

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 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.

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 presenta demora en la entrega de la información de las entidades que deben reportar como son la actualización del Valor intrínseco de las Acciones.

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 Auditorías sobre los saldos registrados en la contabilidad de la Entidad.

EFFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACION CONTABLE

La Entidad realizó la revisión de la vida útil de la propiedad planta y equipo, el valor de la Depreciación acumulada de junio 2012 a junio 2013 es de \$209.080. Igualmente se registro provisión para deudores por valor de \$ 135.625.

5. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

El Fondo Especial de Vivienda presenta a Junio 30 de 2013, la siguiente información contable de acuerdo con el Catalogo General de Cuentas por clases, grupos y subgrupos:

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

ACTIVOS

Nota 1

Grupo 11 Efectivo.

El Fondo Especial de Vivienda para el manejo del efectivo utiliza entidades financieras con calificación AAA que le brinden mejor rentabilidad y seguridad, a junio 30 de 2013, presenta cifras conciliadas entre los valores registrados en la Contabilidad y los respectivos extractos bancarios cuyas conciliaciones se encuentran debidamente visadas por el Área de Tesorería y Contabilidad:

SALDOS REPORTADOS ESTADOS FINANCIEROS	EN MILES DE \$	
	AÑO 2013	Año 2012
Cuentas corriente		
Banco de Occidente Cta. 001-12632-5	59.789	40.716
Banco de Occidente Cta 001-51103-9	97.546	103.781
Total Cuentas Corrientes	157.335	144.497
Cuentas Ahorro		
Banco de Occidente Cta 001-87079-9	344.135	100.166
Av. Villas Cta 125-09286-6	4.012	3.812
Banco Bogota Cta 484-62510-8		
Banco Occidente Cta 001-90194-1	3.857.874	24.264
Banco Occidente Cta 00190216-2	110.233	105.274
Banco Occidente Cta 001-92992-6	368.933	40.535
Total Cuentas de Ahorros	4.685.187	274.050
Total Depósitos en Instituciones Financieras	4.842.522	418.547

Los rendimientos generados en las cuentas de ahorro durante el primer semestre de de 2013: AV Villas \$89.9, Banco de Occidente \$40.169.7, para un total de \$ 40.260, las tasas de colocación fueron:

Banco de Occidente:

Mes de: Enero 4.75% E.A.
Febrero 4.5 % E.A.
Marzo 4.25% E.A.
Abril 3.75% E.A.
Mayo 3.75% E.A.
Junio 3.75% E.A.

AV. Villas De enero a junio 2013: 5.45% E.A

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Nota 2

12. Inversiones

12.02 Cartera Colectiva Abierta:

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 noviembre a diciembre 2011	32.627
De enero 1 a diciembre 31 de 2012	242.087
De enero 1 a mayo 15 de 2013	87.091.3
SUBTOTAL RENDIMIENTOS	361.805.3
MENOS RENTABILIDAD NEGATIVA	
DE MAYO 16 A JUNIO 30	-10.381.2
TOTAL RENDIMIENTOS FINANCIEROS GENERADOS CARTERA COLECTIVA OCCI- TESORO	351.424.1

La rentabilidad negativa correspondiente al periodo mayo 16 a junio 30 de 2013 corresponde al 2.8% de la ganancia obtenida por la inversión en al Cartera Colectiva Occi Tesoro.

El saldo de la Cartera Colectiva Occi Tesoro a junio 30 de 2013, es de:

Administración de Liquidez Cartera Colectiva	AÑO 2013	AÑO 2012
OCCITESOROS INV. 010-1001-77	876.226	1.341.557
OCCITESOROS INV. 010-1001-78	4.493.769	4.199.686
TOTAL	5.369.995	5.541.243

República de Colombia



Santiago de Cali

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

12.08 Inversiones Patrimoniales en Empresas Industriales y Comerciales:

El Fondo Especial de Vivienda registra en sus estados financieros Inversión realizada en Girasol y Tele Cali y Metro Cali. A junio 30 de 2013 para el reporte de operaciones reciprocas se clasifica al código 12.07.

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 \$ 1.000miles por acción. Valorización por acción registrada a junio 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 \$ 13.4331	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 \$6.733.25 por acción para un total de Decremento de \$ 12.052.517	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 artículo cuarto del capítulo I de la escritura de Constitución de la Sociedad Inversiones la Esperanza Ltda. Identificada con el número 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

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

de la Notaría Cuarta de Cali y se inscribe en la cámara de comercio el día 24 de octubre de 2002.

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 junio 30 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 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 por valor de \$ 135.625.

