

Los suscritos **GISSELA 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 marzo del 2025, 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.

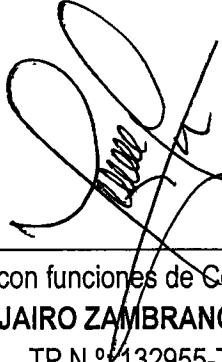
Que, en los estados financieros básicos del Fondo de Vivienda de Interés Social, "Corvivienda" con corte a 31 de marzo del 2025, revelan el valor total de: activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden, reportados en los libros emitido por el SAFE a 31 de marzo del 2025.

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 catorce (14) días del mes abril del 2025.

Cartagena de Indias a los catorce (14) días del mes abril del 2025.

(1291) 
Representante legal
GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS


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

(Cifras en pesos)									
Código	ACTIVO	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación	Código	PASIVO	Periodo Actual	Periodo Anterior	Variación
CORRIENTE									
11	Efectivo y Equivalentes a Efectivo	35.909.597.271	10.937.213.875	24.956.530.091	24	Cuentas por Pagar	882.406.060	1.842.673.898	-760.267.837
1105	Caja	0	10.400.000	-10.400.000	2401	Adquisición de bienes y Servicios	8.320.000	152.000.000	-143.680.000
1110	Bancos y Corporaciones	35.889.551.093	10.922.621.001	24.966.930.091	2407	Recaudados a Favor de Terceros	31.742.431	9.009.447	22.732.984
13	Deudores	20.046.178	4.192.874	15.853.304	2424	Descuentos de Nomina	25.392.244	44.631.498	-19.239.254
1337	Transferencias por Cobrar	0	0	0	2425	Acreedores	0	0	0
1384	Otras Cuentas por cobrar	20.046.178	4.192.874	15.853.304	2436	Ret en la Fie e Imp.de Timbre	46.275.248	8.956.916	37.318.332
12	NO CORRIENTE	14.170.906.187	8.062.946.758	6.107.959.429	2440	Impuestos Tasas y Contribuciones	2.622.881	2.442.898	179.983
1224	Inversiones	3.002.823	4.192.170	-1.189.347	2470	Recursos Recibidos de los Sistema	130.806.150	126.329.963	4.476.187
1280	Inv . De Admon. de Liquidez al Costo	5.000.000	5.000.000	0	2490	Otras Cuentas Por Pagar	592.815.991	884.082.827	-291.266.836
13	Deudores	-1.997.177	-807.830	-1.189.347	25	Beneficios a los Empleados	592.815.991	884.082.827	-291.266.836
1385	Cuentas Por Cobrar de Difícil Recaudado	0	0	0	2511	Beneficios a los Empleados a Corto plazo	0	0	0
1386	Deterioro Acumulado de Cuentas por Cobrar (CR)	2.359.472.714	2.359.472.714	0	29	Otros Pasivos	44.631.115	415.220.349	-370.589.234
15	Inventarios	-2.359.472.714	-2.359.472.714	0	2902	Recursos recibido en Administ	415.220.349	0	415.220.349
1510	Mercancias en Existencia	809.915.803	152.000.000	657.915.803	2903	Depositos recibidos en Garantía	0	0	0
1520	Productos en Proceso	0	0	0	NO CORRIENTE	6.129.663	1.271.951.010	-1.265.821.347	-1.265.821.347
16	Propiedad Planta y Equipos	809.915.803	152.000.000	657.915.803	23	Prestamos por pagar	0	0	0
1605	Terrenos	891.017.487	891.017.487	-198.541.980	2314	Financiamiento nt.de Largo Plazo	6.129.663.000	1.271.951.010	-1.265.821.347
1635	Bienes Muebles en Bodega	0	0	0	2407	Recaudados a Favor de Terceros	888.535.723	2.914.624.908	-2.026.089.184
1637	Propiedad Planta y Equipos No Exp.	288.320.000	288.320.000	0	TOTAL PASIVO	49.191.967.735	16.085.535.726	33.106.432.009	33.106.432.009
1665	Muebles Enseres y Equip.Oficina	831.882.249	831.882.249	106.484.423	3	PATRIMONIO	49.191.967.735	16.085.535.726	33.106.432.009
1670	Equip.de Comunic.y Computacion	443.629.312	337.164.889	-305.006.403	31	Patrimonio de las Entidades de Gobierno	28.667.090.400	28.667.090.400	0
1685	Depreciación Acumulada (Cr)	-871.356.044	-566.349.641	-305.006.403	3105	Capital Fiscal	21.904.231.828	-14.300.812.467	36.204.644.296
19	Otros Activos	12.665.512.044	7.015.737.092	5.649.774.952	3109	Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0
1906	Avances y Ant.entregados	5.674.244.852	24.469.900	5.649.774.952	3110	Resultados del Ejercicio	-1.379.354.493.86	1.719.057.793	-3.098.412.287
1908	Enc.Fiduciario Admon y Pagos	826.309.579	826.309.579	0	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	50.080.503.458.02	19.000.160.634	31.079.342.824	31.079.342.824
1909	Depositos Entregados en Garantía	2.319.465.517	2.319.465.517	0	Cuentas de Orden	241.704.471.331	189.659.698.508	52.044.772.823	52.044.772.823
1926	Derechos en Fideicomiso	3.800.000.000	3.800.000.000	0	89	Deudoras de Control por el contra (cr)	124.045.526.820	92.150.413.900	31.895.112.920
1970	Intangibles	469.926.663	469.926.663	0	91	Responsabilidades Contingentes	9.740.355.187	9.740.355.187	0
1975	Amortización Acumulada (Cr)	-424.434.567	-424.434.567	0	93	Acreedoras de Control	107.918.589.324	87.768.929.721	20.149.659.603
TOTAL ACTIVO									
		50.080.503.458.02	19.000.160.634	31.079.342.824					
Cuentas de Orden									
81	Activos Contingentes	241.704.471.331	189.659.698.508	52.044.772.823	89	Deudoras de Control por el contra (cr)	124.045.526.820	92.150.413.900	31.895.112.920
83	Deudoras de Control	121.565.381.698	89.670.268.478	31.895.112.920	91	Responsabilidades Contingentes	9.740.355.187	9.740.355.187	0
99	Acreedoras por el contrario(dib)	117.658.944.511	97.509.284.908	20.149.659.603	93	Acreedoras de Control	107.918.589.324	87.768.929.721	20.149.659.603
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL									
NOMBRE: GISELLA PAOLA ROMÁN CEBALLOS									
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL									
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS									
TP Nº 132956-T									



