

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

NIT 805.013.033-1

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

A Marzo 31 DE 2012

(Valores expresados en Miles)

**NOTAS DE CARÁCTER GENERAL**  
**NATURALEZA JURIDICA, FUNCION SOCIAL Y ACTIVIDADES QUE**  
**DESARROLLA.**

**NATURALEZA:** El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, reglamentado por el Decreto No. 087 de febrero 12 de 1999, como una cuenta especial del Presupuesto, con unidad de caja, Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali.

**FUNCION SOCIAL O COMETIDO ESTATAL**

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali tiene como objetivo principal la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, artículo 17 de la Ley 3 de 1991, y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de vivienda de Interés Social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Contara también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización, y control de los recursos que se destinarán a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social.

**POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

El Fondo Especial de Vivienda para la preparación de los Estados Financieros y reconocimiento de sus operaciones, aplica los principios, normas, técnicas y procedimientos del régimen de Contabilidad Pública, y las políticas Contables adoptadas al interior de la Entidad, mediante resolución 4147.10.22.270-09.

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

## LIMITACIONES Y DEFICIENCIAS DE TIPO OPERATIVO O ADMINISTRATIVO QUE INCIDEN EN EL NORMAL DESARROLLO DEL PROCESO CONTABLE Y/O AFECTAN SU CONSISTENCIA Y RAZONABILIDAD DE LAS CIFRAS

### **De orden Administrativo:**

De acuerdo a los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación dentro del marco de control Interno contable, se continúa presentando demora en la entrega de los soportes para efectuar los registros contables, como el caso del reporte del valor intrínseco de la inversión realizada en Matrocali y Girasoles. A la fecha de preparación de los estados financieros no ha llegado la información a marzo 31-2012 .

### **Limitaciones de orden contable:**

Las operaciones económicas que realiza en Fondo Especial de Vivienda son registradas en los aplicativos de presupuesto, cartera y contabilidad, se realizan conciliaciones periódicas lo que permite contar con una información confiable, oportuna, y razonable a fin de prevenir y minimizar los riesgos que se pueden generar durante el proceso. Igualmente, se realiza interfaces para la aplicación de los pagos realizados por los adjudicatarios en el aplicativo de cartera, disminuyendo el margen de error en la aplicación de pagos a cada adjudicatario.

## EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

### **VARIACIONES DEL ACTIVO CORRIENTE**

Se presenta un incremento de \$1.124.708 equivalente al 2% con relación a marzo 31 de 2011 en donde la variación más representativa se presenta en la disminución del Depósitos en Instituciones Financieras con \$ 7.804.890, incremento en Deudores \$ 646.350, disminución Inventarios \$3.600.014 y el incremento de otros activos en \$ 8.308.327, siendo el mas representativo Derechos en Fideicomiso.

### **VARIACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE**

Se presenta un incremento en \$4.158.063 equivalente al 8.0% con relación a marzo 31 de 2011, en donde la variación más representativa se presenta en las cuentas: Deudores por \$ 3.514.918, Propiedad planta y

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

equipo en \$283.441; se causó provisión Inversiones por \$ 4.698 y valorizaciones de inversiones tuvo una disminución de \$ 335.598.

**VARIACION DEL PASIVO CORRIENTE**

El Pasivo Corriente tuvo un incremento de de \$ 14.561.081 equivalente al 401% con respecto a marzo 31 de 2011. Las variaciones más representativas se encuentran por Cuentas por Pagar \$14.000.605, Subsidios por pagar disminuye en \$ 1.228.613 y Depósitos recibidos de Tercero que se Disminuye en \$ 5.299, sentencias y conciliaciones se incrementa en \$ 1.531.988.

**VARIACION DEL PASIVO NO CORRIENTE**

El pasivo no corriente se disminuye en \$13.932.749 respecto al año 2011 por la reclasificación a pasivo corriente de la cuenta por pagar al Municipio de Cali – por concepto del lote de talleres.