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

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDOS AL LAPSO 2013-06	SALDOS AL LAPSO 2012-06	(%)
14	DEUDORES			
1406	VENTA DE BIENES			
140605	CONSTRUCCIONES			
14060501	LOTES URBANIZADOS CON HIP			
14	ALTOS DE LA LUISA	242,710	195,789	24
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTE	13,129,799	12,376,617	6.1
315ª	PIZAMOS II SOL DE ORIENT	670,572	646,566	3.7
330ª	SUERTE NOVENTA (ASOCIATI	293,104	389,792	-24.8
	LOTES URBANIZADOS CON HIP	14,336,184	13,608,763	5.3
14060502	LOTES URBANIZADOS SIN HIP			
1	SUERTE 90-FENAVIP CODIGO	0	345,687	0
15	LOTE SAN MIGUEL -CARATRA	0	7,287	0
005A	CIUDADELA DEL RIO I PREE	4,423,201	4,271,222	3.6
6	CIUDADELA DEL RIO II -RU	4,889,430	4,442,509	10.1
27	LA FORTUNA	48,029	48,029	0
29	SOL DE ORIENTE -CONSORCI	3,750,149	3,623,091	3.5
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	9,135	8,506	7.4
31	TERCER MILENO QUINTAS D	0	0	0

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

35	DELICIAS	39,177	40,277	-2.7
37	PIZAMOS II TERCER MILENI	0	9,428	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II	35,316	35,316	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	243,307	286,626	-15.1
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	135,647	142,970	-5.1
306A	LA PRADERA- LA FAJARERA	251,040	307,520	-18.4
315A	PIZAMOS II SOL DE ORIENT	32,420	44,465	-27.1
317A	CIUDADELA DEL RIO I	0	15,094	0
E2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABA	4,014	3,267	22.9
****	LOTES URBANIZADOS SIN HIPO	13,860,866	13,631,295	1.1
****	CONSTRUCCIONES	28,197,050	27,240,058	3.5

140606	BIENES COMERCIALIZADOS			
14060601	UNIDADES BASICAS CON HIPO			
14	URBANIZACION PIZAMOS III	4,339,390	4,242,821	2.3
25	QUINTAS DEL SOL REUBICAD	261,886	267,517	-2.1
26	LA LLANURA	176,866	188,316	-6.1
27	LA FORTUNA	175,068	192,497	-9.1
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	172,628	184,764	-6.6
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II	138,532	149,228	-7.2
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	143,816	149,560	-3.8
322A	FRANJA DEL RIO	989,753	963,833	2.7
324A	PIZAMOS II TERCER MILENI	215,148	219,735	-2.1
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	43,405	41,978	3.4
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	7,572,346	7,151,680	5.9
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA	11,811,926	11,105,956	6.4
****	UNIDADES BASICAS CON HIPO	26,040,764	24,857,884	4.8
14060602	UNIDADES BASICAS SIN HIPO			
14	URBANIZACION PIZAMOS III	817,291	777,145	5.2
25	QUINTAS DEL SOL REUBICAD	46,841	44,345	5.6
26	LA LLANURA	28,336	26,510	6.9
27	LA FORTUNA	937,864	986,181	-4.9
40	PIZAMOS II-GIRASOLES I	425,440	427,006	-0.4
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II	299,187	299,311	0
316A	QUINTAS DEL SOL CONVENIO	98,779	96,052	2.8
322A	FRANJA DEL RIO	1,345,321	1,292,596	4.1
324A	PIZAMOS II TERCER MILENI	44,166	41,282	7
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	34,589	41,211	-16.1
****	UNIDADES BASICAS SIN HIPO	4,074,814	4,031,640	1.1
****	BIENES COMERCIALIZADOS	30,118,577	28,889,524	4.3

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

	VENTA DE BIENES	58,315,627	56,129,582	3.9
1413	TRANSFERENCIAS POR COBRAR			
141314	OTRAS TRANSFERENCIAS	0	1,138,157	0
	TRANSFERENCIAS POR COBRAR	0	1,138,157	0
1420	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGA	0	0	0
142003	ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS	0	0	0
BP-3636	PREINVERSION AO 2005	0	242,250	0
	ANTICIPOS SOBRE CONVENIOS	0	242,250	0
142013	ANTICIPO PARA PROYECTOS DE	0	0	0
179-2011	CONSORCIO POTRERO GRANDE	0	503,397	0
****	ANTICIPO PARA PROYECTOS DE	0	503,397	0
	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGA	0	745,648	0
1425	DEPOSITOS ENTREGADOS	0	0	0
142503	DEPOSITOS JUDICIALES	2,302,227	5,470	0
	DEPOSITOS ENTREGADOS	2,302,227	5,470	0
1470	OTROS DEUDORES	0	0	0
147079	INDEMNIZACIONES	0	0	0
1	SUERTE 90-FENAVIP CODIGO	370,015	0	0
	INDEMNIZACIONES	370,015	0	0
147090	OTROS DEUDORES	62,044	264,814	-76.6
	OTROS DEUDORES	432,059	264,814	63.2
1475	DEUDAS DE DIFICIL COBRO	0	0	0
147508	VENTA DE BIENES	0	0	0
14750801	LOTES DEUDAS DIFICIL RECA	0	0	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	36,483	0	0
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	5,730	0	0
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA	24,363	0	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATI	70,195	0	0
	LOTES DEUDAS DIFICIL RECA	136,771	0	0
14750802	UNIDADES BASICAS DEUDAS D	0	0	0
27	LA FORTUNA	87,712	0	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II	8,601	0	0
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	7,565	0	0
	UNIDADES BASICAS DEUDAS D	103,877	0	0

