

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 SEPTIEMBRE 30 DE 2013
(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, se constituye mediante el artículo 307 del Acuerdo Municipal No. 01 de mayo 9 de 1996, 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 expedidas por la Entidad, mediante resolución 4147.10.22.270-09.

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

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

De orden Administrativo:

De acuerdo a los parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación dentro del marco de control interno contable, se presenta demora en la entrega de la certificación del valor intrínscico de las Acciones de Metrocali.

Limitaciones de orden operativo:

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. A pesar de realizar conciliaciones mensuales, se debe centralizar la información reportada en cada Área, para que se atiendan los requerimientos de los órganos de control cuando se acerquen a practicar Auditorias sobre los saldos registrados en la contabilidad de la Entidad.

Se proyectaron los formatos de insumo de información para reporte de la información al Área de Contabilidad, los cuales se encuentran en revisión y ajustes para su estandarización.

EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

La Entidad realizo la revisión de la vida útil de la propiedad planta y equipo, y del valor causado como depreciación acumulada, registrando un a septiembre 30 de 2013 una variación de \$209.455. Igualmente se registro variación en la provisión para deudores por valor de \$ 176.123.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda presenta a septiembre 30 de 2013, 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 para el manejo del efectivo utiliza entidades financieras con calificación AAA que le brindan seguridad y mejor rentabilidad, a

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

septiembre 30 de 2013 se encuentran debidamente conciliados los extractos bancarios y las cifras reportadas en la Contabilidad del Fondo Especial de Vivienda, cuyas conciliaciones se encuentran debidamente visadas por el Área de Tesorería y Contabilidad:

ESTADOS REPORTADOS ESTADOS FINANCIEROS	EN MILES DE \$	
Cuentas corriente	AÑO 2013	Año 2012
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	33.454	45.113
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	100.039	122.179
Total Cuentas Corrientes	133.493	167.292
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	349.844	87.884
Av. Villas Cta 125-09286-6	4.052	3.867
Banco Bogota Cta 484-62510-8		
Banco Occidente Cta 001-90194-1	11.803.855	10.93
Banco Occidente Cta 00190216-2	111.260	106.691
Banco Occidente Cta 001-92992-6	372.370	71080
Total Cuentas de Ahorros	12.641.381	249.615
Depósitos en Instituciones Financieras	4.842.522	418.547

Los rendimientos generados en las cuentas de ahorro al tercer trimestre de 2013: AV Villas \$129., Banco de Occidente Occitoresos: \$87.091 y Cuentas de ahorro: \$137.805, para total de \$ 211.801, las tasas de colocación fueron: Banco de Occidente:

TASA DE INTERES E.A.

ENTIDAD	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBR
BANCO OCCIDENTE	4.75	4.5	4.25	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
AV VILLAS	5.45	5.45	5.45	5.45	5.45	5.45	4.0	4.0	4.0

Nota 2

12. Inversiones

12.02 Administración Liquidez

12.02.04 Cartera Colectiva Abierta.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

El Fondo Especial de Vivienda en noviembre 2 de 2011, dado el riesgo jurídico que se presentaba en virtud de los procesos que cursaban en su contra, toma de decisión de trasladar los recursos de las cuentas de ahorro Banco de Occidente a unas cuentas especiales manejadas por la Fiduciaria de Occidente S A. Denominadas Occi -tesoros- Cartera Colectiva Abierta sin Pacto de permanencia mínimo. La inversión inicial fue de:

Administración de Liquidez Cartera Colectiva	AÑO 2011 - Valor Miles (\$)
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	2.500.000
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	2.500.000

Rendimientos generados en las respectivas vigencias fiscales:

Rendimientos Financieros	VALOR MILES \$
De no Noviembre a diciembre 2011	32.627
De en Enero 1 a diciembre 31 de 2012	242.087
De en Enero 1 a mayo 15 de 2013	87.091.3
SUBTTOTAL RENDIMIENTOS	361.805.3
MENOS RENTABILIDAD NEGATIVA DE MAYO 16 A JUNIO 30	-10.381.2
De julio 1 a julio 7	-2.844
TOTAL RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS CARTERA COLECTIVA OCCI-TESORO	348.580

En julio 9 de 2013 se solicita la cancelación de los encargos fiduciarios Nos. 1101001000077 y 1101001000078, se efectúa el traslado a la cuenta de ahorro en el Banco de Occidente No 001-90194-1.

Administración de Liquidez Cartera Colectiva	AÑO 2013 En pesos (\$)
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	875.762.260
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	4.491.388.500
TOTAL	5.367.150.760

12.07. Inversiones patrimoniales en entidades no controladas

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

INVERSIONES PATRIMONIALES EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	AÑO 2013	% PARTICIPACION	AÑO 2012
METROCALI S A .Por Acuerdo No. 256 de diciembre 20 de 2008, se autorizo al señor Alcalde para que transfiera a titulo de cesión gratuita a Favor del Fondo Especial de Vivienda las 255 acciones recibidas del Fondo Financiero Especializado en liquidación, y éste a su vez pasa a ser socio de Metrocali. Valor nominal de \$ 1.000.000 (Pesos) por acción. Vr. Intrínseco por acción de \$ 13.472.808.64, Valorización de \$3.180.566.203 (pesos \$) a septiembre 30 de 2013.	255.000	17	255.000
TELECALI S A Acuerdo No. 0275 de 2009. Inversión correspondiente a 67.000 acciones adquiridas a razón de \$ 1.00, presenta una valorización por acción de \$ 12.4552 (PESOS) Para un total de \$ 834.498 (pesos)	67	0,67	67
GIRASOLES EICE. Escritura pública de constitución No. 2308 de septiembre 14 de 2010 Inversión correspondiente a 1.790 acciones adquiridas a razón de \$10.000 por acción- Presenta una desvalorización por acción de \$ 7.242.29 (PESOS) por acción para un total de Decremento de \$ 12.963.699 (Pesos). Mediante Acuerdo No. 350 de agosto 2013, se autoriza al señor Alcalde para concurrir a la Disolución y posterior Liquidación de Girasol EICE.	17.900	0,82	17.900
SUB TOTAL	272.967		272.967

12.16 INVERSIONES PATRIMONIALES ENTIDADES PRIVADAS EN LIQUIDACION	AÑO 2013 en miles \$	AÑO 2012 en miles de \$
Inversiones La Esperanza	30.000	30.000

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

Mediante escritura pública No 0356 de febrero 5 de 1999 Notaría séptima de Cali, el Fondo Especial de Vivienda DEL Municipio de Santiago de Cali, celebro con Terry Adamo Ingeniería y CIA Ltda. una Sociedad de Responsabilidad Limitada denominada Inversiones la Esperanza Ltda.

