

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

## **INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2020**

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA -FEV-

## INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2020

Durante el primer año de gestión de esta administración, nos enfrentamos a muchas situaciones particulares, entre ellas, a la difícil contingencia que se ha generado por la Pandemia del Covid-19, por la cual, el enfoque de la administración tuvo que ser replanteada, nos enfrentamos a las limitaciones de personal, de espacios, de actividades, de recursos, entre otros, que no nos permitieron avanzar de acuerdo a lo esperado.

Sin embargo, la pandemia fue una oportunidad para revisar la entidad desde adentro, para identificar las falencias y potencializar las fortalezas de la misma, logrando la generación progresiva de cambios y de reorganización que nos permitirán afrontar de una manera más organizada los nuevos retos que se han planteado para nuestra administración.

A continuación, les presentamos en resumen ejecutivo de nuestra gestión en la vigencia 2020:

### ➤ GESTIÓN PRESUPUESTAL:

#### • INGRESOS:

El presupuesto de Ingresos proyectado para la vigencia 2020, se aprobó inicialmente por un monto total de \$8.475.003.954, sin embargo, con las modificaciones presupuestales que se plantearon en el transcurso de la vigencia, el presupuesto de Ingresos definitivo cerro con el valor de \$14.041.591.700.

La ejecución general de ingresos, respecto del total de los ingresos aforados, fue del 94,85%, sin embargo, se registraron ingresos por conceptos no presupuestados de \$3.083.064.250,82, y se reintegraron \$341.426.447 por subsidios revocados.

A continuación, se muestra la ejecución presupuestal de ingresos de la vigencia 2020, de acuerdo con las fuentes de ingresos:

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE LA VIGENCIA 2020**

| <b>INGRESOS AFORADOS</b>       |  |                            |                               |                          |                             |                           |  |
|--------------------------------|--|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
| <b>CÓDIGO PRESUPUESTAL</b>     | <b>DESCRIPCIÓN</b>                       | <b>PRESUPUESTO INICIAL</b> | <b>PRESUPUESTO DEFINITIVO</b> | <b>TOTAL RECAUDADO</b>   | <b>PORCENTAJE EJECUTADO</b> | <b>SALDO POR EJECUTAR</b> |  |
| 1                              | INGRESOS TOTALES 2020                    | 8.475.003.954,00           | 13.386.869.852,00             | 12.664.418.279,57        | 94,60%                      | 722.451.372,43            |  |
| 11                             | INGRESOS CORRIENTES                      | 7.275.003.954,00           | 4.567.740.136,00              | 4.435.586.671,00         | 97,11%                      | 132.153.465,00            |  |
| 1102                           | OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS            | 7.275.003.954,00           | 4.567.740.136,00              | 4.435.586.671,00         | 97,11%                      | 132.153.465,00            |  |
| 110204                         | INGRESOS OPERACIONALES                   | 4.179.160.455,00           | 2.745.803.193,00              | 1.030.475.460,00         | 37,53%                      | 1.715.327.733,00          |  |
| 11020401                       | PROGRAMAS DE VIVIENDA PROPIOS VIGENTES   | 2.448.311.283,00           | 1.014.954.021,00              | 1.006.851.879,00         | 99,20%                      | 8.102.142,00              |  |
| 11020412                       | PROGRAMAS DE VIVIENDA ASOCIATIVO         | 1.709.599.172,00           | 1.709.599.172,00              | 2.373.581,00             | 0,14%                       | 1.707.225.591,00          |  |
| 11020413                       | OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS            | 21.250.000,00              | 21.250.000,00                 | 21.250.000,00            | 100,00%                     | 0,00                      |  |
| 110205                         | APORTES                                  | 3.095.843.499,00           | 1.821.936.943,00              | 3.405.111.211,00         | 186,90%                     | -1.583.174.268,00         |  |
| 11020505                       | APORTES DEL NIVEL MUNICIPAL - SUBSIDIOS  | 3.095.843.499,00           | 1.821.936.943,00              | 3.405.111.211,00         | 186,90%                     | -1.583.174.268,00         |  |
| 12                             | RECURSOS DE CAPITAL                      | 1.200.000.000,00           | 8.819.129.516,00              | 8.228.831.608,57         | 93,31%                      | 590.297.907,43            |  |
| 1202                           | OTROS RECURSOS DE CAPITAL                | 1.200.000.000,00           | 8.819.129.516,00              | 8.228.831.608,57         | 93,31%                      | 590.297.907,43            |  |
| 120201                         | OTROS RECURSOS DE CAPITAL                | 0,00                       | 7.619.129.516,00              | 7.619.129.516,00         | 100,00%                     | 0,00                      |  |
| 120203                         | RENDIMIENTOS POR OPERACIONES FINANCIEROS | 1.200.000.000,00           | 1.200.000.000,00              | 609.702.092,57           | 50,81%                      | 590.297.907,43            |  |
| 3                              | INGRESOS DE TERCEROS                     | 0,00                       | 654.722.048,00                | 654.722.048,00           | 100,00%                     | 0,00                      |  |
| 38                             | OTROS INGRESOS DE TERCEROS               | 0,00                       | 654.722.048,00                | 654.722.048,00           | 100,00%                     | 0,00                      |  |
| <b>TOTAL INGRESOS AFORADOS</b> |  |                            |                               | <b>13.319.140.327,57</b> |                             |                           |  |

| <b>INGRESOS NO AFORADOS</b>    |  |                         |
|--------------------------------|--|-------------------------|
|                                | <b>INGRESOS NO AFORADOS</b>  | <b>INGRESOS</b>         |
|                                | APROVECHAMIENTO  | 9.157.722,00            |
|                                | INGRESOS OPERACIONAL PARA DEVOLUCION   | 901.851,00              |
|                                | INGRESOS DE TERCEROS (CONVENIO FONDO DE ADAPTACIÓN)  | 1.651.609.847,42        |
|                                | APORTES DEL NIVEL MUNICIPAL  | 892.389.379,00          |
|                                | SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO LLANO VERDE  | 53.542.216,00           |
|                                | SUBSIDIO NACIONAL - MUNICIPAL POTRERO GRANDE CARTERA COLECTIVA FIDEICOMISOS NO 10020008417 | 43.511.172,40           |
|                                | % VIP -VIS   | 431.952.063,00          |
| <b>TOTAL INGRESOS AFORADOS</b> |  | <b>3.083.064.250,82</b> |

| <b>INGRESOS POR OTROS MOVIMIENTOS</b>   |                          |                       |
|---|--------------------------|-----------------------|
|   | <b>OTROS MOVIMIENTOS</b> |                       |
|   | REVOCADOS                | 341.426.447,00        |
| <b>TOTAL INGRESOS OTROS MOVIMIENTOS</b> |                          | <b>341.426.447,00</b> |

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>TOTAL INGRESOS DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2020</b> | <b>16.743.631.025,39</b> |
|---|--------------------------|

- **INGRESOS CORRIENTES:**

- **INGRESOS OPERACIONALES:**

Los ingresos por recaudos por los programas propios, tuvo una solicitud de reducción, toda vez que debido a la crisis económica producida por la Pandemia del Covid-19, los trabajadores informales y la base de la pirámide fueron los más afectados, produciendo un impacto directo en el recaudo de nuestra cartera; además, el aislamiento redujo la productividad de nuestro equipo de cobro de cartera, dificultó la repartición de las facturas, y ello también generó menores

ingresos. A pesar de lo anterior, se ejecutó el 99,20% del presupuesto de ingreso definitivo de los programas de vivienda propios.

En el ingreso por Programas de Vivienda Asociativos, solo se ejecutó el 0,14%, debido a que en su gran mayoría dichos convenios se encuentran en procesos de conciliación o en procesos judiciales, por lo cual, el recaudo de estos es de difícil cobro, sin embargo, se está trabajando desde la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda, en la organización general de los convenios asociativos, buscando la recuperación de recursos y la liquidación de estos.

En cuanto a los aprovechamientos, fueron ejecutados en un 100%.

