

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 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, 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
NIT 805.013.033.1**

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 Metrocali y Girasoles. A la fecha de preparación de los estados financieros no ha llegado la información a marzo 31-2013.

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 \$5.858.300 equivalente al 12% con relación a marzo 31 de 2012 en donde la variación más representativa se presenta en el incremento de \$ 4.057.288 de Inventarios, Inversiones Administración de liquidez incremento en \$ 1.787.125, la disminución del Depósitos en Instituciones Financieras con \$ 1.344.182.

VARIACION DEL ACTIVO NO CORRIENTE

Se presenta un incremento en \$2.515.084 equivalente al 5% con relación a marzo 31 de 2012, en donde la variación más representativa se presenta en las cuentas: Deudores por \$ 2.543.834, Propiedad planta y equipo disminuye en \$-276.338 correspondiente a la causación del

República de Colombia



Santiago de Cali

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

trimestre y el ajuste de la depreciación acumulada; se incremento la provisión Inversiones en \$ 6.578 debido a la desvalorización que presenta la Inversión realizada por el Fondo Especial de Vivienda en la Empresa; así mismo, se presenta un incremento de \$ 954.166 en Valorizaciones correspondiente a las diferencia entre el valor intrínscico y valor nominal de las acciones de Metrocali.

VARIACION DEL PASIVO CORRIENTE

El Pasivo Corriente tuvo un incremento de de \$ 46.283 equivalente al 1.09% con respecto a marzo 31 de 2012. Las variaciones más representativas se encuentran por disminución en Cuentas por Pagar \$108.393, otros pasivos se incrementa en \$ 154.676

VARIACION DEL PASIVO NO CORRIENTE

El pasivo no corriente se incrementa en \$6.644.121 respecto al año 2012, variación que en parte corresponde a por la incorporación de la cuenta por pagar al Municipio de Cali por concepto de los costos incorporados en el programa Barrio Taller.

VARIACION DEL PATRIMONIO

El patrimonio se incrementa en \$ 1.682.979 equivalente al 1.9%, la variación corresponde a la reclasificación del excedente año 2011 y primer 2012 a resultados de ejercicios anteriores; Superávit por valorización se incrementa en \$ 954.166 y el excedente a marzo 31 de 2013 por \$922.510.

VARIACION DE LOS INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales presentan una disminución de \$57.787 equivalente al 5% con respecto a marzo 31 del año 2012.

VARIACION DE LOS COSTOS DE VENTAS

Los Costos de Venta de Bienes presentan una disminución de \$ 45.175 respecto a marzo de 2012.

VARIACION DE LOS GASTOS

Este grupo con un incremento de \$ 111.980, equivalente a 51% con respecto al marzo 2012, encontramos un incremento en los Gastos de Administración de 99.204, Operación \$ 12.385.



VARIACION EN LOS EXCEDENTES O DIFICIT DEL EJERCICIO

Se presenta un excedente operacional de \$860.579 y un excedente neto a marzo 31 de 2013 de \$922.510.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda presenta a marzo 31 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 a marzo 31 de 2013, presenta debidamente conciliados los saldos del efectivo vs Conciliaciones bancarias. Los saldos en las diferentes cuentas bancarias son:

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2013	Año 2012
Cuentas corriente		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	34.948	44.577
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	92.020	96.018
Total Cuentas Corrientes	126.968	140.594
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	357.270	793.843
Av. Villas Cta 125-09286-6	3.971	680.955
Banco Bogota Cta 484-62510-8		27.628
Banco Occidente Cta 001-90194-1	248.877	151.852
Banco Occidente Cta 00190216-2	109.227	103.379
Banco Occidente Cta 001-92992-6	93.733	473.421
Total Cuentas de Ahorros	813.078	2.231.080
Total Depósitos en Instituciones Financieras	940.046	2.371.674

Nota 2

Grupo 12. Inversiones

	AÑO 2013	AÑO 2012
Administración de Liquidez Cartera Colectiva		
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	874.931	1.023.747
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	4.487.128	2.536.125
TOTAL	5.362.059	3.559.872



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Corresponde a las cuentas aperturadas por la Entidad para con los dineros disponibles para la cancelación de las cuentas por pagar constituidas a Diciembre 31 de 2012 y los recursos de balance disponibles para ser adicionados al presupuesto en la vigencia 2013.