**VARIACION DEL PATRIMONIO**

El patrimonio se incrementa en \$ 4.654.459 equivalente al 6%, correspondiente al incremento de capital fiscal, producto de la reclasificación del excedente al cierre del periodo fiscal 2011. En el primer trimestre de 2012, se presenta una disminución en el superávit por valorizaciones por valor de \$335.596.

**VARIACION DE LOS INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos operacionales presentan una disminución de \$2.002.885 equivalente al 82% con respecto a marzo 31 del año 2011.

**VARIACION DE LOS COSTOS DE VENTAS**

Los Costos de Venta de Bienes presentan una disminución de \$ 2.910 respecto a marzo de 2011.

**VARIACION DE LOS GASTOS**

Dentro de este grupo encontramos los Gastos de Administración, Operación y Gasto Social, con una disminución de \$ 242.673 equivalente al 52 %.

**VARIACION EN LOS EXCEDENTES O DIFICIT DEL EJERCICIO**

Se presenta un excedente operacional de \$985.171 y un excedente neto a marzo 31 de 2012 de \$1.051.979



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

**5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:**

El Fondo Especial de Vivienda presenta a marzo 31 de 2012, la siguiente información contable de acuerdo con el Catalogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

**ACTIVOS**

**Nota 1**

Grupo 11 Efectivo.

El Fondo Especial de Vivienda a marzo 31 de 2012, presenta los siguientes saldos en las diferentes cuentas bancarias:

Cuentas corriente	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	Año 2011
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	45.895	21.101
Banco Bogotá Cta 484-21438-2	0	47
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	83.184	169.055
<b>SUB TOTAL</b>	<b>129.079</b>	<b>190.203</b>
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	824.539	3.581.153
Banco Bogotá Cta. 484-62510-8	27.669	175.164
Av. Villas Cta 125-09286-6	684.266	10.746
Banco Occidente Cta 001-90194-1	39.204	5.352.022
Banco Occidente Cta 00190216-2	103.857	577.800
Banco Occidente Cta 001-92992-6	475.611	187.613
Banco Bogotá Cta 484-67412-2		16.012
<b>SUB TOTAL</b>	<b>2.155.148</b>	<b>9.900.510</b>
<b>Total Depósitos en Instituciones Financieras</b>	<b>2.284.227</b>	<b>10.090.713</b>

Nota 2

**NOTA 2 INVERSIONES**

CARTERA COLETIVAS	AÑO 2012	AÑO 2011
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	1.028.079	0
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	2.546.855	0
<b>12.08 Inversiones Patrimoniales en Empresas Industriales y Comerciales</b>		



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

INVERSIONES PATRIMONIALES EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	AÑO 2012	% PARTICIPACION	AÑO 2011
METROCALI S A VR. CORRESPONDIENTE A 255 ACCIONES CESION GRATUITA ACUERDO 256 DE 2008 VALOR NOMINAL DE \$ 1.000MILE\$) POR ACCION	255.000	17	255.000
TELECALI S A VR. CORRESPONDIENTE A 67.000 ACCIONES ADQUIRIDAS A RAZON DE \$ 1.00	67	0,67	67
GIRASOLES EICE. VR. CORRESPONDIENTE A 1.790 ACCIONES ADQUIRIDAS A RAZON DE \$10.000 POR ACCION	17.900	0,82	17.900
<b>SUB TOTAL</b>		<b>272.967</b>	<b>272.967</b>

INVERSIONES PATRIMONIALES ENTIDADES PRIVADAS EN LIQUIDACION	AÑO 2012	AÑO 2011
INVERSIONES LA ESPERANZA	30.000	30.000

Nota 3

Grupo 14. Deudores

140605 Venta de Bienes

Derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda originados por la venta de los programas de vivienda en desarrollo de su cometido estatal, clasificados como lotes urbanizados con garantía y sin garantía, unidades básicas con garantía y sin garantía. Durante el periodo se ingreso la cartera proveniente de las ventas realizadas en los programas Delicias \$ 36.159 y Potrero Grande Primera etapa \$ 23.930.

