 y 04 excepciones y recurso cobro coactivo, contestación de demanda. Estado actual: ingresa al despacho para fallo el 27 de enero de 2025.
- 29 de diciembre de 2023, que hace parte integral de las Notas del año 2023, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000234100020220131901, iniciado por JOSE YEBRAIL VELANDIA GUEVARA y otros, contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción tramite de pago en expropiación, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 50% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $379.749.633. Fallo en primera instancia: sentencia de 04 de julio de 2024 a favor del IDUVI, segunda instancia: ingresa al despacho para reparto el 06 de septiembre de 2024, estado actual: despacho para sentencia el 05 de noviembre de 2024.
- 29 de diciembre de 2023, que hace parte integral de las Notas del año 2023, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000234100020220032800 y 25000234100020220032801, iniciado por la UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA UDEC, contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimiento del derecho de la resolución No. 080 de 09 de junio de 2020 y la resolución No. 125 del 03 de septiembre de 2020, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 20% en el futuro. Contestación: 23 de mayo de 2023, estado actual: rechaza el recurso de apelación parte demandante el 04 de maro de 2024, concede recurso de apelación en efecto suspensivo contra auto el 04 d diciembre de 2023, al despacho Consejo de Estado por reparto el 15 de marzo de 2024.
- 29 de diciembre de 2023, que hace parte integral de las Notas del año 2023, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25899333300220230052300, iniciado por ARQUITECTOS SAS (HARD BODY), contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Controversias contractuales, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 70% en el futuro, con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $91.000.000. Estado actual: auto que requiere información del IDUVI (envío de respuesta el 01 de noviembre de 2024) el 24 de octubre de 2024.
- 29 de diciembre de 2023, que hace parte integral de las Notas del año 2023, comunican que actualmente cursa el proceso No. 11001310300920180049100, iniciado por el BANCO DAVIVIENDA, contra MARIA CAMILIA ESCOBAR. Acción: Ejecutivo singular, asunto: Cataliza, revelemos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 90% en el futuro. Estado actual: auto que termina proceso por pago total de la obligación el 19 de noviembre de 2024, oficio levantamiento de medidas cautelares el 02 de diciembre de 2024.
- 29 de diciembre de 2023, que hace parte integral de las Notas del año 2023, comunican que actualmente cursa el proceso No. 25000234100020240098400, iniciado por la

FUNDACIÓN TEATRAL BARAJAS, contra el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA. Acción: Nulidad y restablecimientos del derecho de la resolución de expropiación No. 79 de 2023, revelamos el siguiente suceso pasado que nos puede afectar remotamente en un 80% en el futuro con una erogación de recursos de la entidad por valor estimado de $500.000.000. Estado actual: se reciben memoriales de contestación de demanda IDUVI y Municipio el 28 de noviembre de 2024.

Estos pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros, puesto que no es probable que se requiera que la entidad tenga que desprenderse de recursos.

Es de determinar que a la fecha el IDUVI no ha tenido fallos condenatorios lo que puede evidenciar que se tienen suficientes herramientas y argumentos jurídicos que soporten una correcta y eficaz defensa en beneficio de la Entidad.

NOTA 27. PATRIMONIO

Composición

El patrimonio a 31 de diciembre está compuesto de la siguiente manera:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	**48,746,043,914.25**	**45,842,625,585.29**	**2,903,418,328.96**
Capital fiscal	13,659,437,782.77	13,659,437,782.77	0.00
Resultados de ejercicios anteriores	32,183,187,802.52	22,001,807,671.60	10,181,380,130.92
Resultado del ejercicio	2,903,418,328.96	10,181,380,130.92	-7,277,961,801.96

NOTA 28. INGRESOS

28.1. Ingresos fiscales

Composición

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
INGRESOS FISCALES	**7,875,479,337.39**	**14,669,568,398.34**	**-6,794,089,060.95**
Contribuciones	7,116,077,116.29	14,491,200,405.34	-7,375,123,289.05
Otros ingresos no tributarios	759,402,221.10	178,367,993.00	581,034,228.10

- Se realizaron registros de liquidaciones de cesiones y pagos compensatorios de vivienda de interés prioritario.

28.2. Transferencias y subvenciones

Composición
El valor de las transferencias municipales de enero a diciembre son los siguientes:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	**16,355,355,181.30**	**13,341,793,333.00**	**3,013,561,848.30**
Para proyectos de inversión	11,039,360,071.69	8,044,541,348.00	2,994,818,723.69
Para gastos de funcionamiento	5,315,995,109.61	5,297,251,985.00	18,743,124.61

La variación corresponde a que el Municipio en el año 2025 realizó transferencias para proyectos de inversión.