#### ○ **APORTES:**

En cuanto a los ingresos por Aportes, inicialmente se presupuestó por \$3.095.843.499, posteriormente se solicitó una reducción dado a la imposibilidad de ejecutar todos los recursos asignados, por lo que el presupuesto definitivo quedó en \$1.821.936.943, es importante aclarar que la reducción se solicitó no por el recaudo, que finalmente fue mayor al presupuesto inicial, sino por el análisis que se realizó respecto a los proyectos que se tenían planteados.

#### ● **RECURSOS DE CAPITAL:**

El ingreso por recursos del balance se ejecutó al 100% debido a que es un recurso que se encontraba en los bancos al cierre de la vigencia 2019.

#### ● **OTROS INGRESOS DE TERCEROS:**

Este ingreso no estaba proyectado en el presupuesto inicial, sin embargo, se solicitó adicionar para dar cumplimiento al pago de los recursos por retribución del lote del Convenio Interadministrativo 001-2007 "Talleres del Municipio", que se debía pagar a la Secretaría de Infraestructura. Este recurso también provenía de los recursos del balance, por lo cual estaba disponible.

#### ● **INGRESOS NO AFORADOS:**

Los ingresos no aforados son aquellos que no se integraron al presupuesto, pero que ingresaron los recursos, es por ello por lo que se contemplan y se deben integrar en el recurso del balance para la siguiente vigencia.

Se destacan los ingresos por el Convenio 047 del Fondo de Adaptación, estos recursos estaban como garantía de estabilidad de la obra, pactada por un periodo

de 3 años, que, al cumplirse en el año 2020, se hicieron las gestiones para la devolución del recurso, que se reflejan en este rubro.

También están recursos de nivel municipal que fueron adicionados al presupuesto de la Secretaría de Vivienda finalizando la vigencia, por lo cual no se pudieron adicionar al presupuesto del FEV.

Los subsidios de mejoramientos de llano verde, es el recurso girado por Fonvivienda para el cumplimiento de la Sentencia 060, en la que se debe realizar 8 mejoramientos en el barrio Llano Verde en la Comuna 15.

- **OTROS MOVIMIENTOS:**

Los ingresos por otros movimientos se dan por los subsidios de otras vigencias, que fueron revocados durante la vigencia 2020, mediante resoluciones debidamente justificadas, estos recursos ingresan como recursos del balance.

La ejecución total del presupuesto final de ingresos fue del 94,85%, frente a los gastos aforados. Respecto al total de ingresos, versus al presupuesto final, se ejecutó el 125%.

- **GASTOS:**

El presupuesto de Gastos proyectado para la vigencia 2020, se aprobó inicialmente por un monto total de \$8.475.003.954, sin embargo, con las adiciones presupuestales que se plantearon en el transcurso de la vigencia, el presupuesto de Ingresos definitivo cerro con el valor de \$14.041.591.700.

A continuación, se muestra la ejecución presupuestal de ingresos de la vigencia 2020:

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE GASTOS DE LA VIGENCIA 2020

| Código  | Descripción   | Presupuesto Inicial | Presupuesto Definitivo. | Res. RPC (Contratado) | Saldo por Ejecutar | % Comp  |
|---|---|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|---------|
| 2   | Gastos de Funcionamiento e Inversión  | 8.475.003.954,00    | 13.386.869.652,00       | 4.692.951.692,00      | 8.693.917.960,00   | 35,06%  |
| 21  | Gastos de Funcionamiento  | 1.692.018.185,00    | 1.692.018.185,00        | 641.041.729,00        | 1.050.976.456,00   | 37,89%  |
| 2101  | Gastos de Personal  | 560.768.640,00      | 560.768.640,00          | 500.433.764,00        | 60.334.876,00      | 89,24%  |
| 210102  | Servicios Personales Indirectos   | 557.768.640         | 557.768.640             | 500.001.304           | 57.767.336,00      | 89,64%  |
| 210103  | Contribuciones Inherentes a la Nomina   | 3.000.000           | 3.000.000               | 432.460               | 2.567.540,00       | 14,42%  |
| 2102  | Gastos Generales  | 606.249.545,00      | 606.249.545,00          | 129.300.844,00        | 476.948.701,00     | 21,33%  |
| 210201  | Adquisición de Bienes   | 80.000.000          | 80.000.000              | 0                     | 80.000.000,00      | 0,00%   |
| 210202  | Adquisición de Servicios  | 291.249.545         | 391.361.213             | 129.300.844           | 262.060.369,00     | 33,04%  |
| 210203  | Impuestos y Multas  | 235.000.000         | 134.888.332             | 0                     | 134.888.332,00     | 0,00%   |
| 2103  | Transferencias Corrientes   | 525.000.000,00      | 525.000.000,00          | 11.307.121,00         | 513.692.879,00     | 2,15%   |
| 210398  | Otras Transferencias  | 525.000.000         | 525.000.000             | 11.307.121            | 513.692.879,00     | 2,15%   |
| 23  | Gastos de Inversión   | 6.782.985.769,00    | 11.694.851.467,00       | 4.051.909.963,00      | 7.642.941.504,00   | 34,65%  |
| 2301  | Infraestructura   | 3.687.142.270,00    | 2.253.785.008,00        | 0,00                  | 2.253.785.008,00   | 0,00%   |
| 230101  | Infraestructura Propia del Sector   | 3.687.142.270       | 2.253.785.008           | 0                     | 2.253.785.008,00   | 0,00%   |
| 2304  | Investigación y Estudios  | 90.883.089,00       | 521.901.805,00          | 237.986.328,00        | 283.915.477,00     | 45,60%  |
| 230402  | Estudios de Preinversión  | 0                   | 373.708.514             | 96.087.690            | 277.620.824,00     | 25,71%  |
| 230404  | Actualización para Procesamiento  | 90.883.089          | 148.193.291             | 141.898.638           | 6.294.653,00       | 95,75%  |
| 2306  | Subsidios y Operaciones Financieras   | 3.004.960.410,00    | 8.919.164.654,00        | 3.813.923.635,00      | 5.105.241.019,00   | 42,76%  |
| 230603  | Subsidios   | 3.004.960.410       | 8.919.164.654           | 3.813.923.635         | 5.105.241.019,00   | 42,76%  |
| 23060301  | Subsidios Municipales de Vivienda   | 2.096.129.523       | 8.026.503.182           | 2.927.526.663         | 5.098.976.519,00   | 36,47%  |
| 23060302  | Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Mejoramiento | 908.830.887         | 892.661.472             | 886.396.972           | 6.264.500,00       | 99,30%  |
| 4   | Pagos a Terceros  | 0,00                | 654.722.048,00          | 654.722.048,00        | -                  | 100,00% |
| 48  | Otros Pagos a Terceros  | 0,00                | 654.722.048,00          | 654.722.048,00        | -                  | 100,00% |
| 4801  | Otros Pagos a Terceros  | 0,00                | 654.722.048,00          | 654.722.048,00        | -                  | 100,00% |
| Total Gastos de Funcionamiento e Inversión - Pagos a Terceros |   | 8.475.003.954,00    | 14.041.591.700,00       | 5.347.673.740,00      | 8.693.917.960,00   | 38,08%  |

- GASTOS DE FUNCIONAMIENTO:

• Gastos de personal:

En la ejecución de los gastos de personal, se ejecutó en un 89,24%, el porcentaje que no se ejecutó correspondió a que no se tenía certezas a cerca de los recaudos, y se optó por ser cautelosos en la contratación por el FEV.

• Gastos Generales:

En cuanto a los gastos generales, solo se ejecutó el 21,33%, debido a que la pandemia del Covid-19 retraso los procesos e impidió el desarrollo de varias actividades dado a que la planta de personal redujo su presencialidad, por tanto, redujo la posibilidad de realizar diversos procesos.

• Transferencias Corrientes:

De este rubro solo se ejecuto el valor de la cuota de auditaje, el FEV carece de una cuenta de Contingencias, por lo cual, al cierre del año no se pudieron depositar el valor de la contingencia del año 2020.