De acuerdo con la escritura de constitución de la Sociedad El objeto de la empresa social se haya constituido por "el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, dando prioridad a la ejecución de un proyecto de vivienda, en un lote de terreno localizado en el programa Pizamos II con área aproximada de 60.000 metros cuadrados de la ciudad de Cali.

El aporte de la Sociedad estaba soportado en un capital de \$ 100.000.000 (cien millones de pesos) cuotas sociales de valor nominal de \$ 1.000 M/cte cada una distribuidos de la siguiente forma:

Terry Adamo Ing. Cia. Ltda. debía aportar \$ 70.000.000 (setenta millones de pesos m-cte) equivalente al 70% de los aportes y el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali aportaría \$ 30.000.000 (treinta millones de pesos), equivalente al 30% de los aportes en especie representado en un lote sin obras de urbanismo con un área de 1.341.86 Mts.2, aporte que se hizo efectivo con la Escritura Pública No. 2.641 de diciembre 29 de 2000 Notaría Cuarta de Cali.

Mediante Escritura Pública 2599 de diciembre 28 de 2000 corrida en la Notaría Cuarta de Cali, se reformo el articulo cuarto del capitulo I de la escritura de Constitución de la Sociedad Inversiones la Esperanza Ltda. Identificada con el numero 356 de febrero 5 de 1999 de la Notaría Séptima. El área de terreno de 60.000 M2 detallada en la escritura pública 356 de febrero 5 de 1999 se reducirá y comprenderá única y exclusivamente el área de 1.341M2 liberándose por ende la diferencia de área restante que asciende a 58.658.14 M2 los cuales quedan excluidos del objeto social de la Firma Inversiones La Esperanza Ltda. Pudiendo disponer libremente el Fondo Especial de Vivienda sobre dicha áreas.

En Asamblea extraordinaria de socios celebrada el 20 de diciembre de 2001 se determina la disolución y liquidación de la sociedad por imposibilidad de proseguir con su objeto social, designándose como liquidador al abogado Héctor Campuzano Tamayo. El acta de la reunión fue protocolizada mediante Escritura pública No. 096 de enero 25 de 2002 de la Notaría Cuarta de Cali y se inscribe en la cámara de comercio el día 24 de octubre de 2002.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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 período enero a septiembre 30 de 2013: a) se contabilizaron ventas por valor de \$ 53.942, b) se causo la financiación por \$1.972.964 e intereses por mora por \$ 1.248.625, reportados por el área de cartera y c), El área de Cartera presento informe para la contabilización de la provisión de deudas de difícil cobro correspondiente a 9 adjudicatarios de una muestra de 289 adjudicatarios, estimando una provisión del 33% de conformidad con la evaluación técnica presentada, quedando registrada una provisión para deudas de difícil cobro por valor de \$ 176.122 a septiembre 30 de 2013.

El saldo de deudores a Septiembre 30 de 2013 corresponde a:

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012	(%)
1406	VENTA DE BIENES			
140605	CONSTRUCCIONES			
1	SUERTE 90-FENAVIP CODIGO E	0	350,079	0
14	ALTOS DE LA LUISA	253,490	307,158	-17.5
15	LOTE SAN MIGUEL -CARATRAVA	0	8,309	0
005A	CIUDADELA DEL RIO I PREETH	4,460,395	4,309,257	3.5
6	CIUDADELA DEL RIO II -RUIZ	4,999,083	4,537,601	10.2
27	LA FORTUNA	48,029	48,029	0
29	SOL DE ORIENTE -CONSORCIO	3,781,243	3,654,889	3.5
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	9,420	8,506	10.7
31	TERCER MILENIO QUINTAS DEL	0	0	0
35	DELICIAS	31,818	40,963	-22.3
37	PIZAMOS II TERCER MILENIO	0	10,567	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	13,323,967	12,555,311	6.1
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	35,316	35,316	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	242,954	288,678	-15.8
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	136,065	144,647	-5.9
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	249,752	296,509	-15.8
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	704,737	698,212	0.9

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

317A	CIUDADELA DEL RIO I	0	15,542	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	285,436	384,906	-25.8
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABALL	4,197	3,454	21.5
****	CONSTRUCCIONES	28,565,901	27,697,933	3.1
140606	BIENES COMERCIALIZADOS			
14	URBANIZACION PIZAMOS III	5,187,610	5,051,541	2.7
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADOS	309,770	315,065	-1.7
26	LA LLANURA	202,092	211,241	-4.3
27	LA FORTUNA	1,119,219	1,186,647	-5.7
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	586,752	608,752	-3.6
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	437,653	447,099	-2.1
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO G	242,383	246,468	-1.7
322A	FRANJA DEL RIO	2,358,857	2,273,590	3.8
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	249,721	262,498	-4.9
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	78,513	83,942	-6.5
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA 1	7,671,833	7,254,212	5.8
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA LO	11,979,055	11,261,532	6.4
****	BIENES COMERCIALIZADOS	30,423,456	29,202,587	4.2
***	VENTA DE BIENES	58,989,357	66,900,520	3.7

Deudas de difícil recaudo:

De conformidad con el reporte entregado por el Área de Cartera, se ha reclasificado a Deudas de difícil recaudo:

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012
1475	DEUDAS DE DIFICIL COBRO		
14.75.08.01	VENTA DE BIENES		
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	36,483	0
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	5,730	0
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	24,363	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIV	70,195	0
****	LOTES DEUDAS DIFICIL RECAU	136,771	
14750802	UNIDADES BASICAS DEUDAS DI	0	0
27	LA FORTUNA	87,712	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	8,601	0
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	7,565	0
****	UNIDADES BASICAS DEUDAS DI	103,877	0
****	VENTA DE BIENES	240,649	0

República de Colombia



Santiago de Cali
FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Y se constituye como provisión a septiembre 30 de 2013:

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012
1480	PROVISION PARA DEUDORES		
148011	PROVISION PARA DEUDORES VEN		
319	LA FORTUNA	-796	0
27	LA FORTUNA	-28,152	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	-2,838	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	-36,483	0
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	-5,730	0
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	-24,363	0
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	-7,565	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	-70,195	0
	PROVISION PARA DEUDORES VEN	-178,123	0

ROTACION DE CARTERA

La rotación de cartera establece el número de veces que las cuentas por cobrar giran, en promedio de un período determinado de tiempo generalmente un año. El indicador de rotación de cartera permite conocer la rapidez de la cobranza

Calculo de la Rotación de la cartera del fondo a Septiembre 30 de 2013:

VENTAS a septiembre 30-2013 53,942
PROMEDIO CXC
AÑO 2013 58,989,357
AÑO 2012 56,900,520
PROMEDIO (AÑO 2012+AÑO 2013)2 115,889,877 57,944,939

ROTACION CARTERA = 0.00093 VECES

PERIODO DE COBRO
365 DIAS
ROTACION DE CARTERA

PERIODO DE COBRO 392,086 DIAS

Ventas en el período/cuentas por cobrar promedio= 0.00093 veces.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

La rotación de cartera no es útil para evaluar si dicha rotación está de acuerdo con las políticas de crédito fijadas por la entidad. Para éste último comparativo es preciso calcular el número de días de rotación de las cuentas por cobrar.

El resultado de este indicador es de 392.086 días, el cual denota la deficiencia en la administración de la cartera.

A septiembre 30 de 2013 se presenta morosidad de \$20.325.270 en la cartera de los programas propios, discriminada así:

RANGOS DE MOROSIDAD A SEPTIEMBRE 30-2013		
Rango de Morosidad	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
De 1 a 3 meses	196	30,862
De 4 a 6 meses	79	39,606
De 7 a 12 meses	132	105,648
De 13 a 24 meses	296	492,910
De 25 a 36 meses	389	1,119,448
Mayor de 36 meses	3494	18,536,797
TOTAL	4586	20,325,271

PROGRAMAS CON MAYOR MOROSIDAD		
PROGRAMA	No. Adjudicatarios	Vr. Mora en Miles (\$)
Potrero Grande Etapas 1,2,3,4	1640	6,315,763
Potrero Grande Etapas 8, 9,10	1020	3,912,819
Pizamos III	346	3,561,116
Potrero Grande Etapas 5, 6,7	939	3,140,328
Franja del Río	81	936,954

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 (Lote Indumil), Potrero Grande, además incluye los terrenos que se encuentran pendientes de transferencia al Municipio por concepto de Zonas

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

verdes, vías públicas en Pizamos II y Potrero Grande y programa Quintas del Sol.

A septiembre 30 de 2013, se presentan los siguientes saldos:

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012	(%)
15	INVENTARIOS			
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS			
151003	CONSTRUCCIONES			
14	ALTOS DE LA LUISA	175,723	239,272	-26.6
12	URBANIZACION PIZAMOS II	1,066,460	1,066,460	0
14	URBANIZACION PIZAMOS III	19,531	19,531	0
022A	URBANIZACION LA PRADERA-D	20,879	20,879	0
27	LA FORTUNA	359,638	359,638	0
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	13,652,724	13,652,724	0
33	QUINTAS DEL SOL LOTES PAR	1,160,129	1,164,215	-0.4
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	43,391	43,391	0
322A	FRANJA DEL RIO	24,156	24,156	0
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	23,547	23,547	0
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA L	29,379	29,379	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	9,551,356	9,551,356	0
E1101-08	SANTA ELENA-ESCRITURA P	0	4,474,813	0
****	CONSTRUCCIONES	26,126,914	30,669,362	-14.8
***	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	26,126,914	30,669,362	-14.8
1520	PRODUCTOS EN PROCESO			
152002	CONSTRUCCIONES EN PROCESO			
27	LA FORTUNA	14,534	14,534	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	14,664	14,664	0
332	POTRERO GRANDE NUEVO	266,239	925	999.9
333	POTRERO GRANDE V ETAPA 22	271,153	271,153	0
E-1812	ESCRITURA PUBLICA 1812 AL	1,000,000	1,000,000	0
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABAL	10,441	10,441	0
E6417	ECRITURA 6417/POTRERO GRA	1,757,983	1,757,983	0
LOTE 12	POTRERO GRANDE LOTE 12	1,370,059	1,370,059	0
***	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,705,072	4,439,758	6
***	PRODUCTOS EN PROCESO	4,705,072	4,439,758	6
**	INVENTARIOS	30,831,987	35,109,120	-12.2

Costos producción vigencia

26.206

851

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

La disminución en Inventarios Construcciones en existencia, se debe al registro de la escritura pública No. 2787 de octubre 14 de 2011 aclarada mediante escritura pública No. 3228 de Noviembre 30 de 2011, por medio de la cual se transfiere el lote de terreno denominado Santa Elena al Patrimonio autónomo de Fiduciaria Alianza Nit 830.053812, en el cual figura el Fondo Especial de Vivienda como aportante, realizado en Diciembre de 2012.