28.3. Otros ingresos

Composición
Corresponde a los ingresos de enero a diciembre por intereses de pagos de CESIONES TIPO A e intereses cuenta de ahorros, recuperaciones entre otros, estos valores se encuentran discriminados de la siguiente manera:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
Otros ingresos	**496,143,734.39**	**1,399,687,351.64**	**-903,543,617.25**
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras 480202	418,153,000.51	776,967,256.97	-358,814,256.46
Intereses de mora	43,428,486.00	223,087,593.00	-179,659,107.00
Otros Ingresos financieros	31,234,160.00	360,707,664.00	-329,473,504.00
Ajuste beneficios a los empleados a largo plazo	0.00	27,971,478.00	-27,971,478.00
Otros ingresos diversos	3,328,087.88	10,953,359.67	-7,625,271.79

NOTA 29. GASTOS

29.1. De administración y operación

Composición
Corresponden a los Gastos de Personal en los cuales la entidad incurrió para el normal funcionamiento y que a la fecha del 31 de diciembre están discriminados así:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
De Administración y Operación	**14,402,011,499.38**	**6,480,552,438.14**	**7,921,459,061.24**
Sueldos y salarios	2,656,604,176.00	2,564,713,619.00	91,890,557.00
Contribuciones imputadas	57,079,384.00	209,191,384.00	-152,112,000.00
Contribuciones efectivas	725,396,184.00	690,364,154.00	35,032,030.00
Aportes sobre la nómina	153,957,400.00	149,538,600.00	4,418,800.00
Prestaciones sociales	889,515,760.00	768,020,302.00	121,495,458.00
Gastos de personal diversos	52,314,140.00	75,311,532.00	-22,997,392.00
Generales	9,867,144,455.38	2,023,412,847.14	7,843,731,608.24

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

Composición

Se procedió a depreciar las Propiedades, Planta y Equipo y amortizar los activos intangibles y que se encuentran discriminados así:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	**53,192,241.00**	**30,516,648.00**	**22,675,593.00**
De activos intangibles	12,693,333.00	105,778.00	12,587,555.00
De propiedades, planta y equipo	40,498,908.00	30,410,870.00	10,088,038.00

29.3. Transferencias y subvenciones

Composición

Corresponde a los predios adquiridos a favor del Municipio y que se encuentran legalizados con la matricula inmobiliaria y que a la fecha del 31 de diciembre están discriminados así:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	**4,544,847,859.00**	**6,627,933,805.00**	**-2,083,085,946.00**
Bienes entregados sin contraprestación	4,544,847,859.00	6,627,933,805.00	-2,083,085,946.00

Para el año 2025, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, adquirió propiedades a nombre del Municipio quedando legalizados con la matricula inmobiliaria a nombre del mismo.

29.4. Gasto público social

Composición

Corresponden básicamente a los gastos en que incurrió la entidad para los avalúos comerciales para la adquisición de predios y proyectos de subsidios durante el periodo de enero a diciembre y que ascendieron a:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
GASTO PÚBLICO SOCIAL	**1,002,693,386.00**	**727,554,869.00**	**275,138,517.00**
VIVIENDA	**837,115,061.00**	**155,554,869.00**	**681,560,192.00**
Asignación de bienes y servicios	837,115,061.00	155,554,869.00	681,560,192.00
SUBSIDIOS ASIGNADOS	**165,578,325.00**	**572,000,000.00**	**-406,421,675.00**
Para vivienda	165,578,325.00	572,000,000.00	-406,421,675.00

- Para la vigencia 2025 se entregaron 2 subsidios de vivienda en dinero cada uno por $26.000.000 para el proyecto Los Pinos, y 49 subsidios cada uno por $2.317.925 para el proyecto Villa Mercedes.

29.5. Otros gastos

Composición

Corresponden básicamente a los gastos financieros, comisiones, intereses e indemnizaciones en que la entidad incurrió durante el periodo de enero a diciembre, y la devolución que se realizó al Municipio por concepto de Transferencias para inversión, puesto que estos recursos no fueron ejecutados por la Entidad y que ascendieron a:

CONCEPTO	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
OTROS GASTOS	**1,820,814,938.74**	**5,363,111,191.92**	**-3,542,296,253.18**
FINANCIEROS	**159,936.00**	**227,149.56**	**-67,213.56**
Otros gastos financieros	159,936.00	227,149.56	-67,213.56
GASTOS DIVERSOS	**1,820,655,002.74**	**5,362,884,042.36**	**-3,542,229,039.62**
Pérdida por baja en cuentas de activos no financieros	1,820,558,690.00	5,362,880,253.36	-3,542,321,563.36
Otros gastos diversos	96,312.74	3,789.00	92,523.74

NOTA 37. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

La resolución 339 del 28 de noviembre de 2025: *"ARTÍCULO 1°. Eliminar el literal d) del artículo 4° de la Resolución 533 de 2015, modificado por el artículo 1° de la Resolución 283 de 2022".* ***"d. Estado de flujo de efectivo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017".***

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
GERENTE

SANDRA BIBIANA TAVERA VERA
CONTADOR
T.P. 170644-T