- **GASTOS DE INVERSIÓN:**

- **Infraestructura:**

Con la llegada de los predios cedidos por la Sociedad de Activos Especiales -SAE, surgieron los proyectos de Redensificación y de Desarrollo Inmobiliario, que se pretenden iniciar su ejecución en la vigencia 2021, se determinó no ejecutar dichos recursos en la vigencia 2020 para integrarlos a dichos proyectos en la siguiente vigencia y poder maximizar el impacto respecto a los indicadores del Plan de Desarrollo Distrital.

- **Investigación y Estudios:**

La ejecución de este rubro presupuestal inejecución ya que al recibir los predios de la SAE se planteó disponer de estos recursos para estos proyectos de vivienda, por lo cual se debía esperar a constituir la cesión al municipio y el Convenio Municipio FEV para poder adelantar las actividades de investigación y estudios, las resoluciones finalmente se emitieron el 27 de diciembre de 2020, quedando pendiente el Convenio Marco para poder adelantar las contrataciones por parte del FEV, de la preinversión.

- **Subsidios y Operaciones Financieras:**

En cuanto a la ejecución de las diferentes modalidades de subsidios:

De acuerdo con las dinámicas actuales de construcción de vivienda en Santiago de Cali en el año 2020, desde el año 2018 no se han realizado construcción de vivienda VIP en Santiago de Cali, cada vez son menos, principalmente por el alto costo y baja disponibilidad de suelo urbanizable cerca de los núcleos de desarrollo urbano. De igual forma en el contexto de la emergencia sanitaria, se han paralizado los proyectos de vivienda y se ha contraído la economía, que ha disminuido la capacidad de compra de vivienda.

En ese contexto se requiere establecer una nueva estrategia para desarrollar proyectos para que los hogares tengan una mayor facilidad de tener cierre financiero y garantizar acceso a soluciones habitacionales. Para lo anterior se han adelantado con la Sociedad de Activos Especiales, gestiones para garantizar la cesión gratuita de predios en ubicaciones estratégicas, así como con el Fondo Nacional de Adaptación, se ha realizado gestión para cofinanciación nacional en proyectos de vivienda de interés social.

Respecto a los subsidios de vivienda para desmovilizados y de desplazados, tradicionalmente, se han presentado dificultades para el acceso de estos hogares

al subsidio, principalmente por las limitaciones en ahorro y crédito, que disminuyen la participación en convocatorias para asignación, que en el pasado se ha declarado desiertas, así como los desembolsos efectivos. Por tal razón, se está adelantando una articulación con la ARN (Agencia Reincorporación y Normalización) para establecer estrategias de cofinanciación.

- **Subsidio de Arrendamiento:**

Los recursos de arrendamiento por caso fortuito o fuerza mayor, dependen de los eventos (situaciones de vulnerabilidad o riesgo ocasionados por desastres naturales, desplazamientos, entre otros) y/o solicitudes de diferentes entidades, es por ello que se debe presupuestar, pero se torna incierta su ejecución.

En cuanto a los subsidios de arrendamiento para el Plan Jarillón se ejecutó el 100% de los \$744.503.227 con el que se cerró el presupuesto del año, esto recursos se proyectan teniendo en cuenta los censos que previamente se han realizado y dejando un pequeño recurso para el caso de las familias que ingresen nuevas a este proyecto.

- **Sobre el proyecto de Mejoramiento de Vivienda:**

Desde la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, se ejecutaron los mejoramientos de vivienda, sin embargo, cabe resaltar que aunque se tenía presupuestado realizar 159 mejoramientos en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito, cuando se realizó la convocatoria para invitar a las familias a la postulación de dichos subsidios, el universo de las familias postulantes fue de 388 familias, sin embargo, al realizar el proceso de estudio de requisitos, solo 123 familias cumplían con el 100% de los mismos. Por lo anterior, no se pudieron ejecutar todos los recursos de acuerdo a lo esperado inicialmente, sin embargo, después de la reducción de presupuesto final, se ejecutó el 100% de los \$885.886.772.

- **Sobre el Proyecto de Inversión:**

**Legalización de títulos** depende de las familias postulantes, es por ello que, en el transcurso del año 2020, no se pudieron ejecutar dichos recursos según lo esperado, puesto que las postulaciones para acceder a este subsidio fueron muy pocas, debido a que la convocatoria se realizó en la ladera donde se dificulta la titularidad de los bienes y el tema de riesgos no mitigables.

- **GESTIÓN CONTABLE:**

En la gestión contable para la vigencia 2020, se realizó un diagnóstico general de la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público

(NICSP), lo que derivó en una revisión y ajuste general de las cuentas contables, así como la revisión detallada del Deterioro de Cartera.

Los Estados Financieros se adjuntan al presente informe, haciendo parte integral del mismo, a continuación, resaltamos las notas contables más significativas para el cierre de la vigencia 2020.

Las partidas más relevantes en los estados financieros, se reflejan en las siguientes notas:

1. Nota 5 - Efectivo y Equivalente de efectivo
2. Nota 6 - Cuentas por cobrar
3. Nota 23 - Provisiones
4. Nota 28 - Ingresos
5. Nota 29 – Gastos

○ **NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

**Composición:**

Este rubro se encuentra conformado por depósitos en diferentes entidades financieras en cuentas de ahorro y corrientes. el efectivo y equivalente de efectivo no tiene restricciones que limitan su disposición, pero si cuentan con un manejo específico.

El Fondo Especial de Vivienda a 31 diciembre de 2020, maneja el efectivo en entidades financieras tripe AAA. Los saldos en libros contables se encuentran debidamente conciliados con los extractos bancarios.

| CONCEPTO                                  | 2020           | 2019           | VALOR VARIACIÓN |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO</b> |                |                |                 |
| Depósitos en instituciones financieras    | 33.371.918.676 | 28.891.672.927 | 4.480.245.749   |

**5.1. Depósitos en instituciones financieras:**

| CUENTA  | CONCEPTO                       | 2020                  | 2019                  | VALOR VARIACIÓN      | RENTABILIDAD CIERRE 2020 (Vr.Inter_Recib) | % TASA PROM |
|---|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|---|-------------|
| <b>DÉPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b> |                                |                       |                       |                      |   |             |
| 111005  | <b>CUENTA CORRIENTE</b>        | <b>1.017.769.487</b>  | <b>1.447.135.033</b>  | <b>-429.365.546</b>  |   | -           |
| 11100509                                      | BOGOTA # 484-40315-9           | 725.239.844           | 1.185.484.512         | -460.244.668         |   |             |
| 11100599                                      | CUENTA TRANSITORIA BANCO B     | 210.204.288           | 189.179.152           | 21.025.136           |   |             |
| 11100508                                      | OCCIDENTE # 001-51103-9        | 82.325.355            | 72.471.369            | 9.853.986            |   |             |
| 111006  | <b>CUENTAS DE AHORRO</b>       | <b>32.354.149.188</b> | <b>27.444.537.894</b> | <b>4.909.611.294</b> | <b>615.958.780</b>                        | <b>100%</b> |
| 11100607                                      | OCCIDENTE No. 001-90194-1      | 14.532.513.215        | 11.866.649.269        | 2.665.863.946        | 268.674.578                               | 0.44        |
| 11100611                                      | BOGOTA No. 484-40038-7         | 6.561.244.359         | 6.436.838.647         | 124.405.712          | 124.405.712                               | 0.20        |
| 11100615                                      | OCCIDENTE No. 001-92992-6      | 4.446.327.377         | 4.342.215.255         | 104.112.122          | 93.239.122                                | 0.15        |
| 11100616                                      | ITAU CORPBANCA No. 301-40898-1 | 4.401.322.565         | 3.848.883.622         | 552.438.943          | 120.486.880                               | 0.20        |
| 11100610                                      | OCCIDENTE No. 001-95967-5      | 1.802.646.459         | 151.036.611           | 1.651.609.848        | 6.256.687                                 | 0.01        |
| 11100601                                      | OCCIDENTE No 001-87079-9       | 554.332.362           | 18.535.248            | 535.797.114          | 2.857.998                                 | 0.00        |
| 11100612                                      | AV VILLAS No. 101-12052-5      | 55.762.852            | 780.379.242           | -724.616.390         | 37.803                                    | 0.00        |
| <b>TOTALES</b>                                |                                | <b>33.371.918.676</b> | <b>28.891.672.927</b> | <b>4.480.245.749</b> | <b>615.958.780</b>                        | <b>100%</b> |

