

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 Junio 30 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, no se aportó el informe técnico para provisión de la cartera a junio 30-2012.

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 \$2.983.148 equivalente al 6% con relación a junio 30 de 2011 en donde la variación más representativa se presenta en la disminución del Depósitos en Instituciones Financieras con \$ 11.441.471, incremento en Deudores \$441.750, aumento de transferencias en \$1.138.157, incremento en Inversiones administración de liquidez \$5.541.243, incremento en Inventarios \$2.449.451 y el incremento de otros activos en \$ 4.746.414, siendo el mas representativo Derechos en Fideicomiso por valor de \$ 4.786.291.

VARIACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE

Se presenta un incremento en \$4.047.072 equivalente al 8.0% con relación a junio 30 de 2011, en donde la variación más representativa se presenta

República de Colombia



Santiago de Cali

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

en las cuentas: Deudores por \$ 3.975.746, Propiedad planta y equipo en \$282.654; y valorizaciones de inversiones tuvo una disminución de \$ 202.338.

VARIACION DEL PASIVO CORRIENTE

El Pasivo Corriente tuvo un incremento de \$ 703.159 equivalente al 19% con respecto a junio 30 de 2011. Las variaciones más representativas se encuentran por Cuentas por Pagar proyectos de inversión \$189.509, Subsidios por pagar disminuye en \$ 1.246.281 y Depósitos recibidos de Tercero que se Disminuye en \$ 110.421, sentencias y conciliaciones se incrementa en \$ 1.531.988, cobro de cartera de terceros se incrementa en \$739.562

VARIACION DEL PASIVO NO CORRIENTE

El pasivo no corriente se disminuye en \$1.540.132 respecto al año 2011 Las variaciones más representativas esta en Cuentas por pagar –Proyectos de Inversión \$ 274.279 y pasivos estimados en \$ 1.265.853.

VARIACION DEL PATRIMONIO

El patrimonio se incrementa en \$ 7.867.194 equivalente al 9.9%, Las variaciones más representativas corresponde a la reclasificación del capital fiscal utilidad del período 2010 y 2011 la cual se traslada al código Resultados ejercicios anteriores por valor de \$ 8.841.846, se presenta disminución en el superávit por valorizaciones por valor de \$202.338. Igualmente se presenta excedente en el período de \$ 2.966.357.

VARIACION DE LOS INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales presentan una disminución de \$1.724.109 equivalente al 33% con respecto a junio 30 del año 2011.

VARIACION DE LOS COSTOS DE VENTAS

Los Costos de Venta de Bienes presentan una disminución de \$ 819.593 respecto a junio de 2011.

VARIACION DE LOS GASTOS

Dentro de este grupo encontramos los Gastos de Administración, Operación y Gasto Social, con una disminución de \$ 2.447.943 equivalente al 80%.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI

VARIACION EN LOS EXCEDENTES O DIFICIT DEL EJERCICIO

Se presenta un excedente operacional de \$2.895.644 y un excedente neto a junio 30 de 2012 de \$2.966.357.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda presenta a junio 30 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 junio 30 de 2012, presenta los siguientes saldos: En Efectivo Caja menor \$ 1.596 y en las diferentes cuentas bancarias:

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	Año 2011
Cuentas corriente		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	40.716	74.837
Banco Bogotá Cta 484-21438-2	0	47
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	103.781	184.320
SUB TOTAL	144.497	259.204
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	100.166	3.687.980
Banco Bogotá Cta. 484-62510-8	0	175.164
Av. Villas Cta 125-09286-6	3.812	111.384
Banco Occidente Cta 001-90194-1	24.264	6.903.789
Banco Occidente Cta 00190216-2	105.274	482.085
Banco Occidente Cta 001-92992-6	40.534	223.569
Banco Bogotá Cta 484-67412-2		16.012
SUB TOTAL	274.050	11.600.814
Total Depósitos en Instituciones Financieras	420.144	11.860.018