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA
BALANCE GENERAL
A MARZO 31 DE 2025
(Cifras en pesos)



Alcaldía Mayor de
Cartágena de Indias

Activo		Pasivo y Patrimonio	
CORRIENTE		CORRIENTE	
	\$		\$
11 Efectivo	36.719.513.074		882.406.060
13 Cuentas Por Cobrar	35.889.551.093	24 Cuentas por Pagar	244.958.954
15 Inventarios	20.046.178	25 Beneficios a los Empleados	592.815.991
	809.915.803	29 Otros Pasivos	44.631.115
NO CORRIENTE	13.360.990.384	NO CORRIENTE	6.129.663
12 Inversiones	3.002.823		
13 Cuentas Por Cobrar	0	24 Cuentas por pagar	6.129.663
16 Propiedades, Planta y Equipo	692.475.517	TOTAL PASIVO	888.535.723
19 Otros Activos	12.665.512.044	3 PATRIMONIO	49.191.967.735
TOTAL ACTIVO	50.080.503.458	31 Patrimonio de las Entidades de Gobierno	49.191.967.735
		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	50.080.503.458
Cuentas de Orden		Cuentas de Orden	
81 Activos Contingentes	241.704.471.331	Deudoras por contra (cr)	241.704.471.331
83 Deudoras de Control	2.480.145.122	91 Deudoras de Control por contra (cr)	124.045.526.820
99 Acreedoras por el contrario (da)	121.565.381.698	93 Acreedoras de Control	9.740.355.187
	117.658.944.511		107.918.589.324
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL		FIRMA DEL CONTADOR	
NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS		NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS	
TP N° 432555-T		TP N° 432555-T	

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



ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
PERIODO: DE ENERO 1º A MARZO 31 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

ESTADOS FINANCIEROS		2025	2024	2023
44	INGRESOS SIN COTRAPRESTACION	-	3.206.995.375	-3.208.995.375
	Transferencias y Subvenciones	-	3.206.995.375	-3.206.995.375
4428	Otras Transferencias	-	3.206.995.375	-3.206.995.375
62	COSTOS DE VENTAS DE BIENES	-	-	-
6205	BIENES PRODUCIDOS	-	-	-
	GASTOS	1.678.724.733	1.862.784.501	-61.689.436
51	De Administración	1.677.923.196	1.862.305.837	-184.382.641
5101	Servicios Personales	594.264.039	519.898.260	74.365.779
5103	Contribuciones Efectivas	167.663.423	139.738.489	27.924.934
5104	Aportes de Nomina	32.997.600	27.095.700	5.901.900
5107	Prestaciones Sociales	8.951.468	233.241.378	-224.289.910
5108	Gastos de Personal Diversos	5.655.000	5.492.500	162.500
5111	Generales	868.391.666	936.839.510	-68.447.844
5120	Impuestos, Contribuciones y Tasas	-	-	-
52	De Operacion	801.537	478.664	322.873
5211	Generales	801.537	478.664	322.873
5220	Impuestos, Contribuciones y Tasas	0	-	-
53	Provisiones,Agotamiento,depreciaciones y amortizaciones	122.370.332	-	122.370.332
5314	Provisiones para Contingencias	-	-	-
5360	Depreciacion Propiedades Planta y Equipo	121.180.986	-	121.180.986
5346	DETERIORO DE INVERSIONES	1.189.347	-	1.189.347
	RESULTADO DE OPERACION ORDINARIA	-1.801.095.065	1.344.210.874	-3.145.305.939
	INGRESOS CON CONTRAPRESTACION	421.741.815	5.906.782	415.835.033
48	Otros Ingresos	421.741.815	5.906.782	415.502.082
4802	Financieros	421.741.814	1.923.835	419.817.979
4808	Ingresos Diversos	1	3.982.947	-3.982.946
	GASTOS NO OPERACIONALES	1.244	334.195	-332.951
57	Operaciones Interinstitucionales	-	-	-
5720	Operaciones de Enlace	-	-	-
58	Otros Gastos	1.244	334.195	-332.951
5802	Comisiones y Servicios Financieros	-	332.843	-332.843
5804	Financieros	-	-	-
5808	Otros Gastos Ordinarios	-	-	-
5890	Gastos Diversos	1.244	1.352	-108
	PERDIDA DE PERIODO NO OPERACIONAL	421.740.571	5.572.587	416.167.984
	RESULTADO DEL PERIODO	-1.379.354.494	1.349.783.461	-2.729.137.955