12.08 Inversiones Patrimoniales en Empresas Industriales y Comerciales:
Corresponde a la inversión realizada por la entidad en la Empresa Girasol y Tele Cali, y a la donación a título gratuito de las acciones de Metrocali.

INVERSIONES PATRIMONIALES EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	AÑO 2013	% PARTICIPACION	AÑO 2012
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- Presenta una desvalorización de \$ 11.276	17.900	0,82	17.900
SUB TOTAL	272.967		272.967

12.16 INVERSIONES PATRIMONIALES ENTIDADES PRIVADAS EN LIQUIDACION	AÑO 2013	AÑO 2012
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 trimestre enero a marzo de 2013: a.) No se contabilizaron ventas, b) se causo la financiación e intereses por mora reportados por el área de cartera y c), El área de Cartera no se presento informe para la contabilización de la provisión de deudas de difícil cobro:

09

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

CUENTA	DESCRIPCION	AÑO 2013	AÑO 2012
1406	VENTA DE BIENES		
140605	LOTES URBANIZADOS CON HIPOTECA		
14	ALTOS DE LA LUISA	349,257	187,908
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	12,944,836	12,198,212
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	666,991	638,821
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIV	293,981	389,537
	LOTES URBANIZADOS CON HIPOTECA	14,255,064	13,414,477
140605	LOTES URBANIZADOS SIN HIPOTECA		
1	SUERTE 90-FENAVIP CODIGO	359,419	338,364
15	LOTE SAN MIGUEL -CARATRAV	0	12,987
005A	CIUDADELA DEL RIO I PREET	4,385,209	4,233,736
6	CIUDADELA DEL RIO II -RUI	4,769,075	4,332,049
27	LA FORTUNA	48,029	48,029
29	SOL DE ORIENTE -CONSORCIO	3,718,386	3,591,753
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	8,743	8,506
35	DELICIAS	43,365	37,332
37	PIZAMOS II TERCER MILENIO	0	15,529
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	35,316	35,316
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	249,740	288,182
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	141,872	141,119
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	260,078	308,350
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENTE	46,020	43,653
317A	CIUDADELA DEL RIO I	0	14,659
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABAL	3,827	3,083
	LOTES URBANIZADOS SIN HIPOTECA	14,069,079	13,452,647
	SUB TOTAL CONSTRUCCIONES	28,324,143	26,867,124
	BIENES COMERCIALIZADOS		
140606	UNIDADES BASICAS CON HIPOTECA		
14	URBANIZACION PIZAMOS III	4,312,981	4,202,457
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADO	262,816	254,628
26	LA LLANURA	180,454	189,094
27	LA FORTUNA	178,767	191,515
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	174,048	184,885
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	140,998	149,270
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	146,923	147,354
322A	FRANJA DEL RIO	980,909	984,966

e7

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	214,260	218,331
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	43,066	41,694
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	7,465,134	7,048,308
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA L	11,635,197	10,910,504
	UNIDADES BASICAS CON HIPOT	25,735,553	24,533,004
140606	UNIDADES BASICAS SIN HIPOTECA		
14	URBANIZACION PIZAMOS III	808,739	765,713
25	QUINTAS DEL SOL REUBICADO	46,392	43,606
26	LA LLANURA	27,952	26,036
27	LA FORTUNA	1,018,861	971,100
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	427,423	424,138
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	306,346	297,995
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	98,091	94,363
322A	FRANJA DEL RIO	1,331,077	1,271,574
324A	PIZAMOS II TERCER MILENIO	43,520	40,758
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	34,741	40,941
	UNIDADES BASICAS SIN HIPOTECA	4,143,140	3,976,225
	SUB TOTAL BIENES COMERCIALIZADOS	29,878,693	28,509,229
	TOTAL CARTERA	58,202,836	55,376,354