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

****	VENTA DE BIENES	240,649	0	0
147590	OTROS DEUDORES	41,744	41,744	0
****	DEUDAS DE DIFÍCIL COBRO	282,352	41,744	576,54
1480	PROVISION PARA DEUDORES	0	0	0
148011	PROVISION PARA DEUDORES VE	0	0	0
319	LA FORTUNA	-796	0	0
27	LA FORTUNA	-28,152	0	0
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	-2,838	0	0
293A	LA PRADERA-DESEPAZ	-36,483	0	0
305A	LA PRADERA- LAS MINAS	-5,730	0	0
306A	LA PRADERA- LA PAJARERA Y	-24,363	0	0
325A	SUERTE NOVENTA PROPIO	-7,565	0	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIV	-70,195	0	0
****	PROVISION PARA DEUDORES VE	-176,123	0	0
148090	PROVISION OTROS DEUDORES	0	0	0
03-PROV	PROVISION LA ESPERANZA	-40,498	-40,498	0
****	PROVISION OTROS DEUDORES	-40,498	-40,498	0
****	PROVISION PARA DEUDORES	-216,620	-40,498	0
****	DEUDORES	61,414,154	58,284,916	4.9

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 junio 30 de 2013:

Ventas en el periodo/cuentas por cobrar promedio= 0.00065 veces.

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.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Analizado este indicador se presenta un resultado de 561.296 días, lo que refleja la mala administración de la cartera y falta de políticas en el manejo de la misma.

A junio 30 de 2013 se presenta morosidad de \$ 19.328.101, discriminada así:

De 1 a 3 meses 218 adjudicatarios para \$ 37.717

De 4 a 6 meses 101 Adjudicatarios para \$ 43.568

De 7 a 12 meses 134 Adjudicatarios para \$ 118.704

De 13 a 24 meses 341 Adjudicatarios para \$ 564.075

La morosidad superior a 24 meses corresponde a los programas:

COD	CARTERA POR RANGOS DE MOROSIDAD	25-36 Meses		> 36 Meses		Total	
		No.	Atraso en miles \$	No.	Atraso en Miles \$	No.	Atraso en Miles \$
293	LA PRADERA - DESEPAZ	2	11,938	26	152,522	37	168,382
297	QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	6	7,503	48	168,582	68	180,571
305	LA PRADERA - LAS MINAS	2	2,817	16	109,223	21	115,921
306	LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	4	8,127	17	143,0851	37	162,338
309	PIZAMOS III	27	117,035	237	3,226,875	350	3,442,209
313	LA LLANURA - PIZAMOS II	3	9,289	10	69,754	20	82,371
315	SOL DE ORIENTE REUB. METROCALI - LA ISLA	14	32,513	60	337,518	90	381,143
316	QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.			19	109,516	28	113,459
317	CIUDADELA DEL RIO I - LOTES					0	0
318	PIZAMOS II - GIRASOLES I	11	47,811	15	109,006	50	173,671
319	LA FORTUNA	6	33,932	38	387,053	71	447,490
320	POTRERO GRANDE (Etapas 1-2-3-4)	112	248,132	1,341	5,581,757	1,655	5,982,456
322	FRANJA DEL RIO	12	81,862	43	724,568	84	888,205
323	PIZAMOS II - GIRASOLES II			17	152,608	35	183,003
324	PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	3	19,743	8	17,196	28	58,800
325	SUERTE NOVENTA			4	28,910	6	33,708
326	POTRERO GRANDE (Etapas 5-6-7)	80	166,530	729	2,693,882	947	2,960,877

República de Colombia



Santiago de Cali

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

330	SUERTE NOVENA (ASOCIATIVO)	8	20,134	37	268,614	66	300,759
331	POTRERO GRANDE (ETAPAS 8-9-10)	135	403,149	737	3,073,249	1,028	3,652,737
Total		425	1,210,517	3,402	17,353,920	4,621	19,328,101

De conformidad con el estudio técnico realizado por el área de cartera se realizo se reclasifica como deudas de difícil cobro \$ 240.877 y como provisión para deudas de difícil recaudo la suma de \$ 176.123.