Se causo intereses de financiación por valor de \$718.938 intereses por mora \$ 398.652. El total de la cartera de los programas propios y asociativos a marzo 31 de 2012 es de \$55.376.353.

No	CODIGO	NOMBRE PROGRAMA PROGRAMAS PROPIOS	M A R Z O 2012	MARZO 2011
293A	293	LA PRADERA-DESEPAZ	288.182	287.280
0.25	297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	308.234	296.478

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

305A	305	LA PRADERA - LAS MINAS	141.119	149.871
306A	306	LA PRADERA -LA PAJARERA	308.350	329.836
0,14	309	PIZAMOS III	4.968.169	4.860.951
0,26	313	LA LLANURA	215.130	214.529
315A	315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	682.474	647.168
314		QUINTS DEL SOL TRASLADADO		1.000
316A	316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	241.717	231.702
317A	317	CIUDADELA DEL RIO-LOTES	14.659	13.036
0,40	318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	609.024	695.764
0,27	319	LA FORTUNA	1.210.644	1.187.858
0,41	320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	12.198.211	11.476.857
322A	322	FRANJA DEL RIO	2.256.540	2.246.674
0,44	323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	482.581	526.612
324A	324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	259.089	259.483
325A	325	SUERTE NOVENTA PROPIO	82.634	80.237
326A	326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	7.048.308	6.655.089
330A	330	SUERTE NOVENTA (incor. cartera Fenavip)	389.537	411.705
331A	331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	10.910.504	10.207.327
<b>TOTAL CARTERA PROGRAMAS PROPIOS \$</b>			<b>42.615.106</b>	<b>40.779.457</b>
<b>PROGRAMAS ASOCIATIVOS</b>				
0,001	1	FENAVIP SUERTE 90	338.364	323.279
0,05A	2	RUIZ AREVALO CIUDADELA DEL RIO II	4.332.049	3.843.069
0,06	3	PREHELL GONZALEZ CIUDADELA DEL RIO I	4.233.736	3.235.007
0,29	4	PREHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE	3.591.753	2.613.589
0,31	5	I.C-P: PIZAMOS II-TERCER MILENIO	15.529	30.504
0,015	7	I.C-P: CALATRAVA	12.987	38.359
0,35	10	LAS DELICIAS	37.332	0
E2747-49	12	EDGAR J. OCAMPO A. STA MARTHA DE LOS CABALLEROS	3.083	0
0,30	13	BRISAS DE LA BASE	8.506	34.336
0,014	14	ALTOS DE LA LUISA- JAIME CARDENAS	187.908	0
<b>TOTAL</b>			<b>12.761.247</b>	<b>10.118.143</b>

**TOTAL CARTERA A MARZO 31-2012**

**\$ 55.376.353**

Avances y Anticipos	Año 2012	Año 2011
Anticipos sobre convenios :	242.250	242.250

es

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

Convenio celebrado en octubre 21 de 2005 con la Empresa municipal de Renovación Urbana: Proyecto de Factibilidad y Gerencia Integral para los Barrios Camilo Torres, La Isla, Puerto Chontaduro, sin liquidar.		
Anticipo Adquisición de Bienes – Compra lote indumil	1.000.000	162
Anticipos para proyectos de Inversión: Consorcio Potrero Grande	503.397	18.843
<b>Total anticipos</b>	<b>1.745.647</b>	<b>262.661</b>

Otros deudores : Comfandi, Banco de Occidente, Banco Bogota	259.705	35.278
Indemnizaciones		13.527
Depósitos entregados en garantía	5.470	5,470
Deudas de Difícil Cobro	41.744	41.744
Provisión Deudas Difícil Cobro	-40.498	-40.498
<b>TOTAL GENERAL DEUDORES</b>	<b>57.388.422</b>	<b>53.227.154</b>

Se puede precisar que a marzo 31 de 2012, se presenta una cartera en mora de:

COD	PROGRAMA	No. Adjudicatarios	ATRASO A MARZO 31-2012
293	LA PRADERA - DESEPAZ	41	163.198
297	QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	79	171.957
305	LA PRADERA - LAS MINAS	22	112.505
306	LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	49	192.721
309	PIZAMOS III	385	2.929.273
313	LA LLANURA - PIZAMOS II	25	87.624
315	SOL DE ORIENTE REUB. METROCALI - LA ISLA	100	312.895
316	QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.	35	123.103
317	CIUDADELA DEL RIO I - LOTES	2	11.150
318	PIZAMOS II - GIRASOLES I	56	160.249
319	LA FORTUNA	82	369.598
320	POTRERO GRANDE ( Etapas 1-2-3-4)	1671	4.438.124

*República de Colombia*



*Santiago de Cali*

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

322	FRANJA DEL RIO	86	720.835
323	PIZAMOS II -GIRASOLES II	37	153.586
324	PIZAMOS II -TERCER MILENIO II ETAPA	30	44.133
325	SUERTE NOVENTA	7	26.287
326	POTRERO GRANDE ( Etapas 5-6-7)	963	2.083.055
330	SUERTE NOVENA (ASOCIATIVO)	98	335.093
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	1059	2.325.931
	TOTAL ATRASO PROGRAMAS PROPIOS A MARZO 31-2012	4827	14.761.317

Con relación a los programas asociativos no se tiene el informe consolidado de la mora a marzo 31 de 2012.

**Nota 4**

**Grupo 15 Inventarios**

**151003 Mercancías en Existencia.**

Saldo correspondiente al inventario de Mercancías en Existencia: Terrenos y Construcciones en curso de los diferentes programas adelantados por el Fondo Especial de vivienda en Altos de la Luisa, Santa Martha de los Caballeros, Santa Elena; Potrero Grande, además incluye los terrenos que se encuentran pendientes de transferencia al Municipio por concepto de Zonas verdes, vías públicas en Pizamos II y Potrero Grande. Y la legalización de l programa Quintas del Sol el terreno correspondiente a la legalización 240 ocupantes del terreno, aún sin finiquitar la venta y a los cuales se les asigno subsidio municipal y figuran como cuentas por pagar por subsidios.

Se disminuyo el inventario por las ventas realizadas en los programas las Delicias y una unidad básica de potrero grande primera etapa.

A marzo 31 de 2012, se presentan los siguientes saldos:



República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

15. INVENTARIOS	AÑO 2012	AÑO 2011
MERCANCIA EN EXISTENCIA		
Altos de la Luisa	584.273	1.163.804
Urbanización Pizamos II	1.066.459	1.066.460
Urbanización la Pradera	20.879	20.879
La Fortuna	358.638	358.638
Quintas del Sol –reubicados	1.164.215	1.164.215
Delicias	0	23.479
Potrero Grande I etapa	21.346	31.946
Potrero Grande III Etapa	23.547	23.547
Potro grande IV Etapa	29.379	29.379
Urbanización pizamos III	19.531	19.531
Franja del Rio	24.155	24.156
Potrerp Grande I	22.045	33.141
<b>EN PROCESO:</b>		
Lote Talleres del Municipio	13.652.724	13.808.309
Santa Elena Esc. 2727-05	4.474.813	5.265.285
Santa Martha de los Caballeros	10.441	36.545
Santa Elena Esc. 2810-04		3.435.640
Potrero grande Esc. 6417	2.448.661	2.975.823
Pizamos II- Girasoles II	14.664	14.664
Potrero Grande nuevo esquema	1.534.7027	
La fortuna		14.534
Potrero Grande	269.908	269.908
Potrero Grande Lote 12	1.029.617	650.4950
<b>TOTAL INVENTARIOS</b> \$	<b>26.833.984</b>	<b>30.431.378</b>