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: SEELA 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 MARZO 31 DE 2024
(Cifras en pesos)



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INGRESOS Y GASTOS		
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		-
44	Transferencias y Subvenciones	-
COSTOS DE TRANSFORMACION		
71	Bienes	-
GASTOS		1.801.095.065
51	De Administración y Operacion	1.677.923.196
52	De Operaciones	801.537
53	Provisiones,Agotamiento,depreciaciones y amortizaciones	122.370.332
RESULTADO OPERACION ORDINARIA		-1.801.095.065
INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		421.741.815
48	Otros Ingresos	421.741.815
GASTOS NO OPERACIONALES		1.244
57	Operaciones Interinstitucionales	-
58	Otros Gastos	1.244
PERDIDA DE RESULTADO OPERACIONAL		421.740.571
RESULTADO DEL PERIODO		-1.379.354.494

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: BISSEDA PAOLA ROMAN CEBALLOS

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N° : 1329557

CORVIVIENDA
HABITADA • EDUCADA • PARTICIPATIVA

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

SALDO DEL PATRIMONIO A MARZO 31 DE 2024	16.085.535.726
VARIACIONES PATRIMONIALES A MARZO 31 DEL 2024	33.106.432.009
SALDO DEL PATRIMONIO A MARZO 31 DEL 2025	49.191.967.735

DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES

AUMENTOS

3105	-
3109	196.449.990
3110	

DISMINUCIONES

3110	-3.098.412.287
3109	-


FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: GISELA RAOLA ROMAN CEBALLOS

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS
TP N°: 132955-1

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

A MARZO 31 DEL 2025



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

(Cifras en pesos)

NATURALEZA	DETALLE	CUENTAS	2024
POR OPERACIONES:			
	RESULTADO DEL EJERCICIO ABR/23 - MAR/24	3110	-1.379.354.494
	DEPRECIACION ACUMULADA	1685	108.255.011
	AMORTIZACION ACUMULADA	1975	112.036.015
	DETERIORO DE CARTERA	1386	-
	DETERIORO DE INVERSIONES	1280	1.189.347
	RETIRO NETO DE ACTIVOS (COSTO-DEPR)	1670-1685	23.032.579
		2401-2407-2425-2436- 2453-2455-2460	
+/-	DISMINUCION EN CUENTAS POR PAGAR		-98.411.768
+/-	AUMENTO PASIVOS LABORALES	2505-2511	-291.266.837
+/-	DISMINUCION PASIVOS ESTIMADOS	2710	-
+/-	AUMENTO OTROS PASIVOS	2905	-370.589.234
+/-	AUMENTO PASIVO NO CORRIENTE	2407	-1.265.821.347
+/-	AUMENTO EN DISMINUCION EN CUENTAS DE DEUDORE	1337-1384	-15.853.304
+/-	DISMINUCION AUMENTO OTROS ACTIVOS	1906-1930-1970-1999	-5.716.318.872
+/-	DISMINUCION INVENTARIOS	1510-1520	-657.915.803
+/-	DISMINUCION RECAUDO A FAVOR TERCEROS	2407	-
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR OPERACIONES		-9.551.018.707
POR INVERSIONES			
+/-	ADQUISICION LOTE DE TERRENOS	1510	-
+/-	AUMENTO EN BIENES MUEBLES EN BODEGA	1635	-
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE SOFTWARE	1970	-45.492.096
+/-	DISMINUCION EN ADQUISICION DE MUEBLES Y ENSERES	1665	67.254.389
+/-	DISMINUCION ADQUISICION DE EQUIPOS DE COMPUTACION	1670	-
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR INVERSION		21.762.293
POR FINANCIACION			
+/-	AUMENTO (DISMINUCION) DE CAPITAL Y SUPERAVIT		-1.153.333.470
	FLUJO DE EFECTIVO NETOS POR FINANCIACION		-1.153.333.470
	AUMENTO O DISMINUCION DE EFECTIVO		-10.682.589.883
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL INICIO DEL PERIODO		10.933.021.001
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL FINAL DEL PERIODO		250.431.118
FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: JOHN JAIRO ZAMBRANO RAMOS TP N°: 132955-T			