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI

Nota 2
GRUPO 12 INVERSIONES

CARTERA COLECTIVAS	AÑO 2012	AÑO 2011
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	1.341.556	0
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	4.199.686	0

12.08 Inversiones Patrimoniales en Empresas Industriales y Comerciales

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 \$ 1.000MILES\$) 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
SUB TOTAL		272.967	272.967

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

Nota 3

Grupo 14 Deudores

40605 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 \$1.424.179 intereses por mora \$ 761.462. El total de la cartera de los programas propios y asociativos a junio 30 de 2012 es de \$56.129.582.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI

No	CODIGO	NOMBRE PROGRAMA	TOTAL CARTERA (EN PESOS)
293A	293	LA PRADERA-DESEPAZ	286,626
0,25	297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	311,862
305A	305	LA PRADERA - LAS MINAS	142,970
306A	306	LA PRADERA -LA PAJARERA	307,520
0,14	309	PIZAMOS III	5,019,966
0,26	313	LA LLANURA	214,825
315A	315	SOL DE ORIENTE-METROCALI	691,031
316A	316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	245,612
317A	317	CIUDELA DEL RIO-LOTES	15,094
0,40	318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	611,770
0,27	319	LA FORTUNA	1,226,707
0,41	320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	12,376,617
322A	322	FRANJA DEL RIO	2,256,429
0,44	323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	483,855
324A	324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	261,017
325A	325	SUERTE NOVENTA PROPIO	83,189
326A	326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	7,151,679,
330A	330	SUERTE NOVENTA -Cartera Incorporada Fenavip)	389,792
331A	331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	11,105,956
TOTAL PROGRAMAS PROPIOS \$			43,182,518
ASOCIATIVOS			
0,001	1	FENAVIP SUERTE 90	345,687
0,05A	2	RUIZ AREVALO CIUDELA DEL RIO II	4,442,509
0,06	3	PREHELL GONZALEZ CIUDELA DEL RIO I	4,271,222
0,29	4	PREHELL GONZALEZ SOL DE ORIENTE	3,623,091
0,37	5	I.C-P: PIZAMOS II-TERCER MILENIO	9,428
0,015	7	I.C-P: CALATRAVA	7,287
0,35	10	LAS DELICIAS	40,277
E2747-49	12	EDGAR J. OCAMPO A. STA MARTHA DE LOS CABALLEROS	3,267
0,30	13	BRISAS DE LA BASE	8,506
0,014	14	ALTOS DE LA LUISA- JAIME CARDENAS	195,789
TOTAL ASOCIATIVOS			12,947,064
TOTAL GENERAL			56,129,582
Avances y Anticipos		Año 2012	
Anticipos sobre convenios Convenio celebrado en octubre 21 de 2005 con la Empresa municipal de Renovación Urbana		242.250	
Anticipos para proyectos de Inversión: Consorcio Potrero Grande		503.397	
Total anticipos		745.648	

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Otros deudores : Comfandi \$ 243.214, Banco de Occidente \$ 16.946, Municipio \$ 4.634	264.814
Depósitos entregados en garantía	5.470
Deudas de Difícil Cobro	41.744
Provisión Deudas Difícil Cobro	-40.498
TOTAL GENERAL DEUDORES	58.284.917

Se presenta una cartera en mora de los programas propios por valor de \$15.800.168 a junio 30 de 2012 de:

COD	PROGRAMA	No. Adjudicatarios	ATRASO A Junio 30-2012
293	LA PRADERA – DESEPAZ	40	164.284
297	QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	81	182.2137
305	LA PRADERA - LAS MINAS	22	114.978
306	LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	47	197.566
309	PIZAMOS III	377	3.053.234
313	LA LLANURA - PIZAMOS II	23	92.050
315	SOL DE ORIENTE REUB. METROCALI - LA ISLA	97	331.790
316	QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.	34	129.681
317	CIUDADELA DEL RIO I - LOTES	2	12.424
318	PIZAMOS II - GIRASOLES I	54	171.255
319	LA FORTUNA	85	399.200
320	POTRERO GRANDE (Etapas 1-2-3-4)	1645	4.748.643
322	FRANJA DEL RIO	86	754.468
323	PIZAMOS II -GIRASOLES II	34	160.113
324	PIZAMOS II -TERCER MILENIO II ETAPA	29	48.465
325	SUERTE NOVENTA	6	27.690
326	POTRERO GRANDE (Etapas 5-6-7)	951	2.262.761