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 programa Quintas del Sol.

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

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDOS AL LAPSO 13-06	SALDOS AL LAPSO 12-06	Var. (%)
15	INVENTARIOS			
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS			
151003	CONSTRUCCIONES			
14	ALTOS DE LA LUISA	194,123	584,273	-66.80
12	URBANIZACION PIZAMOS II	1,066,460	1,066,460	0.00
14	URBANIZACION PIZAMOS III	19,531	19,531	0.00
022A	URBANIZACION LA PRADERA-DESEPAS	20,879	20,879	0.00
27	LA FORTUNA	359,638	359,638	0.00
30	TALLERES DEL MUNICIPIO	13,652,724	13,652,724	0.00
33	QUINTAS DEL SOL	1,160,129	1,164,215	-0.40
41	POTRERO GRANDE 1753 LOTES	43,391	43,391	0.00

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

322A	FRANJA DEL RIO	24,156	24,156	0.00
326A	POTRERO GRANDE III ETAPA	23,547	23,547	0.00
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA L	29,379	29,379	0.00
332	POTRERO GRANDE NUEVO	9,551,356	0	0.00
E-1101-08	SANTA ELENA-ESCRITURA P.	0	4,474,813	0.00
	CONSTRUCCIONES	26,145,314	21,463,007	21.80
	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	26,145,314	21,463,007	21.80

1520	PRODUCTOS EN PROCESO	SALDOS AL LAPSO	SALDOS AL LAPSO	(%)
152002	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	2013/06	2012/06	
27	LA FORTUNA	14,534	14,534	0.00
44	PIZAMOS II-GIRASOLES II /	14,664	14,664	0.00
332	POTRERO GRANDE NUEVO	266,239	1,534,702	-82.70
333	POTRERO GRANDE V ETAPA 22	271,153	0	0.00
E-1812	ESCRITURA PUBLICA 1812 AL	1,000,000	1,000,000	0.00
E-057-05	POTRERO GRANDE	0	269,908	0.00
E-2747-49	SANTA MARTHA DE LOS CABALLEROS	10,441	10,441	0.00
E-6417	ECRITURA 6417/POTRERO GRANDE	1,757,983	2,448,662	-28.20
LOTE 12	POTRERO GRANDE LOTE 12	1,370,059	1,078,066	27.10
****	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,705,072	5,370,977	-26.10
	TOTAL INVENTARIOS	30,850,387	27,833,985	10.80

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 que se utilizan para la producción y funcionamiento de la entidad. A junio 30 de 2013, se contabiliza la propiedad planta y equipo, depreciación y provisión por valor de \$ 392.559.

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

CUENTA	DESCRIPCION	SALDOS AL LAPSO JUNIO DE 2013	SALDOS AL LAPSO JUNIO DE 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			
167001	EQUIPO DE COMUNICACION	17,539	18,690	-6.2
167002	EQUIPO DE COMPUTACION	523,791	457,672	14.4
***	EQUIPOS DE COMUNICACION Y C	541,330	476,365	13.6
1675	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION			
167502	TERRESTRE	279,231	279,231	0
167505	DE TRACCION	98	98	0
***	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCI	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	-101,248	-75,575	34
168507	EQUIPOS DE COMUNICACION Y	-301,874	-155,744	93
168508	EQUIPO DE TRANSPORTE, TRAC	-136,754	-101,948	34
168509	EQUIPOS COMEDOR, COCINA, D	-5,648	-3,178	77
***	DEPRECIACION ACUMULADA (CR)	-545,524	-336,445	62
1695	PROV. PROTECCION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
169512	EQ. DE TRANSPORTE, TRACCIO	-20,269	0	0
***	PROV. PROTECCION PROPIEADA	-20,269	0	0
**	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	395,559	619,957	-36.2

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

La variación que se presenta de junio 2012 a junio 2013 en la propiedad planta y equipo, corresponde a la revisión realizada de la vida útil y la depreciación acumulada que se encontraba registrada. Se tiene pendiente informe que nos permita determinar el estado de los bienes que se encuentran totalmente depreciados para proceder a la baja y/o retiro de servicio o la incorporación con la nueva vida útil y el valor que se estime para su incorporación.