### Cuentas corrientes:

- El código contable 11100509, cuenta corriente No. 484-40315-9 del Banco de Bogotá refleja un saldo de \$725.239.844 por concepto de impuesto por pagar y subsidios para desembolsar.
- El código contable 11100599 – Cuenta transitoria refleja a 31 de diciembre de 2020 arroja un saldo de \$210.204.288, por concepto de cheques expedidos por el Fondo Especial de Vivienda que aún no han sido entregados a los beneficiarios.
- El código contable 11100607, cuenta corriente No. 001-51103-9, refleja un saldo a 31 de diciembre de 2020 por valor de \$14.532.513.215, por concepto transferencias realizadas por el Municipio de Santiago de Cali para la asignación de subsidios en las diferentes modalidades (vivienda nueva, desplazados, legalización de títulos, mejoramientos de vivienda y arrendamiento), recibidos en la vigencia 2020 por dicho concepto el valor de \$5.147.500.590, de los cuales se encuentran asignados el valor de \$3.375.156.177; así mismo se refleja los rendimientos generados en la misma.

### Cuentas de ahorros:

- La cuenta de ahorros No. 484-40038-7 del Banco de Bogotá. código contable No. 11100611 refleja un saldo de \$6.561.244.359 a diciembre 31 de 2020, por concepto de traslados interbancarios internos de la cuenta anterior, así mismo los rendimientos generados en la misma.
- La cuenta de ahorros No. 001-92992-6 del Banco de Occidente. código contable 11100615 arroja a diciembre 31 de 2020, el valor de \$4.446.327.377 representado por subsidios nacionales recibidos de Fonvivienda, además de los rendimientos financieros generados.
- La cuenta de ahorros No. 301-40898-1 del banco Itaú CorpBanca Colombia SA.,

refleja un saldo a 31 de diciembre de 2020 por valor de \$4.401.322.565 por concepto de pago excepcional en dinero, según acto administrativo Resolución FEV No. 4244.0.10.129 de 2016 “Por la cual se reglamenta el pago excepcional en dinero al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social en predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo”. Por lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali expide la liquidación a los diferentes usuarios que lo requieren para efectos de tramitar la licencia de urbanización ante la Curaduría Urbana.

- *La cuenta de ahorros No. 001-95967-5, código contable 11100610 presenta un saldo a diciembre de 2020 de \$1.802.646.459 con respecto al año 2019 cuyo saldo era \$151.036.061, arrojando una variación de \$1.651.609.848, debido a la consignación de recursos con ocasión a liquidación del convenio 047 del Fondo de Adaptación en noviembre 12 de 2020, por valor de \$1.645.353.160.*

○ **NOTA 7: CUENTAS POR COBRAR**

**Composición:**

Corresponde a los derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, se reconocen con base a la información suministrada por el área de cartera, la Subsecretaria de Suelo Oferta de Vivienda (SGOV), Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, lo integra la venta de bienes, transferencias por cobrar y otras cuentas por cobrar, según ser relaciona:

| CÓD    | CONCEPTO                                       | CORTE VIGENCIA 2020 |                    |                 | CORTE VIGENCIA 2019 |                    |                 | VARIACIÓN       |
|--------|--|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
|        |  | SALDO CORRIENTE     | SALDO NO CORRIENTE | SALDO FINAL     | SALDO CORRIENTE     | SALDO NO CORRIENTE | SALDO FINAL     |                 |
| 1.3    | CUENTAS POR COBRAR                             | 2.640.762.622       | 17.937.587.535     | 20.578.350.157  | 0                   | 21.725.412.297     | 21.725.412.297  | -1.147.062.140  |
| 1.3.11 | Contribuciones tasas e ingresos no tributarios | 0                   | 0                  | 0               | 0                   | 1.406.907          | 1.406.907       | 0               |
| 1.3.16 | Venta de bienes                                | 1.623.519.737       | 12.377.384.143     | 14.000.903.880  | 0                   | 49.861.946.890     | 49.861.946.890  | -35.861.043.010 |
| 1.3.37 | Transferencias por cobrar                      | 850.000.000         | 0                  | 850.000.000     | 0                   | 0                  | 0               | 850.000.000     |
| 1.3.84 | Otras cuentas por cobrar                       | 167.242.885         | 2.918.518.897      | 3.085.761.782   | 0                   | 2.104.808.036      | 2.104.808.036   | 980.953.746     |
| 1.3.85 | Cuentas por cobrar de difícil recaudo          | 0                   | 32.582.997.919     | 32.582.997.919  | 0                   | 0                  | 0               | 0               |
| 1.3.86 | Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr) | 0                   | -29.941.313.424    | -29.941.313.424 | 0                   | -30.242.749.536    | -30.242.749.536 | 301.436.112     |

**Ajustes y Reclasificaciones:**

Al corte de la vigencia 2020, se reclasificaron del código contable CUENTAS POR COBRAR las siguientes partidas:

1. Al código contable 1385- Cuentas por cobrar de difícil recaudo:
  - a) Del código contable 1316 -Venta de bienes, se reclasificaron recursos por valor de \$32.578.356.499.

- b) Del código contable 1384 - Otras cuentas por cobrar, se reclasificaron recursos por valor de \$4.641.420.

| Cuenta contable |                          | Debito                | Credito               |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 138501          | Venta de bienes          | 32.578.356.499        |                       |
| 138590          | Otras cuentas por cobrar | 4.641.420             |                       |
| 1316            | Venta de bienes          |                       | 32.578.356.499        |
| 13849004        | Otras cuentas por cobrar |                       | 4.641.420             |
| <b>Total</b>    |                          | <b>32.582.997.919</b> | <b>32.582.997.919</b> |

**2. Del código contable 1316 – Venta de Bienes al código contable 1384 - Otras cuentas por cobrar:**

El valor de \$2.918.518.897 como deudor a Fonvivienda, por los siguientes conceptos: a) \$2.524.714.150 por concepto subsidios Barrio Taller, que se encuentra en proceso jurídico, demandante Fondo Especial de Vivienda, y el valor de \$393.804.747 por concepto otros subsidios.

| Cuenta contable |                          | Débito        | Crédito       |
|-----------------|--------------------------|---------------|---------------|
| 13849005        | Otras cuentas por cobrar | 2.524.714.150 |               |
| 13849006        | Otras cuentas por cobrar | 393.804.747   |               |
| 1316            | Venta de bienes          |               | 2.918.518.897 |

**3. Estimativo de deterioro:**

En aras de la construcción de una metodología ajustada a la norma y a las características de la Entidad, los asesores en normas NICSP proponen un modelo de deterioro, usando la técnica de deterioro individual considerando las características particulares de las obligaciones pertenecientes a este grupo de deudores, entre ellos: Programas propios del Fondo Especial de Vivienda y programas asociativos, para mayor detalle consultar documento "MT Modelo de deterioro FEV y MT Modelo de deterioro asociativos".

Para el cálculo del valor presente se utilizará como factor de descuento la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos.

**3.1 Deterioro Programas propios del Fondo Especial de Vivienda:**

En términos generales, el deterioro total de las cuentas por cobrar por los programas propios otorgados con proyectos de créditos de vivienda al 31 de diciembre del 2020 fue por el valor total de \$ 18.999.052.287, correspondiente al 53% del total de la cartera.