En el programa Potrero Grande se encuentran invadidas las siguientes unidades de vivienda:

ETAPA	SECTOR	MANZANA	LOTE
I Y II	1	1	14
I Y II	2	9	38
III	5	8	22

Nota 5

Grupo 16. Propiedad Planta y Equipo

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo Especial de Vivienda. A septiembre 30 de 2013,

ITA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012	%
16	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
1635	BIENES MUEBLES EN BODEGA			
163504	EQUIPO COMUNICACION Y COMP	0	63,000	0
163590	OTROS BIENES MUEBLES EN BO	2	62	-97
	BIENES MUEBLES EN BODEGA	2	63,062	-100
1655	MAQUINARIA Y EQUIPO			
165590	OTROS MAQUINARI Y EQUIPO	0	37,366	0
	MAQUINARIA Y EQUIPO	0	37,366	0
1665	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS D			
166501	MUEBLES Y ENSERES	64,483	62,628	3
166502	EQUIPO Y MAQUINAS DE OFICI	0	11,850	0
166590	OTROS MUEBLES, ENSERES Y EQ	69,553	19,149	263.2
	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS D	134,036	93,627	43.2
1670	EQUIPOS DE COMUNICACION Y C			

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

167001	EQUIPO DE COMUNICACIÓN	17,539	18,690	-6.2
167002	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	523,791	457,672	14.4
	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y C	541,330	476,363	13.6
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION			
167502	TERRESTRE	279,231	279,231	0
167505	DE TRACCION	98	98	0
	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACC	279,329	279,329	0
1680	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA			
168090	OTROS EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA	6,656	6,656	0
	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA	6,656	6,656	0
1685	DEPRECIACION ACUMULADA (CR)			
16850601	MUEBLES Y ENSERES OFICINA	-103,807	-78,820	34
168507	EQUIPOS DE COMUNICACION Y	-314,324	-158,244	93
168508	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRAC	-143,734	-115,811	34
168509	EQUIPOS COMEDOR, COCINA, D	-5,764	-5,299	77
	DEPRECIACION ACUMULADA (CR	567,630	358,175	62
1695	PROV. PROTECCION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
169512	EQ. DE TRANSPORTE, TRACCIO	-20,269	0	0
	PROV. PROTECCION PROPIEADAE	-20,269	0	0
	EDADES, PLANTA Y EQUIPO	373,451	598,226	-36.2

La variación que se presenta del septiembre 2012 a Septiembre 2013 en la propiedad planta y equipo, corresponde a la reclasificación realizada al cierre de la vigencia 2012 como resultado de la conciliación del inventario físico realizado, donde se unificaron las cuentas para el registro de los Aires Acondicionados pasando del código 16.55.90 Otras maquinarias y equipos al Código 16.65.90 otros muebles, enseres y equipos de oficina; Igualmente se efectuó la revisión de la vida útil y la depreciación acumulada registrada, realizando los ajustes a la depreciación.

Actualmente se presentan bienes totalmente depreciados para proceder a la baja y/o retiro de servicio o la incorporación con la nueva vida útil, se encuentra pendiente el informe y actos administrativos para su registro al cierre de la vigencia fiscal 2013.

Grupo 19 Otros Activos

1910 Cargos Diferidos.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Representan los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, loza, elementos de aseo en la vigencia de 2013, aplicadas las amortizaciones reportadas por el Grupo Administrativo, de acuerdo con los boletines de almacén; Los saldos de contabilidad fueron conciliados con los saldos del boletín de almacén a septiembre 30 quedan en existencia así:

CUENTA	DESCRIPCION	%		
		Septiembre 2013	Septiembre 2012	DIF.
1910	CARGOS DIFERIDOS	0	0	0
191001	MATERIALES Y SUMINISTROS	42.515	64.040	-33.6
191006	LOZA Y CRISTALERIA	260	2.513	-89.6
191008	ESTUDIOS Y PROYECTOS	0	700.000	0
191021	MENTOS DE ASEO LAVANDERI	7.863	10.269	-23.4
191026	MANTENIMIENTO	804	2.763	-70.9
191090	OTROS CARGOS DIFERIDOS	500	1.427	-65
	CARGOS DIFERIDOS	51.943	781.013	-93.3

Al cierre de la vigencia 2012 se realizo la depuración de la cuenta Estudios y Proyectos debido a que convenios suscritos con la EMRU no se pacto el retorno de la inversión para el Fondo Especial de Vivienda, relativa a 2 convenios suscritos en el año 2007, para el estudio de los planes parciales de Camilo Torres – La Isla, Calvario – Sucre, Piloto –El Hoyo Resolución 4147.0.21.164.2012.

19.26 Derechos en Fideicomiso

19.26.03 Fiducia Mercantil

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, registra en esta cuenta el saldo correspondiente al Contrato de FIDUCIA Mercantil Fiduciario PA2 donde figura como aportante, ordeno realizar un gasto y pago por concepto de subsidio municipal de vivienda de interés social a favor de Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomisos NIT 830.053812-2 Resoluciones: 4147.21.245.08 de Diciembre 29 de 2008 por valor de \$5.597.784.301 (pesos); 4147.10.22.488-09 de diciembre 30 de 2009 por valor de \$2.000.000.000 (pesos); 4147.21.210 A -10 de septiembre 16 de 2010 por valor de \$2.178.000.000 (pesos) para un total de \$ 9.775.784.301 (pesos). Mediante Escritura pública No. 815 de marzo 12 de 2009 Notaría 21 de Cali, registrada el 26 de marzo de 2009 matrícula Inmobiliaria No. 370-797439

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

efectuó la transferencia del Derecho de dominio a título de Fiducia Mercantil del terreno con un área de 172.494.34 M2, valorado en la suma de \$4.226.111.330.