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. Los saldos de contabilidad fueron conciliados con los saldos del boletín de almacén a junio 30 quedan en existencia así:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDOS AL LAPSO JUNIO 2013	SALDOS AL LAPSO JUNIO 12	(%) DIF.
1910	CARGOS DIFERIDOS	0	0	0
191001	MATERIALES Y SUMINISTROS	27,384	35,115	-22
191006	LOZA Y CRISTALERIA	298	611	-51.2
191008	ESTUDIOS Y PROYECTOS	0	700,000	0
191021	ELEMENTOS DE ASEO LAVANDERIA	2,546	7,144	-64.4
191026	MANTENIMIENTO	1,257	3,239	-61.2
191090	OTROS CARGOS DIFERIDOS	427	1,875	-77.2
***	CARGOS DIFERIDOS	31,912	747,983	-95.7

Al cierre de la vigencia 2012 se realizó 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.

1920 Bienes entregados a terceros

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Representa los costos ejecutados por el Fondo Especial de Vivienda en el Terreno Colinas de San Miguel, valor que fue reclasificado como cuenta por cobrar, el cual es amortizado con el pago de las alicuotas por cada apartamento que se liquide por parte del Asociado Constructor 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 junio 30 de 2013 se actualizo el valor intrínseco reportado Tele Cali S A. y Metro Cali S.A no presento información durante en el primer semestre de 2013. Girasol EICE, presenta desvalorización de \$ 12.052.

ENTIDAD	VR. INTRINSECO A JUNIO 30-2013 (Pesos)	No. ACCIONES	VALORIZACION EN PESOS (\$)
TELECALI EICE	13.4331	67.000	\$833.017
METROCALI	14.587.478.02	255	\$ 3.464.806.895

Nota 6

PASIVOS

Grupo 24 Cuentas por pagar

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

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

CUENTA	DESCRIPCION	SALDOS AL LAPSO JUNIO 2013	SALDOS AL LAPSO JUNIO 2012	(%) DIF
24	CUENTAS POR PAGAR			
2401	ADQUISICION DE BIENES Y SER			
240101	BIENES Y SERVICIOS	-87,290	-432	0
240102	PROYECTOS DE INVERSION	-20,498,463	-13,942,971	47
	ADQUISICION DE BIENES Y SER	-20,585,753	-13,943,402	47.6
2430	SUBSIDIOS ASIGNADOS	0	0	0
243001	VIVIENDA	-3,145,701	-1,805,781	74.2
	SUBSIDIOS ASIGNADOS	-3,145,701	-1,805,781	74.2
2436	RETENCION EN LA FUENTE, IMP	0	0	0
243603	HONORARIOS	-2,748	-1,447	89.9
243605	SERVICIOS	-21	-19	13.1
243608	COMPRAS	0	0	0
243625	I.V.A. RETENIDO POR CONSIG	-66	-37	79.7
243626	CONTRATOS DE OBRA	0	0	0
243627	RETENCION INDUSTRIA	0	0	0
24362701	RETEICA SERVICIOS	-227	-254	-10.6
24362702	RETEICA ACTIVIDADES COMER	0	0	0
****	RETENCION INDUSTRIA	-227	-254	-10.5
243690	RETENCION EN LA FUENTE CRE	-8	0	0
	RETENCION EN LA FUENTE IMP	-3,070	-1,758	74.8
2455	DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERC	0	0	0
245502	BIENES	-49,752	-70,112	-29
	DEPOSITOS RECIBIDOS DE TERC	-49,752	-70,112	-29
2460	CREDITOS JUDICIALES	0	0	0
246002	SENTENCIAS Y CONCILIACIONE	0	-1,531,988	0
	CREDITOS JUDICIALES	0	-1,531,988	0
	CUENTAS POR PAGAR	-20,784,276	-17,353,040	37.1

- Proyectos de Inversión. Saldo por pagar correspondientes al lote de Talleres del Municipio transferido al Fondo, donde se desarrolla el proyecto Brisas de la Base a través del convenio asociativo Brisas de la Base, suscrito con Consorcio Talleres del Municipio por valor de \$13.661.230, y correspondiente a las obras ejecutadas por la Secretaria de Vivienda Social en el Programa Potrero Grande Barrio por valor de \$6.833.656.

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Así mismo se registra la cuenta por pagar a favor del Consorcio La fortuna 2005, por valor de \$ 3.576, pago que no se ha realizado por cuanto el contratista no aporto el paz y salvo de parafiscales.