### 3.2 Deterioro Programas asociativos:

Se refleja el deterioro aplicado a las cuentas por cobrar por concepto de los convenios asociativos por valor de \$10,945,261,137, siendo la cifra más relevante, los proyectos de ciudadela del Rio y Proyecto Sol de Oriente suscrito con el Consorcio Prethell Gonzales. No se evidencia deterioro de estos programas en la vigencia 2019.

### 3.3 Comparativo Estimativo Deterioro de Cuentas por Cobrar vigencia 2020 -2019

| Concepto              | 2020                  | 2019                  | Valor Ajuste                               |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Programas propios     | 18.996.052.287        | 30.242.749.536        | 11.246.697.249                             |
| Programas asociativos | 10.945.261.137        |                       | (10.945.261.137)                           |
| <b>Total</b>          | <b>29.941.315.444</b> | <b>30.242.751.555</b> | <b>301.436.112 Menor valor a reconocer</b> |

El valor total del deterioro a la vigencia 2020 asciende a \$29.941.313.424 con respecto al año 2019 \$30.242.749.536, arroja un ajuste no material de \$301.436.112.

### 3.4 Impacto en los Estados Financieros:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Deterioro al 31 de diciembre 2019:                      | 30.242.749.536        |
| Deterioro al 31 de diciembre 2020:                      |                       |
| Deterioro cartera venta de bienes FEV                   | 18.996.052.287        |
| Deterioro cartera convenios asociativos                 | 10.945.261.137        |
| <b>Total, deterioro a 31 de diciembre 2020</b>          | <b>29.941.313.424</b> |
| <b>Menor Valor del deterioro a 31 de diciembre 2020</b> | <b>301.436.112</b>    |

Con corte a la vigencia 2020, se presenta el impacto del nuevo cálculo del deterioro vigencia 2020 en los estados financieros y que asciende a \$301.436.112.

#### o NOTA 28. INGRESOS

#### Composición:

Los ingresos reconocidos por el Fondo Especial de vivienda lo conforman: los ingresos fiscales por concepto de la liquidación del porcentaje mínimo de suelo, la venta de bienes inmuebles, la retribución económica, las transferencias y subvenciones. rendimientos financieros. según se detalla:

| CÓD<br>CONT | CONCEPTO                      | 2.020                 | 2.019                | VALOR<br>VARIACIÓN    |
|-------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 4           | <b>INGRESOS</b>               | <b>19.804.383.295</b> | <b>8.172.801.723</b> | <b>11.631.581.572</b> |
| 4.1         | Ingresos fiscales             | 431.952.063           | 528.748.494          | 96.796.431            |
| 4.2         | Venta de bienes               | 41.291.110            | 62.663.380           | -21.372.270           |
| 4.3         | Venta de servicios            |                       |                      | 0                     |
| 4.4         | Transferencias y subvenciones | 5.147.500.590         | 5.061.762.418        | 85.738.172            |
| 4.8         | Otros ingresos                | 14.183.639.532        | 2.519.627.431        | 11.664.012.101        |

### 28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación:

| COD.<br>CONT | CONCEPTO  | 2020                   | 2019                  | VALOR<br>VARIACIÓN     |
|--------------|---|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 4            | <b>INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN</b> | <b>-18.797.399.404</b> | <b>-6.715.550.969</b> | <b>-12.081.848.435</b> |
| 4.1          | <b>INGRESOS FISCALES</b>                              | <b>-431.952.063</b>    | <b>-528.748.494</b>   | <b>96.796.431</b>      |
| 4.1.10       | Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios       | -431.952.063           | -528.748.494          | 96.796.431             |
| 4.4          | <b>TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES</b>                  | <b>-5.147.500.590</b>  | <b>-5.061.762.418</b> | <b>-85.738.172</b>     |
| 4.4.28       | Otras transferencias                                  | -5.147.500.590         | -5.061.762.418        | -85.738.172            |
| 4.8          | <b>OTROS INGRESOS</b>                                 | <b>-13.217.946.751</b> | <b>-1.125.040.057</b> | <b>-12.092.906.694</b> |
| 4.8.08       | Ingresos Diversos                                     | -1.971.249.502         | -491.410.580          | -1.479.838.922         |
| 4.8.30       | Reversion de perdidas                                 | -11.246.697.249        | -633.629.477          | -10.613.067.772        |

### Ajuste del deterioro:

Efecto de la reversión del nuevo estimativo del cálculo del deterioro de los programas propios del Fondo Especial de Vivienda.

|        |  |                |                |
|--------|--|----------------|----------------|
| 483002 | Reversiones perdidas por deterioro -Cuentas por cobrar (programas propios) |                | 11.246.697.249 |
| 138699 | Venta de bienes - deterioro (CR)   | 11.246.697.249 |                |

4830 - Reversión de Perdidas: Los ingresos presentan un efecto positivo por el registro del resultado del estimativo del modelo del cálculo del deterioro adoptado por el Fondo Especial de Vivienda, por concepto de los programas propios del Fondo Especial de Vivienda ajustado contra los resultados del cierre de la vigencia del año 2020.

### ○ NOTA 29. GASTOS

| CÓDIGO<br>CONTABLE | CONCEPTO  | 2020                  | 2019                  | VALOR<br>VARIACIÓN   |
|--------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                    | <b>GASTOS</b>   | <b>15.212.247.061</b> | <b>13.814.688.021</b> | <b>1.397.559.040</b> |
| 5.1                | De administración y operación                           | 713.911.581           | 1.742.155.701         | -1.028.244.120       |
| 5.2                | De ventas   | 0                     |                       | 0                    |
| 5.3                | Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones | 11.123.179.303        | 2.836.217.652         | 8.286.961.651        |
| 5.4                | Transferencias y subvenciones                           |                       | 1.000.000.000         | -1.000.000.000       |
| 5.5                | Gasto público social                                    | 3.375.156.177         | 8.236.278.436         | -4.861.122.259       |
| 5.8                | Otros gastos  |                       | 36.232                | -36.232              |

### 29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones:

Los gastos reconocidos a diciembre 31 de 2020 ascienden a \$15.212.247.061 comparativo a diciembre 31 de 2019 \$13.814.688.021, se presenta una variación

de \$1.397.559.040, generada por la aplicación del estimativo del cálculo del deterioro a los convenios asociativos llevado contra estado de resultados.

| DESCRIPCIÓN     |  | SALDOS A CORTES DE |               | VARIACIÓN       |
|-----------------|--|--------------------|---------------|-----------------|
| CÓDIGO CONTABLE | CONCEPTO   | 2020               | 2019          | VALOR VARIACIÓN |
| 5.3             | DETERIORO. DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES Y PROVISIONES | 11.123.179.303     | 2.836.217.652 | 8.286.961.651   |
|                 | DETERIORO  | 10.945.261.137     | 255.000.000   | 10.690.261.137  |
| 5.3.46          | De inversiones   |                    | 255.000.000   | -255.000.000    |
| 5.3.47          | De cuentas por cobrar                                  | 10.945.261.137     | 0             | 10.945.261.137  |
|                 | DEPRECIACIÓN   | 64.469.230         | 54.822.192    | 9.647.038       |
| 5.3.60          | De propiedades. planta y equipo                        | 64.469.230         | 54.822.192    | 9.647.038       |
|                 | AMORTIZACIÓN   | 1.810.872          | 1.056.342     | 754.530         |
| 5.3.66          | De activos intangibles                                 | 1.810.872          | 1.056.342     | 754.530         |
|                 | PROVISIÓN  | 111.638.064        | 2.525.339.118 | -2.413.701.054  |
| 5.3.68          | De litigios y demandas                                 | 111.638.064        | 2.525.339.118 | -2.413.701.054  |

| Cod. Contable | Descripción  | Debito         | Crédito        |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 534701        | Deterioro Cuentas por cobrar (programas asociativos) | 10.945.261.137 |                |
| 138601        | Deterioro - Venta de bienes (CR)                     |                | 10.945.261.137 |

#### ○ NOTA 23. PROVISIONES

##### Composición:

Las provisiones son pasivos a cargo de la entidad y están sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía o vencimiento. El Fondo Especial de Vivienda relaciona provisiones por concepto de Litigios y demandas y garantías. según relación:

| Cod. Cont | Concepto            | 2020          | 2019          | Variación      |
|-----------|---------------------|---------------|---------------|----------------|
| 27        | PROVISIONES         | 7.077.015.862 | 8.610.730.958 | -1.533.715.096 |
| 2701      | Litigios y demandas | 7.009.275.622 | 6.897.637.558 | 111.638.064    |
| 2707      | Garantías           | 67.740.240    | 1.713.093.400 | -1.645.353.160 |

Se disminuye la provisión en el código contable 2707 por valor de \$1.645.353.160 dado que los recursos estaban en garantía con ocasión al Convenio 047 del Fondo Adaptación (último pago equivalente al 20%).