Del valor transferido a la Fiducia mercantil a título de aporte, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali aplicó subsidios Municipales de vivienda en dinero por valor de \$ 4.401.314.003 (pesos) y en terreno \$ 2.146.253.497 (pesos), quedando a septiembre 30 de 2013 un saldo para la Primera Fase de: En dinero \$5.374.470.298 (pesos) y en terreno \$2.079.857.833 (pesos).

Por escritura Pública No. 2787 de octubre 14 de 2011 Notaría Doce del Circulo de Cali, aclarada mediante escritura 3228 de noviembre 30 de 2011, se transfiere a la Fiduciaria el terreno para la segunda Fase por valor de \$4.474.813.185 (pesos).

1970 Intangibles

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

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012
Licencias	115.653	101.635
Software	17.481	29.848
Total intangibles	\$133.134	\$131.483
Amortización	133.134	129.055

19.99 Valorizaciones

A Septiembre 30 de 2013 se actualizó el valor intrínseco reportado:

VALORIZACION CAUSADA A SEPTIEMBRE 30-2013 (en pesos \$)						
ENTIDAD	No. Acciones	VR. NOMINAL	INVERSION	VR. INTRINSICO	VALORIZACION	NETO
TELECALI	67000		67000	13.4552	901.498	834.498
METROCALI	255	1.000.000	255.000.000	13.472.808.64	3.435.566.203.20	3.180.566.203.20

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Representa el saldo a Septiembre 30 de 2013 de las obligaciones contraídas por el Fondo:

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2013	(%)
24	CUENTAS POR PAGAR			
2401	ADQUISICION DE BIENES Y SER			
240101	BIENES Y SERVICIOS	-105,828	-988	0
240102	PROYECTOS DE INVERSION	-20,494,887	-20,776,627	-1.4
***	ADQUISICION DE BIENES Y SER	-20,600,715	-20,777,615	-0.9
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	0	0	0
243001	VIVIENDA	-8,282,619	-1,534,978	439.6
***	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-8,282,619	-1,534,978	439.6
2436	RETENCION EN LA FUENTE, IMP			
243603	HONORARIOS	-3,198	-2,679	19.4
243605	SERVICIOS	-89	0	0
243608	COMPRAS	-626	-1,790	-65
243625	I.V.A. RETENIDO POR CONSIG	-741	0	0
243626	CONTRATOS DE OBRA	0	0	4.6
243627	RETENCION INDUSTRIA	-416	-653	-36.3
***	RETENCION EN LA FUENTE, IMP	-5,069	-5,122	-1
2455	DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERC			
245502	BIENES	-49,752	-70,112	-29
***	DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERC	-49,752	-70,112	-29
2460	CREDITOS JUDICIALES			
246002	SENTENCIAS Y CONCILIACIONE	0	-1,683,871	0
***	CREDITOS JUDICIALES	0	-1,683,871	0
***	CUENTAS POR PAGAR	-28,938,156	-24,071,699	20.2

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

- 24.01.01 Registra el saldo de la cuenta por concepto de prestación de servicio pagar por concepto de bienes y servicios recibidos a Septiembre 30 de 2013, que quedaron pendientes de pago.
- 24.01.02. Saldo por proyectos de Inversión por pagar correspondientes al lote de Talleres del Municipio transferido al Fondo, donde se desarrolla el proyecto Brisas de la Base -convenio asociativo Brisas de la Base, celebrado con el Consorcio Talleres del Municipio con un saldo de \$13.661.230. Igualmente se registra en este código el valor a pagar al Municipio de Cali, correspondiente al Convenio Interadministrativo celebrado para la ejecución de las obras en el Programa Potrero Grande Barrio Taller por valor de \$6.833.656, con presupuesto de la Secretaria de Vivienda Social.
- 24.30.01. Subsidios asignados. Cuentas por pagar por concepto del registro de las resoluciones de asignación de subsidios municipales para vivienda nueva, desplazados, habilitación de títulos y/o arrendamiento, los cuales no han sido aplicados a la cartera y/o entregados a los beneficiarios de los diferentes programas del Fondo a septiembre 30 de 2013, figura un saldo de \$8.282.619. Incluye en este saldo las resoluciones No. 154 de diciembre 24 de 2012, 396 de septiembre 3 de 2013 y 118 de agosto 1 de 2013 del proyecto Habitacional Potrero Grande lote 12 etapas V denominado Barrio Taller.
- 24.36.00. Retención en la Fuente. Corresponde a las retenciones causadas en mes el de septiembre de 2013 por concepto de Honorarios, compras, servicios, contratos de obra, descuentos practicados por valor de \$ 5.069.
- 24.55.02. Depósitos Recibidos de Tercero. Se presenta una variación de \$20.410, por la aplicación de pagos a la cartera y transferencia de recaudos pertenecientes a la Secretaria de Vivienda Social Resolución 4147.0.21.118-2012 y Comprobante de Egreso No. 11.998.

DESCRIPCION	2013	2012
	VALOR	VALOR
Potrero Grande	-884	
Pizamos III	-33.584	-33.584
Urbanización Quintas del Sol	-6.505	-6.505
Pizamos III	-4.349	- 4.349
Sol de Oriente Reubicados Metrocali	-1.129	-1.129
Pizamos II Girasoles II	-416	- 416

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

Potrero Grande II Etapa	-29	-29
Potrero Grande III Etapa	-435	-435
Programas varios	-2.421	- 23.364
\$	49.752	70.113

27. PASIVOS ESTIMADOS

27.10. Litigios y Demandas

A septiembre 30 de 2013 figura registrado como pasivo contingente la suma de \$555.718, de conformidad al estudio económico realizado de los procesos que cursan en contra la Entidad por valor de \$ 6.769.737 se establece una provisión para ser causada en el año 2013 por valor de \$ 822.507. Se realizará el registro mensualizado por valor de \$ 88.929 a partir de junio hasta diciembre de 2013.