- 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 junio 30 de 2013, figura un saldo de \$3.145.700. Este saldo incluye la resolución No. 154 de diciembre 24 de 2012 subsidios en especie Potrero Grande.
- Retención en la Fuente. -Corresponde a las retenciones causadas en mes el de junio 30 de 2013 por concepto de Honorarios, compras, servicios, contratos descuentos practicados por valor de \$ 3.069.
- Depósitos Recibidos de Tercero.

Se presenta una variación de \$ 20.410, por la depuración realizada aplicando 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.

DESCRIPCIÓN	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 junio 30 de 2013 figura registrado como pasivo contingente un valor de \$288.929 de los procesos que cursan en contra de la Entidad.

República de Colombia



Santiago de Cali

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

De conformidad a 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	SALDOS AL LAPSO 2013/06	SALDOS AL LAPSO 2012/06	(%) DIF.
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	-28,752	-403,492	-92.9
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	-43,859	-750,096	-94.2
290590	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE T	0	0	0
94	OTROS	-7,150	0	0
1	ESTAMPILLAS PRO UNIVALLE	-1,936	-1,943	-0.3
2	ESTAMPILLA PRO HOSPITALES	-978	-972	0.6
3	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO	-985	-991	-0.6
5	ESTAMPILLA PRO CULTURA	0	0	588.9
4	ESTAMPILLA PRO DEPORTES	-485	-776	-37.5
6	CONTRIBUCION ESPECIAL CONT	0	0	208.3
309	PIZAMOS III DESEPAZ	97	0	0
315	SOL DE ORIENTE -REUB. METR	0	0	0
14	URBANIZACION PIZAMOS III	-16,652	-1,263	218
322A	FRANJA DEL RIO	-765	-765	0
330A	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO	0	-100	0
331A	POTRERO GRANDE IV ETAPA LO	-184	0	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

República de Colombia



Santiago de Cali

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

RECAUDOS	CONSIGNACION RECAUDOS DOBLES /COMFANDI	0	-20,884	0
INCCOST	SIN COSTOS	-5,452	-5,452	0
***	OTROS RECAUDOS A FAVOR DE	-108,291	-108,586	-0.3
***	RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	152,450	-858,682	82.3

En el primer semestre de 2013 se efectuó la cancelación al Municipio de Cali por concepto del aporte (terreno) de los convenios asociativos donde se desarrollan los programas de San Miguel y Santa Juliana, según resolución 4147.0.21.216 de 2013 por valor de \$ 263.034 y resolución 4147.0.21.047 de 2013 por valor e \$ 323.563, respectivamente.

Se reintegro a Comfandi \$ 20.884 correspondiente aL recaudo consignado doblemente en la cuenta aperturada para el recaudo del Fondo Especial de Vivienda.

Nota 7

PATRIMONIO

Grupo 32 Patrimonio Institucional

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDOS AL LAPSO JUNIO 2013	SALDOS AL LAPSO JUNIO 2012	(%)
3	PATRIMONIO			
32	PATRIMONIO INSTITUCIONAL			
3208	CAPITAL FISCAL			
320801	CAPITAL FISCAL	-71.113.585	-71.329.928	-0.4
	CAPITAL FISCAL	-71.113.585	-71.329.928	-0.4
3225	RESULTADOS DE EJERCICIOS A	0	0	0
322501	UTILIDAD O EXCEDENTES ACUMUL	-10.009.810	-8.841.846	13.2
***	RESULTADOS DE EJERCICIOS A	-10.009.810	-8.841.846	13.2
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	-3.465.639	-3.134.807	18
324052	TERRENOS SUPERAVIT POR VA	-433.371	0	0

República de Colombia



Santiago de Cali

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

324070	EQ. DE TRANSPORTE, TRACCI	-21,165	0	0
***	SUPERAVIT POR VALORIZACION	-3,920,176	-3,134,807	32.5
3270	PROVISIONES, DEPRECIACIONE	0	0	0
327003	DEPRECIACION DE PROPIEDAD	0	0	0
32700306	MUEBLES Y ENSERES	3,902	6,490	-39.9
32700307	EQUIPO DE COMUNICACION Y	33,786	5,001	575.7
32700308	EQUIPO DE TRANSPORTE	11,635	7,079	64.3
32700309	EQUIPO DE COMEDOR	194	233	-16.7
***	DEPRECIACION DE PROPIEDAD	49,517	18,802	168.4
327006	AMORTIZACION DE OTROS ACT	0	5,145	0
***	PROVISIONES, DEPRECIACIONE	49,517	23,947	106.8
***	PATRIMONIO INSTITUCIONAL	86,362,999	84,659,230	2.2
***	PATRIMONIO	86,362,999	84,659,230	2.2

El capital fiscal tuvo una disminución de \$216.345 En el primer semestre de 2013 se ve afectado con la rebaja de intereses por Financiación y Mora por valor de \$33.599, según reporte realizado por el Área de cartera. Igualmente, el ajuste realizado a la depreciación de la propiedad planta y equipo una vez efectuada la revisión del inventario físico realizado por el Grupo Administrativo al cierre de la vigencia 2012.