Nota 5

Grupo 16. Propiedad Planta y Equipo

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo que se utilizan para la producción y funcionamiento de la entidad. A marzo 31 de 2012 presenta los siguientes saldos:

eg



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

VALORES EN MILES DE \$				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2012	DEPECIACION ACUMULADA 20121	AÑO 2011	DEPECIACION ACUMULADA 2011
Bienes en Bodega	181.254		835	
Muebles, Enseres y equipo Oficina	130.993	72.330	110.773	59.351
Equipos de Comunicación y Computación	358.206	152.498	369.456	156.727
Equipo de Transporte	279.329	98.408	141.682	84.250
Equipo de Comedor, cocina	6.656	3061	6.656	2.596
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>956.438</b>	<b>326.298</b>	<b>624,562</b>	<b>302.925</b>

Grupo 19 Otros Activos

1910 Cargos Diferidos.

Representan las compras realizadas de materiales y suministros, loza, elementos de aseo, y las amortizaciones de acuerdo con los boletines de almacén; a marzo 31 de 2012 quedan en existencia así:

VALORES EN MILES DE \$		
CARGOS DIFERIDOS	AÑO 2012	AÑO 2011
Materiales y suministros	39.307	59.727
Loza y Cristalería	761	233
Estudios y proyectos	700.000	700.000
Elementos de Aseo	10.817	8.015
Mantenimiento	7.113	1.182
Otros cargos diferidos	3.149	1.897
<b>TOTAL CARGOS DIFERIDOS</b>	<b>761.149</b>	<b>771.055</b>

De acuerdo a conciliación llevada a cabo a marzo 31 de 2012 se presenta inconsistencias en los saldos reportados, en el Boletín de Almacén por valor \$ 1.386.213.

1920 Bienes entregados a terceros



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Representa los costos ejecutados por el Fondo Especial de vivienda en el Terreno Colinas de San Miguel – Programa Asociativos desarrollado en terrenos del municipio.

BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	2012	2011
COLINAS DE SAN MIGUEL	109.935	109.935
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 109.935</b>	<b>\$ 109.935</b>

1970 Intangibles

Representan las compras realizadas por el Fondo de bienes inmateriales como:

	2012	2011
Licencias	98.159	94.562
Software	29.847	29.848
Total intangibles	\$131.483	\$129.579
Amortización	- 128.006	-124.409

VALORIZACIONES

A marzo 31 de 2012 se actualizado el valor intrínseco reportado Tele Cali S A. y Metro Cali S.A.; Girasol EICE, no presento información al marzo 31 de 2012.

ENTIDAD	VR. INTRINSECO A MARZO 31-2012	No. ACCIONES	VALORIZACION EN MILES (\$)
TELECALI EICE	13.2752	67.000	\$822
METROCALI	12.966.771.43	255	\$ 3.051.527

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Representa el saldo a marzo 31 de 2012 de las obligaciones contraídas por el Fondo por concepto de:

VALORES EN MILES DE \$		
	AÑO 2012	AÑO 2011

*ef*



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

ADQUISICION BIENES	12.631	3.469
PROYECTOS DE INVERSION	13.950.765	14.154.667
ACREEDORES	0	4.449
SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	1.972.802	3.201.615
RETENCION EN LA FUENTE	3.658	15.136
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	0	6.905
DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	70.112	75.412
DEPOSITOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	0	12.448
CREDITOS JUDICIALES	1.531.988	
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>17.541.958</b>	<b>17.474.102</b>

Proyectos de Inversión.- Saldo por pagar correspondientes al lote de Talleres del Municipio por valor de \$ 13.840.508, Cuenta por pagar a Confamdi por valor \$ 98.886 saldo liquidación del convenio de la 1 a la 4 Etapa y la Fortuna \$ 3.575.

Subsidios asignados. Representa por el Fondo Especial de Vivienda por concepto de: vivienda nueva, habilitación de títulos y/o arrendamiento, los cuales no han sido aplicadas a la cartera y/o entregados a los beneficiarios de los diferentes programas del Fondo a marzo 31 de 2012, figura un saldo de \$ 1.972.802 .