TOTAL CARTERA A MARZO 31-2013 \$ 58.202.836

	Año 2013	Año 2012
Avances y Anticipos		
Anticipos sobre convenios :		
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.	0	242,250
Anticipo Adquisición de Bienes – Compra lote indumil	0	1.000.000
Anticipos para proyectos de Inversión: Consorcio Potrero Grande		503.397
Total anticipos	0	1.745.647
Otros deudores : Comfandi 243.215		
Banco de Occidente 24.731		
Banco Bogota 11		
Consorcio San Miguel DH 34.808		
	307.406	258.108

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Municipio	4.634		
Oficina de Registro	6		
Depósitos entregados en garantía		5.470	5.470
Deudas de Difícil Cobro		186.080	41.744
Provisión Deudas Difícil Cobro		-184.834	-40.498
TOTAL GENERAL DEUDORES		58.516.958	56.906.491

Los cuatro programas con mayor morosidad a marzo 31 de marzo de 2013, con un rango de morosidad mayor de 36 meses son :

PROGRAMAS	No. adjudicatarios	VALOR EN MORA EN (Miles)
Potrero Grande I y II Etapa	1.657	5.661,035
Pizamos III	349	3.351,515
Potrero Grande III Etapa	1.033	3.399,546
Potrero Grande	950	2.781,454
Total	3.989	15.193,550

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 verdes, vías públicas en Pizamos II y Potrero Grande. Y la legalización del programa Quintas del Sol el terreno correspondiente a la legalización 238 ocupantes del terreno, aún sin finiquitar la venta y los cuales cuenta con subsidio municipal asignado y pendiente de pago, registrados en las cuentas por pagar constituidas a diciembre 31 de 2012.

A marzo 31 de 2013, se presentan los siguientes saldos:

en

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

15. INVENTARIOS	AÑO 2013	AÑO 2012
MERCANCIA EN EXISTENCIA		
Altos de la Luisa	230.923	584.273
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	0
Potrero Grande I etapa	21.346	21.346
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 Río	24.156	24.156
Potrero Grande I	22.045	22.045
Potrero Grande Barrio taller	9.551.356	
EN PROCESO:		
Lote Talleres del Municipio	13.652.724	13.652.724
Santa Elena Esc. 2727-05	0	4.474.813
Santa Elena -Indumil	1.000.000	
Santa Martha de los Caballeros	10.441	10.441
Santa Elena Esc. 2810-04		0
Potrero grande Esc. 6417	1.757.983	2.448.661
Pizamos II- Girasoles II	14.664	14.664
Potrero Grande nuevo esquema	272.108	1.534.702
La fortuna	14.534	0
Potrero Grande	265.314	269.908
Potrero Grande Lote 12	1.370.059	1.029.617
TOTAL INVENTARIOS \$	30.891.272	26.833.984

Nota 5

Grupo 16. Propiedad Planta y Equipo

eg



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

Valor de los bienes tangibles de propiedad del Fondo que se utilizan para la producción y funcionamiento de la entidad. A marzo 31 de 2013 presenta los siguientes saldos:

VALORES EN MILES DE \$				
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2013	DEPECIACION ACUMULADA 2013	AÑO 2012	DEPECIACION ACUMULADA 2012
Bienes en Bodega	454		181.254	
Muebles, Enseres y equipo Oficina	134.036	98.467	93.627	71.248
Equipos de Comunicación y Computación	541.433	354.069	358.206	151.914
Equipo de Transporte	279.329	129.773	279.329	97.229
Equipo de Comedor, cocina	6.656	5.532	6.656	3.022
TOTAL	961.908	587.841	919.072	323.413
Provision Equipo de Transporte		20.268		
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	961.908	353.799	624.562	302.925