#### INGRESOS POR COMPENSACIONES:

Los ingresos por compensaciones de conformidad con lo establecido en la Resolución 075 de 2013 que reglamentó el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012. Artículo 341 del Acuerdo 0373 de 2014. Resolución FEV No. 4244.0.10.129 de 2016

“Por la cual se reglamenta el pago excepcional en dinero al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social en predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de Redesarrollo”. el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali expide la liquidación a los diferentes usuarios que lo requieren para efectos de tramitar la licencia de urbanización ante la Curaduría Urbana.

El valor a pagar es calculado por el área de contabilidad del Fondo Especial de Vivienda. para compensar la obligación del porcentaje mínimo destinado a VIS y VIP, con base en la certificación del área a compensar expedida por la Curaduría Urbana donde se tramita la Licencia de Urbanización por el valor del metro cuadrado de la zona homogénea geoeconómica donde se ubique el proyecto. según certificación emitida por la Subdirección de Catastro Municipal.

El comportamiento de las Compensaciones en los últimos 5 años ha sido el siguiente:

| CONCEPTO     | CAPITAL                           | RENDIMIENTOS            |
|--------------|-----------------------------------|-------------------------|
| AÑO 2016     | 489.372.164,00                    | 4.235.943,98            |
| AÑO 2017     | 1.077.915.023,00                  | 46.238.926,70           |
| AÑO 2018     | 1.484.592.046,00                  | 86.766.245,33           |
| AÑO 2019     | 528.748.494,00                    | 134.815.835,51          |
| AÑO 2020     | 431.952.063,00                    | 120.486.881,37          |
| <b>TOTAL</b> | <b>4.012.579.790,00</b>           | <b>392.543.832,89</b>   |
|              | DEDUCCION EMBARGO                 | -3.801.058,00           |
|              | <b>SALDO BANCO ITAU CORPBANCA</b> | <b>4.401.322.564,89</b> |

El comportamiento de las compensaciones al corte del 30 de septiembre de 2020 del FEV, puede deberse a la Crisis generada por la Pandemia del Covid-19, ya que esta genero el cese de actividades de la industria de la construcción y ha generado crisis económica que desacelera la economía y retrasa procesos empresariales.

➤ **GESTIÓN DE TESORERÍA:**

El Portafolio de Inversiones del FEV durante la vigencia de 2020, se conserva igual a la vigencia anterior, toda vez que las cuentas tienen en su mayoría destinación específica. Sin embargo, para la siguiente vigencia se evaluará el portafolio actual y se realizarán los ajustes de acuerdo a las disposiciones legales, financieras y técnicas.

| SALDO EN BANCOS                |                |                                    |                          | SALDO EN BANCOS                                    |                          |                          |                          |
|--------------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| RECURSOS DISPONIBLES EN BANCOS |                |                                    |                          | RECURSOS COMPROMETIDOS                             |                          |                          |                          |
| BANCO                          | CUENTA No.     | DETALLE                            | SALDO                    | DETALLE  | COMPROMETIDO             | SALDO                    |                          |
| OCCIDENTE                      | CC 001-12632-5 | FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA         | 0,00                     | N/A  | 0,00                     | 0,00                     |                          |
|                                | CC 001-51103-9 | RECAUDOS DE CARTERA                | 82.325.355,00            | N/A  | 0,00                     | 82.325.355,00            |                          |
|                                | CA 001-87079-9 | RECAUDOS F.E.V                     | 554.332.361,74           | N/A  | 0,00                     | 554.332.361,74           |                          |
|                                | CA 001-90194-1 | INVERSION - SUB. MPAL.             | 14.532.513.215,12        | SUBSIDIOS NACIONALES BARRIO TALLER                 | 3.584.142.000,00         |                          |                          |
|                                |                |                                    |                          | RECAUDOS BRISAS DE LA BASE                         | 207.991.245,00           |                          |                          |
|                                |                |                                    |                          | COLINAS DE SAN MIGUEL                              | 30.395.640,00            |                          |                          |
|                                |                |                                    |                          | COLINAS DE SAN MIGUEL (CXP RESL 06/2018)           | 84.359.564,00            | 3.733.680.104,12         |                          |
|                                | CA 001-92992-6 | SUBSIDIOS NACIONALES               | 4.446.327.377,18         | RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS                       | 237.885.304,00           |                          |                          |
|                                | CA 001-95967-5 | FONDO ADAPTACION                   | 1.802.646.458,76         | SUBSIDIOS MEJORAMIENTO LLANO VERDE - FONVIVIENDA   | 53.542.216,00            |                          |                          |
|                                |                | <b>Subtotal Banco de Occidente</b> | <b>21.418.144.767,80</b> | CUENTAS POR PAGAR CONSTITUIDAS A SEPTIEMBRE        | 6.600.517.142,00         |                          |                          |
|                                |                |                                    |                          | N/A  | 0,00                     | 4.446.327.377,18         |                          |
| AVILLAS                        | CA 101-12052-5 | RECAUDOS F.E.V.                    | 55.762.851,76            | (-) FONDO ADAPTACION (001-95967-5)                 | 85.374.972,00            | 1.717.271.486,76         |                          |
|                                |                | <b>Subtotal Banco Av Villas</b>    | <b>55.762.851,76</b>     |  | <b>10.884.208.083,00</b> | <b>10.533.936.684,80</b> |                          |
| BOGOTA                         | CC 484-40315-9 | RECAUDOS F.E.V.                    | 1.029.126.105,29         | CXP DESCUENTOS Y CONTRIBUCIONES RETEFUENTE         | 20.649.000,00            |                          |                          |
|                                | CA 484-40038-7 | SUBSIDIOS - INVERSION              | 6.561.244.358,95         | CXP DESCUENTOS Y CONTRIBUCIONES ESTAMPILLAS        | 77.463.947,00            | 624.710.897,29           |                          |
|                                |                |                                    |                          | IMPUESTO DEL ICA BIMESTRAL (SEP)                   | 2.416.000,00             |                          |                          |
|                                |                |                                    |                          | (-) CHEQUES PENDIENTES POR COBRAR                  | 303.886.261,00           |                          |                          |
|                                |                | <b>Subtotal Banco de Bogotá</b>    | <b>7.590.370.464,24</b>  | CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL AÑO 2016            | 924.151.585,00           | 5.637.092.774            |                          |
| CORPBANCA                      | CA 301-40898-1 | COMPENSACIONES                     | 4.401.322.564,89         |  |                          |                          |                          |
|                                |                | <b>Subtotal Banco Corpbanca</b>    | <b>4.401.322.564,89</b>  | (-) COMPENSACION % MINIMO DE SUELO DESTINADO A VIP | 4.401.322.564,89         | 0,00                     |                          |
|                                |                |                                    |                          |  | <b>4.401.322.564,89</b>  | <b>0,00</b>              |                          |
| <b>SALDO TOTAL EN BANCOS</b>   |                |                                    | <b>33.465.600.648,69</b> |  |                          | <b>16.614.097.440,89</b> | <b>16.851.503.207,80</b> |

• CUENTAS POR PAGAR:

CUENTAS POR PAGAR AL CORTE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

| MODALIDAD DE SUBSIDIO  | VALOR CXP               |
|--|-------------------------|
| Subsidio Municipal de Vivienda en la Modalidad Vivienda Nueva o Usada , Hogares Desmovilizados   | \$ 689.504.130          |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la Modalidad Vivienda Nueva o Usada , Hogares victimas del conflicto armado en Situacion de Desplazamiento | \$ 3.091.142.793        |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad Vivienda Nueva Vip - Vis  | \$ 872.234.018          |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad Arrendamiento Proyecto Plan jarillon de Cali PJC  | \$ 16.241.835           |
| Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social modalidad de legalizacion de titulos  | \$ 12.956.133           |
| <b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR VIGENCIAS PASADAS</b>   | <b>\$ 4.682.078.909</b> |

| MODALIDAD DE SUBSIDIO   | VALOR CXP               |
|---|-------------------------|
| Subsidio Municipal de Vivienda en la Modalidad Vivienda Nueva o Usada , Hogares Desmovilizados  | \$ 51.248.825           |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la Modalidad Vivienda Nueva o Usada , Hogares victimas del conflicto armado en Situacion de Desplazamiento  | \$ 488.793.740          |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad Vivienda Nueva Vip - Vis   | \$ -                    |
| Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad Arrendamiento Proyecto Plan jarillon de Cali PJC   | \$ 57.935.020           |
| Subsidio Municipal de Vivienda de Interes Social modalidad de legalizacion de titulos   | \$ 510.200              |
| Subsidio de vivienda de Interes Social modalidad de Mejoramiento de Vivienda  | \$ 447.119.313          |
| Interventora de Obras de Mejoramiento de Vivienda   | \$ 71.616.243           |
| Pago de Lote Brisas de la Base  | \$ 654.722.048          |
| Funcionamiento (programa CGUNO)   | \$ 1.756.176            |
| Traslado de Recursos para vigilancia Altos de Santa Elena   | \$ 100.111.668          |
| Capactacion Teorico practica sobre el uso de herramientas digitales para la optimizacion d los procesos de evaluacion Sismica, Diseño y preparacion de los proyectos de reforzamiento estructural de Vivienda | \$ 44.625.000           |
| <b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR VIGENCIAS 2020</b>   | <b>\$ 1.918.438.233</b> |

TOTAL CXP RESOLUCION 4244.0.9.10.3 DE ENERO 2021

\$ 6.600.517.142

Las cuentas por pagar cerraron en \$6.600.517.142, de los cuales solo \$1.918.438.233 son de la vigencia 2020, es decir, el 29% de las mismas.

Se ha solicitado a la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda, la revisión jurídica de las cuentas por pagar, dado a que, por tratarse de subsidios, se debe ser muy cautelosos en el tema, se pretende poder pagar aquellas cuentas que se puedan y las que no, se puedan dar de baja respetando las disposiciones para ello.

- ESTADO DEL TESORO:

**FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA  
ESTADO DEL TESORO VIGENCIA 2021**

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>SALDO EN BANCOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>                   | <b>33.465.600.648,69</b> |
| <b>(-) COMPENSACIÓN % MÍNIMO DE SUELO DESTINADO A VIP</b>           | <b>4.404.322.564,89</b>  |
| <b>(-) CXP CONSTITUIDAS - RESOLUCIÓN No.4244.0.9.10.003 DE 2021</b> | <b>6.600.517.142,00</b>  |
| CXP DESCUENTOS Y CONTRIBUCIONES RETEFUENTE                          | 20.649.000,00            |
| CXP DESCUENTOS Y CONTRIBUCIONES ESTAMPILLAS                         | 77.463.947,00            |
| IMPUESTO DEL ICA BIMESTRAL (NOVIEMBRE Y DICIEMBRE)                  | 2.416.000,00             |
| <b>(-) TOTAL A PAGAR POR IMPUESTOS Y ESTAMPILLAS</b>                | <b>100.528.947,00</b>    |
| <b>(-) CHEQUES PENDIENTES POR COBRAR</b>                            | <b>303.886.261,00</b>    |
| <b>(-) SALDO CONVENIO 047 FONDO ADAPTACIÓN (001-95967-5)</b>        | <b>1.802.646.458,76</b>  |
| RECAUDOS DE TERCEROS  | 237.885.304,00           |
| <b>(-) TOTAL CXP CONTABILIDAD</b>                                   | <b>237.885.304,00</b>    |
| BRISAS DE LA BASE   | 654.722.048,00           |
| PROTERO GRANDE / BARRIO TALLER                                      | 3.584.142.000,00         |
| COLINAS DE SAN MIGUEL   | 84.359.564,00            |
| <b>(-) TOTAL CXP CONVENIOS ASOCIATIVOS</b>                          | <b>4.323.223.612,00</b>  |
| <b>TOTAL COMPROMISOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020</b>                 | <b>17.773.010.289,65</b> |
| <b>RECURSOS DE BALANCE</b>  | <b>15.692.590.359,04</b> |

En el Estado del Tesoro, podemos identificar los recursos disponibles en bancos, versus los compromisos vigentes con dichos recursos, para el cierre del 2020, podemos observar que el 46.89% de los recursos constituyen el Recurso del Balance.

➤ **GESTIÓN ACTIVOS:**

Se describen los activos más representativos que son propiedad del Fondo Especial de Vivienda.

| CONCEPTO                                   | VALOR TOTAL          |
|--|----------------------|
| LOTES DE TERRENO                           | 2.543.740.418        |
| EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION Y ELEVACION | 360.037.332          |
| EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACION       | 423.808.403          |
| MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA      | 180.272.685          |
| BIENES MUEBES EN BODEGA                    | 8.377.300            |
| <b>TOTALES</b>                             | <b>3.516.236.138</b> |

Durante el año 2020, no se adquirió ningún tipo de activo por parte del Fondo Especial de Vivienda.

➤ **GESTIÓN CARTERA:**

Estado de la Cartera del Fondo Especial de Vivienda al corte de diciembre de 2020:

| Comparativo del Estado de las Cuentas por cobrar por planes ejecutados en programas propios de crédito de vivienda del FEV Año 2019-2020 |                             |                             |                          |             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------|
| Cartera Cobrada Atrasada   | Valor Diciembre 2019        | Valor Diciembre 2020        | Diferencia               | Var %       |
| Capital Atrasado   | \$ 12.338.487.728           | \$ 14.293.139.626           | \$ 1.954.651.898         | 16%         |
| Interés Corriente Atrasado   | \$ 5.334.567.575            | \$ 5.356.701.836            | \$ 22.134.261            | 0%          |
| Interés De Mora  | \$ 1.575.281.661            | \$ 1.744.457.588            | \$ 169.175.927           | 11%         |
| Financiación Diferida Atrasada   | \$ 216.859.202              | \$ 225.332.356              | \$ 8.473.154             | 4%          |
| Cuota Inicial Pendiente  | \$ 42.562.415               | \$ 41.822.598               | -\$ 739.817              | -2%         |
| <b>Total, Cartera Atrasada</b>   | <b>\$ 19.507.758.581</b>    | <b>\$ 21.661.454.004</b>    | <b>\$ 2.153.695.423</b>  | <b>11%</b>  |
| Cartera Por Cobrar (Causación Futura)  | Valor Diciembre 2019        | Valor Diciembre 2020        | Diferencia               | Var %       |
| Capital No Causado   | \$ 16.546.080.835,00        | \$ 13.768.943.711,00        | -\$ 2.777.137.124        | -17%        |
| Financiación Diferida  | \$ 233.556.667,00           | \$ 201.024.653,00           | -\$ 32.532.014           | -14%        |
| <b>Total, Cartera Por Cobrar (Causación Futura)</b>  | <b>\$ 16.779.637.502,00</b> | <b>\$ 13.969.968.364,00</b> | <b>-\$ 2.809.669.138</b> | <b>-17%</b> |
| <b>Total, Cartera (Cartera Atrasada + Cartera Por Cobrar)</b>  | <b>\$ 36.287.396.083</b>    | <b>\$ 35.631.422.368</b>    | <b>-\$ 655.973.715</b>   | <b>-2%</b>  |

La cartera por cobrar (la causación futura) cerró con un valor de \$ 13.969.968.364 el cual representa el 39% del total de la cartera y la cartera atrasada (morosa) cerró con un valor de \$21.661.454.004 y representa el 61% del total de la cartera, al 31 de diciembre del 2020.