Retención en la Fuente. -Corresponde a las retenciones causadas en mes el de marzo 31 de 2012 por concepto de Honorarios por valor de \$ 3.277, igualmente la retención de Ica por valor de \$ 380.

Depósitos Recibidos de Tercero.

Recaudos de terceras que se encuentran pendientes de aplicación a la cartera:

DESCRIPCION	2012	2011
	VALOR	VALOR
Potrero Grande		
Pizamos III	33.584	33.584
Urbanización Quintas del Sol	6.505	6.505
Pizamos III	4.349	4.349
Sol de Oriente Reubicado metro cali	1.129	1.129
La Fortuna		
Pizamos II Girasoles II	416	416



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Potrero Grande II Etapa		29	59
Potrero Grande III Etapa		435	5.435
Programas varios		23.364	38.545
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>	<b>70.113</b>	<b>90.021</b>

27. PASIVOS ESTIMADOS

27.10. Litigios y Demandas

No se presento informe para causar el valor de la provisión para contingencias de los procesos que cursan en contra de la Entidad.

29 OTROS PASIVOS

29.05 Cobro cartera de terceros

Recaudos recibidos pendientes aplicar a la cartera del Fondo y/o cancelar al Municipio de Cali por concepto del aporte en el convenio asociativo programa Torres de Santa Juliana \$ 175.191, y Colinas de San Miguel \$197.561. y en otros recaudos a favor de terceros \$ 270.855.

Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
CAPITAL FISCAL	80.194.659	73.496.392
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.051.979	2.756.593
SUPERAVIT POR DONACION	1.376.597	1.376.597
SUPERAVIT POR VALORIZACION	3.052.349	3.387.947
PROVISIONES DEPRECIACIONES	13.277	9.680
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>85.662.306</b>	<b>81.007.847</b>

El capital fiscal tuvo un incremento de 6.698.267, producto de la reclasificación del excedente a diciembre 31 de 2011, y la provisión y amortización registrada. En el primer Trimestre se ve afectado con la rebaja de intereses por Financiación y Mora de los siguientes programas:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

PROGRAMA	DETALLE	EN MILES DE PESOS \$			
		ENERO	FEBRERO	MARZO	TOTAL
309	PIZAMOS III	0	2.170	1.963	4.133
323	PIZAMOS II GIRASOLES II	0	0	135	135
320	POTRERO I Y II ETAPA	127	322		449
330A	SUERTE 90 ASOC	248	0		248
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA	0	0	199	199
305	PRADERA	0	2.756		2.756
306	PRADERA LA PARARERA	0	0	2.508	2.508
TOTAL \$		375	5.248	4.805	10.428

3230 Resultado del Ejercicio

Se presenta un excedente a Marzo 31 de 2012, de \$1.051.979.

Nota 8

Grupo 81. Derechos contingentes

8120. Litigios y Demandas

Contingencias por los procesos que adelanta el Fondo Especial de Vivienda

Demandas interpuestas por el Fondo Especial de Vivienda, según el siguiente detalle:

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	Valor ( En Miles de \$)	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
805,013,030	2006-0221	CONSORCIO PRETHEL GONZALEZ	700,000	Demanda Ejecutiva	Sin información estado proceso
805,005,455	2009-0244	FENAVIP	300,298	Juzgado Sexto Administrativo de Cali.	Sin información estado proceso



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

830,035,896	2005-04418	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	3,298,119	INFORME PERICIAL RADICACION 11507 EL FONDO LE ADEUDA \$ 3,298,118,791 INFORME PERICIAL QUE FUE OBJETADO POR ERROR GRAVE	Se decreto prueba pericial donde el perito concluyo que la Constructora se encuentra al día con sus obligaciones y existe un saldo a favor de \$ 3.298.118.791. El dictamen fue objetado por error grave .El proceso de encuentra para fallo.
4,561,752	2010-0236	MELVA MERY GUEVARA	15,134	Ordinario Resolución de Contrato de Venta	Fortaleza de la Defensa: Existen hechos y normas que sustentan las pretensiones del demandante. Fortaleza Probatoria:El material probatorio es suficiente para descalificar los hechos y pretensiones de la demanda. Nivel de Jurisprudencial: No existe ningún antecedente similar o jurisprudencia que señale fallos favorables para la defensa del estado.
		<b>TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$</b>	<b>4.313.551</b>		