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI

330	SUERTE NOVENA (ASOCIATIVO)	90	343.490
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	1059	2.605.861
	TOTAL ATRASO PROGRAMAS PROPIOS A MARZO 31-2012	4.762	15.800.168

Con relación a los programas asociativos se causaron las cuentas de cobro aportadas por el área de cartera, pero no se entregó el informe consolidado para realizar la conciliación de saldos.

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, Pizamos II, La pradera, La Fortuna, Brisas de la Base, Potrero Grande, Santa Helena, 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 (legalización de los ocupantes del terreno) a los cuales se les asignó subsidio municipal y figuran registrados como cuentas por pagar por subsidios.

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

A junio 30 de 2012, se presentan los siguientes saldos:

15. INVENTARIOS	AÑO 2012	AÑO 2011
MERCANCIA EN EXISTENCIA		
Altos de la Luisa	585.125	763.603
Urbanización Pizamos II	1.066.459	1.066.460
Urbanización la Pradera	20.879	20.879
La Fortuna	359.638	359.638
Quintas del Sol –reubicados	1.164.215	1.164.215



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

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
Potrero Grande I	22.045	33.141

EN PROCESO:

Lote Talleres del Municipio	13.652.724	13.661.067
Santa Elena Esc. 2727-05	4.474.813	4.474.813
Santa Elena Esc 1812 -	1.000.000	
Santa Martha de los Caballeros	10.441	20.883
Santa Elena Esc. 2810-04		3.435.640
Potrero grande Esc. 6417	2.448.662	2.716.426
Pizamos II- Girasoles II	14.664	14.664
Potrero Grande nuevo esquema	1.534.702	602.047.
La fortuna	14.534	14.534
Potrero Grande	269.908	269.908
Mirador e Cony		626.
Potrero Grande Lote 12	1.078.066	50.442
TOTAL INVENTARIOS \$	27.834.836	25.385.384

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 junio 30 de 2012 presenta los siguientes saldos:

VALORES EN MILES DE \$				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2012	DEPECIACION ACUMULADA 20121	AÑO 2011	DEPECIACION ACUMULADA 2011
Bienes en Bodega	63.062		97	
Muebles, Enseres y equipo Oficina	130.993	75.575	130.993	62.596
Equipos de Comunicación y Computación		155.744		147.233

República de Colombia



Santiago de Cali

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

	476.363		358.206	
Equipo de Transporte	279.329	101.948	141.682	87.789
Equipo de Comedor, cocina	6.656	3.177	6.656	2.712
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	956.401	336.445	637.633	300.331

Grupo 19 Otros Activos

19.05 Gastos Pagados por Anticipado

Corresponde a las pólizas de todo riesgo de los vehículos adquiridos a finales del año de 2011. Se amortizo lo correspondiente a 6 meses quedando un saldo de \$ 3.762.