CUADRO CONSOLIDADO REBAJA DE INTERESES ENERO A JUNIO DE 2013

COD	PROGRAMA	VALOR EN PESOS
293	LA PRADERA DESEPAZ	\$ 2,285,764
297	QUINTAS DEL SOL-AUTO CONSTRUCCION	\$ 1,404,282
305	LA PRADERA LAS MINAS	\$ 3,741,533
309	PIZAMOS III	\$ 1,278,348
313	LA LLANURA	\$ 448,465
317	CIUDADELA DEL RIO I	\$ 2,941,903
318	PIZAMOS II GIRASOLES 1	\$ 987,208
319	LA FORTUNA	\$ 4,387,260
320	POTRERO GRANDE (1,2,3,4)	\$ 1,523,542
322	FRANJA DEL RIO	\$ 739,908
323	PIZAMOS II GIRASOLES II	\$ 567,403
324	PIZAMOS II TERCER MILENIO ETAPA II	\$ 244,741
326	POTRERO GRANDE (5,6,7)	\$ 427,103

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

330	SUERTE NOVENTA (ASOCIATIVO)	\$ 1,891,890
331	POTRERO GRANDE (8,9,10)	\$ 730,095
TOTAL		\$ 33,599,445

3230 Resultado del Ejercicio

Se presenta un excedente a Junio 30 de 2013, de \$ 8.171.408,

Lo anterior obedece a la no se ejecución de los gastos por subsidio Municipal de Vivienda, correspondiente a las transferencias realizadas según decretos 0340, 0168, 0202 y 251 de 2013.

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	Valor (En Miles de \$)	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
830,035,896	2005-04418	RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA	117.838	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.
TOTAL LITIGIOS Y DEMANDAS \$			117.837		

Se disminuye el saldo producto de las sentencias proferidas: No. 125 de 2013, del Juzgado Cuarto de descongestión del Circuito Judicial de Cali mediante la cual se condena a Fenavip a pagar al Fondo Especial de Vivienda la suma de \$ 364.979 por incumplimiento de sus obligaciones.

República de Colombia



Santiago de Cali

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

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 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

Valor correspondiente a 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	45.162
Sociedad Edgar Jaramillo Ayalde	Santa Martha de los B	10.441
Comfenalco	Macroproyecto Altos de Santa Helena	8.656.546
TOTAL		20.970.213

** Proyectos en terrenos del Municipio

Nota 9

CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS.

República de Colombia



Santiago de Cali

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

Grupo 91. Responsabilidades Contingentes

9120. Litigios y Demandas

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

NIT	PROCESO	DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	ESTADO PROCESO	CALIFICACION
25.166.821	2003-0858	BRAVO VALENCIA YOLENÍ	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
630.035.886	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 probatorio. Se decreto 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, como 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 Pizemos III	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	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		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	6.769.737		

Igualmente, incluye el saldo de la factura No. 135267 expedida por el IGAC en febrero 13 de 2006. En el año 2009 se realizo audiencia de conciliación No. 509 en la cual la procuradora manifiesta que no habiendo formula de conciliatoria se declara fallida la diligencia. La apoderada de la

República de Colombia



Santiago de Cali

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

entidad manifiesta que en caso de ser una acción ordinaria contractual, la acción habría caducado.

91.21 Obligaciones potenciales.

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

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

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.

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 8 ventas por valor de \$ 32.002 Programa Altos de la Luisa y 1 por valor de \$ 5.220 en Quintas del sol.

4828 Otros Transferencias.

Transferencias realizadas por el Municipio de Cali, apropiadas en el presupuesto de la Secretaría 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

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

Subsidios de Titulación por valor de \$ 53.800

Para pago caución para levantamiento embargo ordenado por el juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali por \$ 2.296.756.

4805 Otros Ingresos

Se ha causado a junio 30 de 2013 por concepto de intereses de financiación \$ 1.327.997, intereses de mora \$ 838.566, rendimientos financieros \$ 116.969, participación en los proyectos San Miguel y Santa Juliana \$ 33.258.

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 y aprovechamientos 143.