81.90 Otros Derechos Contingentes

Valor correspondiente a los contratos o compromisos que pueden generar derechos a favor de la entidad pública:

Otros Derechos Contingentes	Programa	Año 2011
Comfandi – Vr. Correspondiente Descuento Estampillas Convenio Asociativo Potrero Grande no reconocida por Comfandi	Potero Grande 1,2,3	80.011
Promesas compra venta Vr. Aporte unidad Lote (lote talleres del Mpio).	Brisas de la Base	224.021
<b>TOTAL DERECHOS CONTINGENTES</b>		<b>304.032</b>



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

83 Deudoras de Control

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control

Valor correspondiente a los convenios asociativos que se encuentran en ejecución:

Asociado	Proyecto	AÑO 2011
Consortio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal**	326,743
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel**	622,913
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	422.364
Inversiones Ángel Miranda	Multifamiliares las Delicias	15.201
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los B	21.243
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546

Igualmente incluye la indexación de los programas ciudadela del Río I por \$ 245.501 y Sol de Oriente por \$ 204.636.

\*\* Proyectos en terrenos del Municipio

Nota 9

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS.

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas

Valor de las demandas interpuestas por terceros contra la entidad.

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	VIGENCIA	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
25,166,821	2003-0858	BRAVO VALENCIA YOLENI	5,899	Litis Consortio necesario -se condene a perder la totalidad de los intereses cobrados dentro del crédito otorgado. Estado Probatorio	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Alta Nivel de Jurisprudencial: Alto. Presencia de Riesgos procesales: Alto
805,013,030	2006-3473	CONSORCIO PRETHEL GONZALEZ	2,147,484	Rompimiento ecuación económica financiera de los convenios asociativos que ocasiono desequilibrio económico para la sociedad. Estado Probatorio	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria: Medio Alta Nivel de Jurisprudencial: Baja Presencia de Riesgos procesales: Alto



República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

830,035,896	2007-00419	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	1,320,893	Informe pericial que existe un remanente a favor de Ruiz Arévalo \$ 1.320.893.432.36. se solicito aclaración y completación a los peritos pero no ha sido atendida la solicitud	Se encuentra en Etapa probatoria. Se decreto y practico dictamen pericial. Se solicito aclaración y complementación del Dictamen
805,000,086	2009-0341	SINTRAEMCALI	79,650	Acción Popular. Se declare que con expedición del Acuerdo 275-2009 - implica amenaza para el patrimonio público de Municipio de Santiago de Cali	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria Alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
	2009-0181	LILIANA HINCAPIE JARAMILLO	53,000	Acción de Reparación Directa, demanda contestada en noviembre de 2010, porno expedir escritura de levantamiento de hipoteca	Fortaleza de la Defensa: Alta Fortaleza Probatoria Alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Medio Baja
14,440,645	2006-0042	LUIS EDUARDO CABRERA CARVAJAL	15,134	Ordinario de Prescripción Adquisitiva de dominio. Se declare la prescripción del lote de terreno No. 7 Manzana 22 Programa Pizamos III	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria Baja Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
14,951,612	2008-0350	ENRIQUE SALINAS OLAVE	289,635	Acción Popular. Se suspenda el cobro e lo adeudado en el programa de Reubicados la PRADERA DESEPAZ	Fortaleza de la Defensa: Medio Baja Fortaleza Probatoria Medio Baja Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Medio Baja
10,108,780	2010-01891	VICTOR MANUEL NOSSA PIEDRAHITA	491,401	Nulidad y Restablecimiento del Derecho/ programa altos de la luisa construido en predios de su propiedad. Pretende con la demanda que se le devuelvan los predios o se le cancele su valor	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria Medio alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
16,222,396	2010-00448	HECTOR JULIO MANCILLA CASTAÑO	1	Proceso Ordinario de Declaratorio de Pertenencia. Se declare la prescripción del terreno ubicado en la calle 1C No. 70-63. Cuantía: Valor del terreno al momento del fallo	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria Medio alta Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
		<b>TOTAL</b>	<b>5,718,950</b>		