Grupo 19 Otros Activos

1910 Cargos Diferidos.

Representan los saldos por las compras realizadas de materiales y suministros, loza, elementos de aseo en la vigencia de 2012, aplicadas las amortizaciones reportadas por el Grupo Administrativo, de acuerdo con los boletines de almacén; a marzo 31 de 2013 quedan en existencia así:

VALORES EN MILES DE \$		
CARGOS DIFERIDOS	AÑO 2013	AÑO 2012
Materiales y suministros	33.932	41.279
Loza y Cristalería	550	771
Estudios y proyectos	0	700.000
Elementos de Aseo	3.511	13.359
Mantenimiento	7.113	1.454
Otros cargos diferidos	862	3.504
TOTAL CARGOS DIFERIDOS	40.309	766.028

eg

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Las cifras reportadas se encuentran conciliadas con las reportadas en el Boletín de Almacén.

Los Saldos registrados marzo 31 de 2012 en Estudios y proyectos, fueron depurados al cierre de la vigencia 2012, debido a que en la constitución de los mismos no se pactó el retorno de la inversión para el Fondo Especial de Vivienda.

1920 Bienes entregados a terceros

Representa los costos ejecutados por el Fondo Especial de vivienda en el Terreno Colinas de San Miguel – Programa Asociativos desarrollado en terrenos del municipio. Cuenta que fue reclasificada a la 147090, una vez se liquidó la cuota parte que le corresponde al Fondo Especial de Vivienda en las Ventas de los apartamentos del proyecto asociativo Colinas de San Miguel.

BIENES ENTREGADOS A TERCEROS	2013	2012
COLINAS DE SAN MIGUEL	0	109.935
TOTAL	0	\$ 109.935

1970 Intangibles

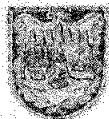
Representan las compras realizadas por el Fondo de bienes inmateriales como:

	2013	2012
Licencias	115.653	101.635
Software	17.481	29.848
Total intangibles	\$133.134	\$131.483
Amortización	133.134	127.831

VALORIZACIONES

A marzo 31 de 2013 se actualizado el valor intrínseco reportado Tele Cali S. A. y Metro Cali S.A no presento información durante en el primer trimestre de 2013. Girasol EICE, presenta desvalorización de \$ 11.276.3.

Eq



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

ENTIDAD	VR. INTRINSICO A MARZO 31-2013 (Pesos)	No. ACCIONES	VALORIZACION EN PESOS (\$)
TELECALI EICE	13.4516	67.000	\$834.257
METROCALI	14.926.057	255	\$ 3.551.144.659

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

Representa el saldo a marzo 31 de 2013 de las obligaciones contraídas por el Fondo por concepto de:

	VALORES EN MILES DE \$	
	ANO 2013	ANO 2012
ADQUISICION BIENES	90.777	10.116
PROYECTOS DE INVERSION	20.615.097	14.154.667
ACREEDORES	0	4.449
SUBSIDIOS VIVIENDA ASIGNADOS	3.219.398	3.201.615
RETENCION EN LA FUENTE	2.182	2.673
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	0	774
DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERCEROS	49.752	70.113
DEPOSITOS RECIBIDOS EN ADMINISTRACION	0	12.448
CREDITOS JUDICIALES	0	1.531.988
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	23.977.687	17.659.575

Proyectos de Inversión.- Saldo por pagar correspondientes al lote de Talleres del Municipio por valor de \$ 13.661.230, y \$ 6.833.656 relativo a las obras ejecutadas por la Secretaria de Vivienda en el PROYECTO Potrero Grande –Barrio taller.