NOTA 11
GASTOS

CUENTA	DESCRIPCIÓN	NETOS DESDE 2013/01 AL 2013/06	NETOS DESDE 2012/01 AL 2012/06	(%) DIF.
5	GASTOS			
51	ADMINISTRACION			
5101	SUELDOS Y SALARIOS			
510106	REMUNERACION SERVICIOS TE	90,001	107,212	-16.10
510109	HONORARIOS	491,065	355,593	38.10
510130	CAPACITACION, BIENESTAR S	0	200	0.00
***	SUELDOS Y SALARIOS	581,066	463,005	25.50
5111	GASTOS GENERALES	0	0	0.00
511104	LOZA Y CRISTALERIA	264	161	63.90
511114	MATERIALES Y SUMINISTROS	19,059	15,850	20.20
511115	MANTENIMIENTO	1,730	3,875	-55.30
511119	VIATICOS Y GASTOS DE VIAJ	3,327	2,829	17.60
511125	SEGUROS GENERALES	0	3,762	0.00
511155	ELEMENTOS DE ASEO, LAVAND	2,456	7,834	-68.70
511190	OTROS GASTOS GENERALES	0	16,650	0.00
***	GASTOS GENERALES	26,835	50,962	-47.30
5120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	0	0	0.00

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

512002	CUOTA DE FISCALIZACION Y	8,276	12,200	-32.20
***	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES	8,276	12,200	-32.20
***	ADMINISTRACION	616,177	526,166	17.10
52	DE OPERACION	0	0	0.00
5202	SUELDOS Y SALARIO	0	0	0.00
520205	REMUNERACION SERVICIOS TE	0	16,825	0.00
520208	HONORARIOS	10,800	0	0.00
***	SUELDOS Y SALARIO	10,800	16,825	-35.80
5211	GASTOS GENERALES	0	0	0.00
521111	VIGILANCIA Y SEGURIDAD	59,976	0	0.00
521113	MANTENIMIENTO	7,018	0	0.00
521118	PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	4,000	4,000	0.00
521119	IMPRESOS, PUBLICACIONES,	1,733	1,633	6.10
521152	ORGANIZACION DE EVENTOS	235	0	0.00
521163	GASTOS LEGALES	6,904	3,176	117.40
***	GASTOS GENERALES	79,865	8,808	806.70
***	DE OPERACION	90,665	25,633	253.70
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES,			
5302	PROVISION PARA PROTECCION			
530235	INVERSIONES PATRIMONIALES	964	4,292	-77.50
***	PROVISION PARA PROTECCION	964	4,292	-77.50
5304	PROVISION PARA DEUDORES	0	0	0.00
530404	VENTA DE BIENES	31,786	0	0.00
***	PROVISION PARA DEUDORES	31,786	0	0.00
5314	PROVISION PARA CONTIGENCIA	0	0	0.00
531401	LITIGIOS Y DEMANDAS	88,930	50,000	77.90
***	PROVISION PARA CONTIGENCIA	88,930	50,000	77.90
**	PROVISIONES, DEPRECIACIONES	121,680	54,292	124.10
55	GASTO SOCIAL	0	0	0.00
5550	SUBSIDIOS ASIGNADOS	0	0	0.00
555001	PARA VIVIENDA	206,400	0	0.00
***	SUBSIDIOS ASIGNADOS	206,400	0	0.00
***	GASTO SOCIAL	206,400	0	0.00
58	OTROS GASTOS	0	0	0.00
5815	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTER	0	0	0.00
581589	GASTOS DE OPERACION	0	0	0.00
581590	PROVISIONES, DEPRECIACION	0	4,698	0.00
***	AJUSTE DE EJERCICIOS ANTER	0	4,698	100.00

República de Colombia



Santiago de Cali

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
DEL MUNICIPIO DE CALI
NIT 805.013.033.1

**	OTROS GASTOS	0	4,698	-100.00
	GASTOS	1,034,921	610,790	69.40

Nota 12. COSTOS

Grupo 6

62.10 Costo de Ventas

A Junio 30 de 2013 se registraron costos de ventas por valor de \$ 40.886 correspondiente a las ventas realizadas en altas de la Luisa y lote de Quintas del Sol.

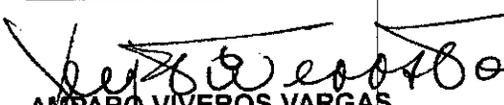
NOTAS RELATIVAS A LA VALUACION:

Nota 13

DEPRECIACIÓN:

En el Primer semestre de 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 COMUNICACIÓN Y COMPUTACION	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO COMEDOR, COCINA	TOTAL
SALDO INICIAL JUNIO 2012	-75.575	-155.744	-101.948	3.177	-336.445
DEPRECIACION ACUMULADA A JUNIO 30-13	-101.249	-301.875	-136.764	-5.648	-545.524
PROVISION PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			-20.269		-20.269
SALDO JUNIO 30-2013					395.559


AMRARO 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