91.21 Obligaciones potenciales.

Saldo correspondiente a los contratos que se encuentran en ejecución

DESCRIPCION	EN MILES DE \$
Inversiones La Esperanza - En liquidación -	716.844

INGRESOS

Nota 10

Grupo 4

*CS*



**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI**

**4210 Bienes comercializados**

Representa el valor de los ingresos del Fondo Especial de Vivienda durante el periodo enero 1 a marzo 31 de 2012, provenientes de la venta de lotes en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron ventas en los programas:

Programas	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
Quintas del sol		10.411
Delicias	36.159	
Santa Martha de los Caballeros		6.369
Potrero Grande lotes 8,9,10		23.685
Potrero Grande 1 etapa	23.930	
<b>TOTAL</b>	<b>60.090</b>	<b>40.889</b>

**4805 Otros Ingresos**

Se ha causado a marzo 31 de 2012 por concepto de intereses de financiación \$ 718.938, intereses de mora, actualización de capital en los programas asociativos \$ 398.652, Intereses por rendimientos financieros a marzo 31 de 2012, por valor de: \$ 71.482

**48.10 Extraordinarios**

Se registro resolución de revocaron de 13 subsidios por valor de \$ 71.500 y se efectuó ajuste a ejercicios anteriores correspondiente a un registro doble de un subsidio por valor de \$ 34.8

**NOTA 11**

**GASTOS**

A marzo 31 de 2012 se registraron gastos de:

ADMINISTRACION	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	43.093	78.004
HONORARIOS	140.570	125.682
GASTOS GENERALES	19,170	51.408
CAPACITACION	8.668	532
CUOTA AUDITAJE	12.199	13.788

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

<b>TOTAL</b>	<b>204.531</b>	<b>269.415</b>
<b>OPERACIÓN</b>	<b>Año 2012</b>	<b>Año 2011</b>
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	6.025	45.565
HONORARIOS	0	115.990
GASTOS GENERALES	9.047	29.307
<b>TOTAL</b>	<b>15.073</b>	<b>190.862</b>
<b>GASTO SOCIAL</b>		
SUBSIDIOS DE VIVIENDA	0	2.000
Ajuste Ejercicio anterior	4.698	
Provisión para protección inversiones		36.488
<b>TOTAL</b>	<b>4.698</b>	<b>498.766</b>

Nota 12

COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

El costo de los lotes y unidades básicas liquidadas a marzo 31 de 2012 asciende a \$45.175

<b>COSTOS</b>	<b>EN MILES DE \$</b>	
	<b>AÑO 2012</b>	<b>AÑO 2011</b>
Potrero Grande I Etapa	21.695	
Potrero Grande Cuarta Etapa		29.379
Delicias	23.479	
Santa Martha de los Caballeros		5.221
Quintas del Sol		7.666
<b>TOTAL</b>	<b>45.175</b>	<b>42.265</b>

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

Nota 13

DEPRECIACION:

Se utiliza en método de depreciación línea recta para contabilizar la depreciación de los Activos fijos. (Códigos 1665 Muebles y Enseres, 1670

es

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
DEL MUNICIPIO DE CALI

Equipos de Comunicación y Computación, 1675 Equipos de Transporte, Tracción). MARZO 31 de 2012 se ha causado \$ 13.277

**EMMA LUCIA BERON USUBILLAGA**  
Director Fondo Especial de Vivienda

**OLGA BOCANEGRA ANDRADE**  
Profesional Universitario  
Contador T.P.39.288T

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade

Reviso: Martha Lucia Torres – Asesora

SA