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 junio 30 de 2012 quedan en existencia así:

VALORES EN MILES DE \$		
CARGOS DIFERIDOS	AÑO 2012	AÑO 2011
Materiales y suministros	35.115	51.658
Estudios y proyectos	700.000	700.000
Elementos de Aseo	610	0
Mantenimiento	3238	1.182
Otros cargos diferidos	1.875	1.576
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	747.983	769.872

1920 Bienes entregados a terceros

Representa los costos ejecutados por el Fondo Especial de Vivienda en Terreno de propiedad del municipio, denominado Colinas de San Miguel – donde se ejecuta el convenio Programa Asociativos Se registro ajuste de \$19.606 de conformidad a conciliación realizada y soportes entregados por



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI

la Subsecretaria de programas básicos asociativos (contratos que se ejecutaron en Colinas de San Miguel)

BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	2012	2011
COLINAS DE SAN MIGUEL	90.329	109.935
TOTAL	\$ 90.329	\$ 109.935

1970 Intangibles

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

	2012	2011
Licencias	101.635	100.683
Software	29.847	29.848
Total intangibles	\$131.483	\$130.531
Amortización	- 128.530	-125.434

19.99 VALORIZACIONES

Registra el saldo del valor intrínseco reportado de la Inversión que se posee en Metro Cali S A y en Tele Cali, a junio 30 de 2012 se actualiza según el informe presentado por Tele Cali S A, Metro Cali S.A.

ENTIDAD	VR. INTRINSICO A junio 30 -2012	No. ACCIONES	VALORIZACION EN MILES (\$)
TELECALI EICE	13.3700	67.000	\$828
METROCALI	13.290.109.24	255	\$ 3.133.978

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Representa el saldo a Junio 30 de 2012 de las obligaciones contraídas por el Fondo por concepto de:



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

	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
ADQUISICION BIENES	431	458
PROYECTOS DE INVERSION	13.942.970	14.406.758
ACREEDORES	0	4.449
SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	1.805.781	3.052.061
RETENCION EN LA FUENTE	1.756	8.833
DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	70.112	70.112
DEPOSITOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	0	10.626
CREDITOS JUDICIALES	1.531.988	0
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	17.353.040	17.553.297

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 JUNIO 30 de 2012, figura un saldo de \$ 1.805.781 .

Retención en la Fuente. -Corresponde a las retenciones causadas en mes el de Junio de 2012 por concepto de Honorarios por valor de \$ 1.446, servicios \$ 19. Igualmente la retención de Ica, por valor de \$ 253

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
Potrero Grande II Etapa	29	29



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

Potrero Grande III Etapa	435	435
Programas varios	23.364	23.364
TOTAL	\$ 70.113	70.113

27. PASIVOS ESTIMADOS

27.10. Litigios y Demandas

Se realizo provisión a junio 30 de 2012, para contingencias por valor de \$50.000 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 \$ 336.069, y Colinas de San Miguel \$403.491 y en otros recaudos a favor de terceros \$ 108.586.

Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
CAPITAL FISCAL	71.329.927	73.489.722
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2.966.357	1.574.290
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES VIGENCIA 2010-2011	8.841.845	0
SUPERAVIT POR DONACION	1.376.597	1.376.597
SUPERAVIT POR VALORIZACION	3.138.173	3.337.144
PROVISIONES DEPRECIACIONES	23.947	19.360
TOTAL PATRIMONIO	87.625.586	79.758.393

El capital fiscal disminuyo en \$2.159.794, Se efectuó la reclasificación del excedente a diciembre 31 de 2010 y 2011 a la cuenta Resultado ejercicio anteriores. Igualmente se disminuye por la aplicación de la rebaja e intereses según informe presentado por el área de cartera:

República de Colombia



Santiago de Cali

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

PROGRAMA	NOMBRE DEL PROGRAMA	TOTAL
309	Pizamos III	6,313
323	Pizamos II - Girasoles II	135
320	Potrero Grande I y II Etapa	448
330A	Suerte Noventa - Asociativo	248
326	Potrero Grande III Etapa	134
331	Potrero Grande IV Etapa	1,991
293	La Predera - Desepez	964
305	La Pradera - Las Minas	2,756
306	La Pradera - La Pajarera	2,508
TOTAL \$		15,497

3230 Resultado del Ejercicio

Se presenta un excedente a junio 30 de 2012, de \$2.966.357.