29.05 Cobro cartera de terceros

Recaudos recibidos pendientes aplicar a la cartera del Fondo y/o cancelar

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012	(%)
2905	RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS			
290505	COBRO CARTERA DE TERCEROS			
012	TORRES DE SANTA JULIANA	-13,772	-336,070	-95.9
38	COLINAS DE SAN MIGUEL	-36,708	-346,467	-89.4
257	PUERTA DEL SOL SECTOR IV	-38	0	0
290	CIUDADELA DESEPAZ	-57	-57	0
999B	PROGRAMAS VARIOS	-1,240	-10,478	-88.2
	COBRO CARTERA DE TERCEROS	-51,816	-693,072	-92.5
290590	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE T	0	0	0
1	ESTAMPILLAS PRO UNIVALLE	-2,672	-3,132	-14.7
2	ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	-1,336	-1,566	-14.7
3	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	-1,340	-1,566	-14.4
4	ESTAMPILLA PRO DEPORTES	-723	-1,754	-58.8
14	ALTOS DE LA LUISA	0	-2,800	0
15	LOTE SAN MIGUEL -CARATRAVA	0	-7,780	0
012	TORRES DE SANTA JULIANA	0	-64,477	0
14	URBANIZACION PIZAMOS III	-17,555	-1,263	289.5
37	PIZAMOS II TERCER MILENIO	0	-12,779	0

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

38	COLINAS DE SAN MIGUEL	0	-8,427	0
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	-97	0	0
322A	FRANJA DEL RIO	-765	-765	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO	0	-100	0
884-08	SUBSIDIO MEJORAMIENTO EL R	-3,867	-3,867	0
13A	DEVOLUCION POR CONCEPT."VA	-371	-371	0
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADO	-69,369	-71,201	-2.6
999B	PROGRAMAS VARIOS	-193	0	0
RECAUDOS	CONSIGNACION RECAUDOS DOBL	0	-20,884	0
SINCCOST	SIN COSTOS	-5,452	-5,452	0
****	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE T	-103,742	-208,185	-50.2
****	RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	-155,558	-901,257	-82.7

En el primer semestre de 2013 según resolución 4147.0.21.216 de 2013 por valor de \$ 263.034 y resolución 4147.0.21.047 de 2013 por valor de \$323.563 se realizó la cancelación del aporte del Municipio de Cali sobre los lotes de terreno donde se desarrollan los programas de San Miguel y Santa Juliana de conformidad con los convenios asociativos suscritos.

Igualmente se reintegro a Comfandi la suma de \$ 20.884 correspondiente al recaudo consignado doblemente en la cuenta del Banco de Occidente No. 001-51103-9.

Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

CUENTA	DESCRIPCION	SEPTIEMBRE 2013	SEPTIEMBRE 2012	(%)
3	PATRIMONIO			
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
3208	CAPITAL FISCAL			
320801	CAPITAL FISCAL	-71,107,377	-71,335,335	0
***	CAPITAL FISCAL	-71,107,377	-71,335,335	0
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS A	6,012,248	2,372,039	0
322501	UTILIDAD O EXCEDENTES ACU	-10,009,810	-8,822,240	14
***	RESULTADOS DE EJERCICIOS A	-10,009,810	-8,822,240	14



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

3235	SUPERAVIT POR DONACION			
323502	EN ESPECIE	-1,376,597	-1,376,597	0
***	SUPERAVIT POR DONACION	-1,376,597	-1,376,597	0
3240	SUPERAVIT POR VALORIZACION			
324033	INVERSIONES EN EMPRESAS I	3,181,400	-3,961,327	-13
324052	TERRENOS SUPERAVIT POR VA	0	-433,371	0
324070	EQ. DE TRANSPORTE, TRACCION	-21,165	0	0
***	SUPERAVIT POR VALORIZACION	-3,202,566	-4,394,698	-21
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONE	0	0	0
327003	DEPRECIACION DE PROPIEDAD	79,274	40,532	96
327006	AMORTIZACION DE OTROS ACT	0	5,669	0
***	PROVISIONES, DEPRECIACIONE	79,274	46,201	72
**	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	-85,901,315	-85,882,669	0
*	PATRIMONIO	-91,629,323	-88,254,708	0

El capital fiscal tuvo una disminución de \$227.958 En el primer semestre de 2013 se ve afectado con la rebaja de intereses por Financiación y Mora por valor de \$39.807, según reporte realizado por el Área de cartera,

PROGRAMA	NOMBRE PROGRAMA	TOTAL
297	QUINTAS DEL SOL AUTOCONSTRUCCION	1,404
309	PIZAMOS III	11,278
313	LA LLANURA	1,955
316	QUINTAS DEL SOL II- CONV G.A.A	0
318	PIZAMOS II-GIRASOLES I	987
319	LA FORTUNA	4,387
322A	FRANJA DEL RIO	740
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II	1,257
324A	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	708
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	0
315A	SOL DE ORIENTE-METROCALI	80
320	POTRERO GRANDE I - 1753 VVDAS	2,201
330A	SUERTE NOVENTA (incor.cartera Fenavip)	3,173
326	POTRERO GRANDE II - 1019 VVDAS	942
331	POTRERO GRANDE IV ETAPA LOTES 8,9 Y 10	1,725
293	LA PRADERA-DESEPAZ	2,286
305	LA PRADERA - LAS MIÑAS	3,742
306	LA PRADERA -LA PAJARERA	0

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

317	CIUADELA DEL RIO-LOTES	2,942
TOTAL		39,807

Igualmente, por el registro del ajuste de la depreciación de la propiedad planta y equipo realizado al cierre de la vigencia 2012 y en el primer semestre del 2013, de conformidad con la conciliación del Inventario Físico de Propiedad Planta y Equipo realizado por el Grupo Administrativo al cierre de la vigencia 2012.

3230 Resultado del Ejercicio

Se presenta un excedente a Septiembre 30 de 2013, de \$ 6.012.248. Lo anterior, debido a que se encuentran pendientes de asignación y ejecución de los subsidios Municipales de Vivienda.