Subsidios asignados. Cuentas por concepto de: vivienda nueva, desplazados, 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 2013, figura un saldo de \$ 3.219.388.

Retención en la Fuente. –Corresponde a las retenciones causadas en mes el de marzo 31 de 2013 por concepto de Honorarios, compras, servicios,

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

contratos de obra correspondiente al descuento practicado en el mes de marzo 2013, por valor de \$ 2.673.

Depósitos Recibidos de Tercero.

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

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 metro cali	1.129	1.129
Pizamos II Girasoles II	416	416
Potrero Grande II Etapa	29	29
Potrero Grande III Etapa	435	435
Programas varios	2.421	23.364
TOTAL	\$ 49.752	70.113

27. PASIVOS ESTIMADOS

27.10. Litigios y Demandas

A marzo 31 de 2013 figura registrado una provisión para contingencias por \$ 200.000 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 \$ 337.335, y Colinas de San Miguel \$263.034, Altos de la Luisa \$ 94.045

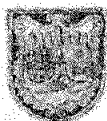
Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

ey

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

	VALORES EN MILES DE \$	
	AÑO 2013	AÑO 2012
CAPITAL FISCAL	71.061.611	80.194.659
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	10.009.810	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	922.510	1.051.979
SUPERAVIT POR DONACION	1.376.597	1.376.597
SUPERAVIT POR VALORIZACION	4.006.515	2.052.349
PROVISIONES DEPRECIACIONES	-31.756	-13277
TOTAL PATRIMONIO		85.662.307

El capital fiscal tuvo una disminución de \$9.133.048, producto de la reclasificación del excedente a diciembre 31 de 2012. En el primer Trimestre se ve afectado con la rebaja de intereses por Financiación y Mora por valor de \$ 17.619, según reporte realizado por el Área de cartera. Igualmente, por el registro de la depreciación y amortización del primer trimestre 2013 y por el ajuste realizado a la depreciación de bienes muebles según revisión del inventario físico realizado por el Grupo Administrativo a diciembre 31 de 2012.

CUADRO CONSOLIDADO REBAJA E INTERESES ENERO A MARZO 2013

COD	PROGRAMA	VALOR EN (PESOS)
297	QUINTAS DEL SOL-AUTO CONSTRUCCION	900,916
309	PIZAMOS III	7,752,595
317	CIUDADELA DEL RIO I	2,941,903
319	LA FORTUNA	2,143,414
320	POTRERO GRANDE (1,2,3,4)	1,079,451
322	FRANJA DEL RIO	739,908
330	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	1,891,890
331	POTRERO GRANDE (8,9,10)	169,256
TOTAL		17,619,333

3230 Resultado del Ejercicio

Se presenta un excedente a Marzo 31 de 2013, de \$922.510.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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
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. 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
4,561,752	2010-0236	MELVA MERY GUEVARA	15,134	Ordinario Resolución de Contrato de Venta	

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

				favorables para la defensa del estado.
		TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$	3.189.179	

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 Deudoras de Control

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

Asociado	Proyecto	AÑO 2011
Consorcio Millán Geycon S. A	Torres del Municipal**	69.705
Consorcio Talleres del Municipio	Brisas de la Base	11.896.807
Consorcio San Miguel DH Const.	Multif. Colinas de San Miguel**	254.306
Constructora Jaime Cárdenas	Altos de la Luisa	81.963
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los B	10.441
Comfenaico	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546

** Proyectos en terrenos del Municipio

Nota 9

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS.

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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 Consorcio 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	4.056.818	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 Jurisprudencial: 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 Arevalo \$ 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 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, pongo 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 declara 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	2006-0350	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
10.109.780	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
16.222.996	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			8.086.814		

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

91.21 Obligaciones potenciales.

Saldo correspondiente a los contratos que se encuentran en ejecución

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

91.90. Otras responsabilidades contingentes.

Saldo correspondiente a las resoluciones de subsidio municipal del macroproyecto Santa Elena por valor de \$ 230.947, 30 de los hogares que se encuentran pendientes de reportar las ventas para efectuar la aplicación de los subsidios municipal.