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	1.869.715	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.
		TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$	2.885.148		

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
TOTAL DERECHOS CONTINGENTES		304.032

83 Deudoras de Control

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control



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

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
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los B	21.243
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546
Unión Temporal Bariloche		23.907
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	4.056.819	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
830,035,896	2007-00419	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	2.147.484	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

República de Colombia



Santiago de Cali

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

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
		TOTAL	7.139.023		

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

Nota 10

INGRESOS

Grupo 4



**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 junio 30 de 2012, provenientes de la venta de lotes en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron ventas en los programas:

<i>Programas</i>	<i>EN MILES DE \$</i>	
	<i>AÑO 2012</i>	<i>AÑO 2011</i>
Quintas del sol		10.411
Altos de la Luisa		369.736
Brisas de la Base		147.242
Delicias	36.159	
Santa Martha de los Caballeros		24.326
Potrero Grande lotes 8,9,10		23.685
Potrero Grande 332		373.730.
Quintas del Sol		424
Potrero Grande 1 etapa	23.930	
TOTAL	60.090	949.554

44.28 Transferencias

Se efectuó el registro de las resoluciones expedidas para el traslado del valor apropiado por el Municipio para Subsidios Municipales en el presupuesto de la Secretaria por valor e \$ 1.138.156.

4805 Otros Ingresos

Se ha causado a junio 30 de 2012 por concepto de intereses de financiación \$ 1.424.179, intereses de mora, actualización de capital en los programas asociativos \$ 761.462, Intereses por rendimientos financieros \$142.469, retribución económica del programa san miguel \$ 14.267.

48.10 Extraordinarios

Se registro resolución de Depuración asignación de subsidios municipales revocando 13 subsidios por valor de \$ 71.500 y se \$ 1.877,



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

respectivamente, y recuperación de un gasto correspondiente a la devolución realizada por Findeter por valor de \$ 2.032.7

48.15 Ajuste Ejercicios Anteriores

De conformidad a conciliación realizada a las cuentas por pagar - subsidios municipales, se efectúa ajuste debido a la doble contabilización del subsidio de Mariano Potes por valor de \$ 5.500.

**Nota 11
GASTOS**

A junio 30 de 2012 se registraron gastos de:

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
51. ADMINISTRACION		
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	107.212	156.218
HONORARIOS	355.593	256.570
GASTOS GENERALES	50.962	109.071
CAPACITACION	200	532
CUOTA AUDITAJE	12.199	13.788
TOTAL	526.166	536.181
52. OPERACIÓN		
	Año 2012	Año 2011
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	16.825	96.615
HONORARIOS	0	236.480
GASTOS GENERALES	8.8087	56.601
TOTAL	25.633	389.696
53. Provisiones		
Inversiones patrimoniales	4.292	
55. GASTO SOCIAL	0	812.304
SUBSIDIOS DE VIVIENDA	0	732.052
53. Provisión Protección Inversiones	4.292	
Provisión para contingencias	50.000	

58. Ajuste Ejercicios anteriores.

Se registro ajuste por concepto de la desvalorización del valor intrínseco de las acciones de Girasol a Diciembre 31 de 2011 por valor de \$4.698.

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Nota 12

COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

El costo de los lotes y unidades básicas liquidadas a junio 30 de 2012 asciende a \$45.175

COSTOS	EN MILES DE \$	
	AÑO 2012	AÑO 2011
Potrero Grande I Etapa	21.695	
Potrero Grande Cuarta Etapa		29.379
Delicias	23.479	
Santa Martha de los Caballeros		20.883
Altos de la Luisa		400.201
Potrero Grande		259.398
Brisas de la Base		147.242
Quintas del Sol		7.665
TOTAL	45.175	864.768

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

Equipos de Comunicación y Computación, 1675 Equipos de Transporte, Tracción). Junio 30 de 2012 se ha causado \$23.947.

EMMA LUCIA BERON USUBILLAGA
Director Fondo Especial de Vivienda

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

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade

Reviso: Martha Lucia Torres – Asesora