Nota 8

Grupo 81. Derechos contingentes

81.20. 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	(En Miles de \$)	TADO PROCESO	CALIFICACION
830.035.896	2005-04418	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	117.838	INFORME PERICIAL ADICACION 11507 EL FONDO LE ADEUDA \$ 298118.791 INFORME PERICIAL QUE FUE JETADO POR ERROR GRAVE	Se decreto prueba pericial donde el perito yo que la Constructora se encuentra al día obligaciones y existe un saldo a favor de \$ 18.791. El dictamen fue objetado por error grave. El proceso de encuentra para fallo.
TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$			117.837		

Se registro las sentencias proferidas: No. 125 de 2013, del Juzgado Cuarto de descongestión del Circuito Judicial de Cali mediante la cual se condena a Fenavip

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

a pagar al Fondo Especial de Vivienda la suma de \$ 364.979 por incumplimiento de sus obligaciones.

Sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil Municipal de Cali en el proceso Instaurado por Melba Mery Guevara.

Ajuste del valor de la pretensión en el proceso instaurado por el Fondo Especial de Vivienda en contra de Constructora Ruiz Arévalo, según informe reportado por la Apoderada a mayo 31 de 2013.

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 de compra venta registradas del proyecto	Brisas de la Base	224.021
TOTAL DERECHOS CONTINGENTES		304.032

83 Deudoras de Control

83.61.02 Responsabilidades en proceso

- Registro de Auto de apertura proceso de responsabilidad fiscal No. 1600.20.07.08.239, según expediente 1006-2008 por presunta irregularidad en la compra del bien inmueble que realizado el Fondo Especial de vivienda a la Sociedad Santa Elena, cuantía \$ 1.209.391. Investigado: Carlos Humberto Marín y otros.
- Registro de Auto de apertura proceso de responsabilidad fiscal No. 1600.20.07.12.066, según expediente 1600.20.07.12.1104 por presunta irregularidad en el acuerdo especial celebrado con el Consorcio Prethel González en noviembre de 2007, según fallo de la Superintendencia de sociedad de mayo 23 de 2011. Cuantía \$ 1.485.155. Investigado: Lucierne O.bonaga Lopera.

83 90 Otras Cuentas Deudores de Control

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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

Asociado	Proyecto	AÑO 2013
Consortio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal**	69.705
Consortio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consortio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel**	300.550
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	26.763
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los Caballeros	10.441
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546
		20.960.813

** Proyectos en terrenos del Municipio

Nota 9

9. CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS.

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas

Demandas interpuestas por terceros en contra del Fondo Especial de vivienda:

NIT	PROCESO	DESCRIPCION	VIGENCIA	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
25.188.821	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 Jurisprudencia: Alto Presencia de Riesgos procesales: Alto
805.013.030	2006-3473	CONSORCIO PRETHEL GONZALEZ	4.056.818	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 Jurisprudencia: Baja. Presencia de Riesgos procesales: Alto
830.035.896	2007-00419	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	2.147.483	Informe pericial que existe un remanente a favor de Ruiz Arévalo \$ 1.320.893.432.36 se solicito aclaración y complementación a los peritos pero no ha sido atendida la solicitud	Se encuentra en Etapa probatoria. Se decretó y practico dictamen pericial. Se solicito aclaración y complementación del Dictamen
	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 Jurisprudencia: Baja. Riesgos procesales: Medio Baja

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

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 II	Fortaleza de la Defensa: Baja Fortaleza Probatoria Baja Nivel de Jurisprudencial: Baja. Riesgos procesales: Baja
10,108,780	2010-01891	VICTOR MANUEL NOSSA PIEDRAHITA	491,401	Nullidad 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
16,222,386	2010-00448	HECTOR JULIO MANCILLA CASTAÑO	1	Proceso Ordinario de Declaratorio de Pertinencia. 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			6.768.737		

91.21 Obligaciones potenciales.

DESCRIPCION	EN MILES DE \$
Inversiones La Esperanza - En liquidación -	713.342

Valor correspondiente a obras ejecutadas en el predio de Inversiones la Esperanza en liquidación.

Así mismo figura en este código el saldo del registro presupuestal no ejecutado a favor del Municipio de Cali por valor de \$ 3.501.

91.90. Otras responsabilidades contingentes.

Saldo correspondiente a la asignación de 30 subsidios Municipal de Vivienda para 30 hogares del macroproyecto Santa Elena por valor de \$230.947, Se encuentra pendiente de reportar las ventas por parte de Comfenalco para efectuar la aplicación de los subsidios municipal en especie y efectivo.

93.90. Otras Cuentas Acreedoras de Control

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

INGRESOS

Nota 10

Grupo 4

4210 Bienes comercializados

Representa el valor de los ingresos del Fondo Especial de Vivienda durante el primer semestre del año 2013, provenientes de la venta de lotes en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron 13 ventas por valor de \$ 53.942 Programa Altos de la Luisa 12 y 1 de Quintas del sol.

CODIGO	PROGRAMA	UNDS	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	12	49,102
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	1	4,840
TOTAL UNIDADES		13	53,942

4828 Otros Transferencias.

Transferencias realizadas por el Municipio de Cali, apropiadas en el presupuesto de la Secretaria de Vivienda Social, y transferidas al Fondo Especial de Vivienda para:

- Resolución 4147.0.21.129.2013 para subsidios desplazados por \$ 600.000
- Resolución 4147.0.21.130.2013 subsidios de vivienda \$ 3.875.216
- Subsidios de Titulación por valor de \$ 53.800
- Resolución 4147.0.21.316.2013 para subsidios vivienda nueva por \$1.850.000
- Resolución 4147.0.21.317.2013 para subsidios vivienda nueva por \$ 211.336
- Resolución 4147.0.21.275.2013 para subsidios para mejoramiento por \$ 380.000
- Resolución 4147.0.21.285.2013 para subsidios de mejoramiento por \$ 538.658.
- Adición para pago de la caución para el levantamiento embargo ordenado por el juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali por \$ 2.296.756.