INGRESOS

Nota 10

Grupo 4

4210 Bienes comercializados

Representa el valor de los ingresos del Fondo Especial de Vivienda durante el periodo enero 1 a marzo 31 de 2013, provenientes de la venta de lotes en desarrollo de su cometido estatal. A marzo 31 de 2013, no se registraron ventas.

4805 Otros Ingresos

Se ha causado a marzo 31 de 2013 por concepto de intereses de financiación \$ 670.409, intereses de mora \$ 411.565, rendimientos financieros \$ 79.288, participación en los proyectos San Miguel y Santa Juliana \$ 30.900.

48.10 Extraordinarios

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

NOTA 11

GASTOS



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

A marzo 31 de 2013 se registraron gastos de:

	EN MILES DE \$	
	AÑO 2013	AÑO 2012
ADMINISTRACION		
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	42.150	43.093
HONORARIOS	246.925	140.570
GASTOS GENERALES	14.660	8.668
Causación consumo del trimestre por concepto de Gastos de loza y cristalería, materiales y suministros, mantenimiento, elementos de aseo		
TOTAL GASTOS DE ADMON	303.734	204.531
OPERACIÓN	Año 2013	Año 2012
REMUNERACION SERVICIOS TECNICOS	6.025	6.025
HONORARIOS		
GASTOS GENERALES	22.061	9.047
TOTAL GASTOS DE OPERACION	27.461	15.072
GASTO SOCIAL		
SUBSIDIOS DE VIVIENDA		
Ajuste Ejercicio anterior	4.698	
Provisión para protección inversiones		387
TOTAL GASTO SOCIAL	4.698	387

Nota 12

COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A marzo 31 de 2012, no se registraron costos, debido a que no se reportaron ventas en el trimestre.

NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

Nota 13

DEPRECIACION:

en

República de Colombia

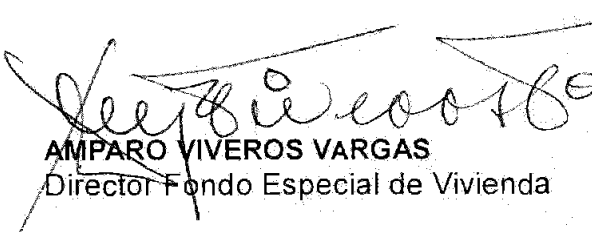



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

En el Primer trimestre del 2013, se realizó la revisión de la vida útil y depreciación registrada en los estados financieros y revisión de la liquidación que de acuerdo con las facturas y vida útil corresponde a cada bien. Se realizó el registro correspondiente a la depreciación acumulada, utilizando el método de depreciación línea recta.

DESCRIPCION	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO DE COMUNICACION Y COMPUTACION	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO COMEDOR	SALDO A MARZO 31- 2013
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	134,035,829	541,433,224	279,328,601	6,655,860	961,453,514
DEPRECIACION ACUMULADA					
SALDO INICIAL	-71,248,635	-151,913,848	-97,228,684	-3,022,500	-323,413,667
DEPRECIACION MARZ-2012-MARZO2013	-33,133,742	-206,018,408	-35,905,126	-2,509,610	-277,566,886
AJUSTE	5,915,831	3,863,712	3,360,954	0	13,140,497
DEPRECIACION ACUMULADA A MARZO 31-2013	-98,466,546	-354,068,544	-129,772,856	-5,532,110	-587,840,056
PROVISION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			-20,268,561		-20,268,561
SALDO MARZO 31-2013					353,344,897


AMPARO VIVEROS VARGAS
Director Fondo Especial de Vivienda


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

Proyecto: Olga Bocanegra Andrade

Reviso: Martha Lucia Torres - Asesora