48.05 Otros Ingresos



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Se ha causado a junio 30 de 2013 por concepto de intereses de financiación \$1.972.963, intereses de mora \$ 1.248.625, rendimientos financieros \$ 211.800, participación en los proyectos San Miguel y Santa Juliana \$ 33.847.

48.10 Extraordinarios

Recuperación costos de preinversión realizado por el Fondo Especial de Vivienda en el proyecto de Torres de Santa Juliana \$ 61.926.

Indemnizaciones \$ 5.559 de conformidad con la sentencia proferida a favor del Fondo Especial de Vivienda en el proceso llevado a cabo contra Fenavip, y por aprovechamientos 143.

NOTA 11

5. GASTOS

CUENTA	DESCRIPCION	A SEPTIEMBRE 2013	A SEPTIEMBRE 2012	(%)
5	GASTOS			
51	ADMINISTRACION			
5101	SUELDOS Y SALARIOS	0	0	0
510106	REMUNERACION SERVICIOS TE	134,401	173,531	-23
510109	HONORARIOS	717,055	559,073	28
510130	CAPACITACION, BIENESTAR S	0	200	0
***	SUELDOS Y SALARIO	851,456	732,804	16
5111	GASTOS GENERALES			
511104	LOZA Y CRISTALERIA	301	459	-34
511113	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	0	1,994	0
511114	MATERIALES Y SUMINISTROS	47,855	34,568	38
511115	MANTENIMIENTO	3,074	4,350	-29
511119	VIATICOS Y GASTOS DE VIAJ	6,233	3,865	61
511125	SEGUROS GENERALES	0	5,643	0
511155	ELEMENTOS DE ASEO, LAVAND	7,140	15,016	-53
511190	OTROS GASTOS GENERALES	0	16,650	0
***	GASTOS GENERALES	64,603	82,545	22
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES			
512002	CUOTA DE FISCALIZACION Y	8,276	12,200	-32
***	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	8,276	12,200	-32
***	TOTAL ADMINISTRACION	924,334	827,549	12

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

52 DE OPERACION				
5202 SUELDOS Y SALARIO				
520205	REMUNERACION SERVICIOS TE	0	27,625	0
520208	HONORARIOS	16,200	0	0
***	SUELDOS Y SALARIO	16,200	27,625	-41
5211 GASTOS GENERALES				
521111	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	93,822	0	0
521113	MANTENIMIENTO	17,490	0	0
521118	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	5,625	4,000	41
521119	IMPRESOS, PUBLICACIONES,	5,700	9,233	-38
521152	ORGANIZACION DE EVENTOS	532	0	0
521163	GASTOS LEGALES	9,162	3,176	189
***	GASTOS GENERALES	132,330	16,409	707
5220 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES				
522006	VALORIZACION	105,104	0	0
***	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	105,104	0	0
**	TOTAL GASTOS DE OPERACION	253,635	44,034	476
530235	INVERSIONES PATRIMONIALES	2,075	4,292	-52
530404	VENTA DE BIENES	31,786	0	0
531401	LITIGIOS Y DEMANDAS	355,718	75,000	374
**	TOTAL PROVISIONES	389,580	79,292	391
55 GASTO SOCIAL				
5550	SUBSIDIOS ASIGNADOS			
555001	PARA VIVIENDA	5,798,633	1,256,806	361
***	SUBSIDIOS ASIGNADOS	5,798,633	1,256,806	361
**	TOTAL GASTO SOCIAL	5,798,633	1,256,806	361
58 OTROS GASTOS				
5801	INTERESES			
580109	CREDITOS JUDICIALES INTER	0	57,622	0
***	INTERESES	0	57,622	0
5815	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTER			
581590	PROVISIONES, DEPRECIACION	0	4,698	0
581593	OTROS GASTOS	0	94,261	0
***	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTER	0	98,959	0
**	ÓTROS GASTOS	0	156,581	0
*	GASTOS	7,366,181	2,364,262	212

República de Colombia



Santiago de Cali

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1**

Los Gastos causados a septiembre 30 de 2013 con relación a al periodo inmediatamente anterior presentan un incremento del 212%, donde la mayor participación corresponde al gasto social con un 361% debido a la asignación de subsidios municipales, los gastos operacionales aumentaron un 476% debido al pago realizado de la contribución de Mega obras un de Potrero Grande, provisiones que se aumenta en un 391%: causación de provisión contingencias, deudores e Inversiones por la perdida registrada en la Inversión de Girasol Eice,

Nota 12. COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A septiembre 30 de 2013 se registraron costos de ventas por valor de \$ 59.285:

CODIGO	PROGRAMA	UNDS	VALOR TOTAL
0-014	ALTOS DE LA LUISA	12	55,200
314	QUINTAS DEL SOL TRASLADADOS DE EMCALI	1	4,085
TOTAL UNIDADES		13	59,285

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

Nota 13

DEPRECIACION:

A Septiembre 30 de 2013, se registra un saldo por depreciación acumulada de:

DETALLE	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO COMUNICACION Y COMPUTACION	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO COMEDOR, COCINA	TOTAL
SALDO A SEPTIEMBRE 2012	78,820	158,244	115,811	5,300	358,175
CAUSACION AÑO 2013	24,987	156,080	27,923	464	209,454
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	103,807	314,324	143,734	5,764	567,629
PROVISION EQUIPO TRANSPORTE			-20,269		-20,269

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Se realizó la revisión de la vida útil y depreciación registrada en los estados financieros y se realizó la conciliación con las facturas con el inventario físico realizado al cierre de la vigencia 2012. Se registró el ajuste a la depreciación acumulada, utilizando el método de depreciación línea recta.


AMPARO VIVEROS VARGAS
Director Fondo Especial de Vivienda


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

 Elaboro: Olga Bocanegra Andrade
Reviso: Martha Torres - Coordinadora Financiera