La cartera cobrada atrasada incremento en un 1.1% con relación al mes de octubre del 2020, la cartera por cobrar disminuyo en un 3.2% por la causación de las cuotas durante trimestre y el total de la Cartera Total disminuyó en un 3.3% por los pagos realizados durante este periodo.

| Informe de Cartera por Proyecto de Vivienda de Planes Ejecutados al 31 de Diciembre Del 2020 |             |                        |                            |                       |             |
|--|-------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------|
| Programas Vivienda   | Deudores    | Cartera Morosa         | Cartera - Causación Futura | Total Cartera         | %           |
| Franja Del Rio   | 72          | 477.915.667            | 401.412.109                | 879.327.776           | 2%          |
| La Fortuna   | 60          | 258.813.720            | 228.552.912                | 487.366.632           | 1%          |
| La Llanura - Pizamos II  | 10          | 25.021.396             | 12.666.693                 | 37.688.089            | 0%          |
| La Pradera - Desepez   | 29          | 102.373.122            | 5.240.079                  | 107.613.201           | 0%          |
| La Pradera - La Pajarera Y Otros   | 17          | 55.792.080             | 901.451                    | 56.693.531            | 0%          |
| La Pradera - Las Minas   | 12          | 42.903.418             | 5.851.430                  | 48.754.848            | 0%          |
| Pizamos II - Girasoles I   | 21          | 63.234.262             | 44.786.627                 | 108.020.889           | 0%          |
| Pizamos II- Girasoles II   | 19          | 59.179.913             | 52.504.637                 | 111.684.550           | 0%          |
| Pizamos II- Tercer Milenio II Etapa  | 21          | 63.685.450             | 43.142.105                 | 106.827.555           | 0%          |
| Pizamos III  | 176         | 920.062.702            | 129.718.566                | 1.049.781.268         | 3%          |
| Potrero Grande (Sectoros 11-12)  | 361         | 2.236.223.840          | 5.462.004.124              | 7.698.227.964         | 22%         |
| Potrero Grande (Sectoros 1-2-3-4)  | 1443        | 7.329.375.870          | 1.949.582.735              | 9.278.958.605         | 26%         |
| Potrero Grande (Sectoros 5-6-7)  | 878         | 3.899.706.037          | 1.462.327.173              | 5.362.033.210         | 15%         |
| Potrero Grande (Sectoros 8-9-10)   | 1022        | 5.491.983.518          | 3.708.918.062              | 9.200.901.580         | 26%         |
| Potrero Grande Etapa V, Lote 10  | 15          | 44.984.042             | 264.048.985                | 309.033.027           | 1%          |
| Potrero Grande Etapa V, Lote 12  | 11          | 6.519.841              | 23.940.893                 | 30.460.734            | 0%          |
| Barrio Taller  |             |                        |                            |                       |             |
| Potrero Grande Etapa V, Lote 8 (Ampliación)  | 5           | 15.445.182             | 89.602.346                 | 105.047.528           | 0%          |
| Quintas Del Sol - Autoconstrucción   | 36          | 128.562.734            | 6.954.529                  | 135.517.263           | 0%          |
| Quintas Del Sol - Traslados De Emsal   | 4           | 5.557.921              | 5.731.689                  | 11.289.610            | 0%          |
| Quintas Del Sol II Convenio G.A.A.   | 18          | 141.065.701            | 15.428.615                 | 156.494.316           | 0%          |
| Sol De Oriente Reub Metro Cali - La Isla   | 50          | 165.649.472            | 32.018.155                 | 197.667.627           | 1%          |
| Suerte Noventa (Asociativo)  | 35          | 115.344.471            | 9.104.076                  | 124.448.547           | 0%          |
| Suerte Noventa (Propio Del F.E.V)  | 5           | 12.053.645             | 15.530.373                 | 27.584.018            | 0%          |
| <b>Total</b>   | <b>4320</b> | <b>21.661.454.0040</b> | <b>13.969.968.364</b>      | <b>35.631.422.368</b> | <b>100%</b> |

Del total de la cartera por programas pertenecientes al Fondo Especial de Vivienda, los más representativos son: Potrero Grande Sector Grande Sector 1-2-3-4 tienen una participación en la cartera total del 26% con una cartera de \$9.278.958.605, con 1443 deudores, Potrero 8-9-10 tienen una participación en la cartera total del 26% con una cartera de \$9.200.901.580 con 1022 deudores, Potrero Grande Sector 11-12 tienen una participación en la cartera total del 22% con una cartera de \$ 7.698.227.964, con 361 deudores y Potrero Grande Sector 5-6-7 tienen una participación en la cartera total del 15.1% con una cartera de \$5.362.033.210, con 878 deudores.

El programa con la cartera atrasada más alta es Potrero grande Sector 1-2-3-4 con un valor de \$7.329.375.870 pesos, seguido de Potrero Grande Sector 8-9-10 con una cartera atrasada por el valor de \$ 5.491.983.518.

El 96% de los créditos de vivienda del Fondo Especial de Vivienda se encuentran en mora para un total de 4.151 deudores con un valor total de cartera cobrada atrasada de \$ 21.661.454.004 De los deudores que se encuentran en mora, el 91% con 3.776 deudores tienen aún su crédito vigente para realizar el cobro y el 9% de los créditos tienen el plazo terminado para realizar el cobro para un total de 375 deudores que entrarían en proceso jurídico para determinar si se realiza depuración de esta cartera.

- **Recaudo de Cartera en la Vigencia 2020:**

| Informe Recaudo del Fondo Especial de Vivienda al 31 de diciembre del 2020 |   |                |                     |                                  |                              |                         |
|--|---|----------------|---------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| AÑO 2020   | RECAUDO POR AMORTIZACION DE CARTERA PLANES EJECUTADOS | SALDO A FAVOR  | RECAUDO ASOCIATIVOS | RECAUDO OTROS INGRESOS-PAPELERIA | INTERESES INGRESOS NO OPERAC | RECAUDO TOTAL EN BANCOS |
| ENERO  | 96.862.500  | 3.691          | 2.373.581           | 2.800                            | 6.673                        | 99.249.245              |
| FEBRERO  | 69.731.927  | 157.533        |                     |                                  | 6.586                        | 69.896.046              |
| MARZO  | 83.315.133  | 50.741         |                     | 2.800                            | 7.249                        | 83.375.923              |
| ABRIL  | 22.747.201  |                |                     |                                  | 7.223                        | 22.754.424              |
| MAYO   | 47.471.261  | 61.042         |                     |                                  | 7.259                        | 47.539.562              |
| JUNIO  | 73.261.493  | 99.524         |                     | 1.400                            | 523                          | 73.362.940              |
| JULIO  | 73.541.419  | 7.256          |                     |                                  | 348                          | 73.549.023              |
| AGOSTO   | 80.230.806  | 44.771         |                     |                                  | 485                          | 80.276.062              |
| SEPTIEMBRE   | 91.534.165  | 70.746         |                     | 4.200                            | 424                          | 91.609.535              |
| OCTUBRE  | 98.490.392  | 82             |                     |                                  | 264                          | 98.490.738              |
| NOVIEMBRE  | 164.937.015   | 188.190        |                     |                                  | 264                          | 165.125.469             |
| DICIEMBRE  | 125.153.940   | 242.176        |                     |                                  | 374                          | 125.396.490             |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1.027.277.252</b>                                  | <b>925.752</b> | <b>2.373.581</b>    | <b>11.200</b>                    | <b>37.671</b>                | <b>1.030.625.456</b>    |

El recaudo del año 2020 con corte al 31 de diciembre del 2020 por proyectos de vivienda adjudicados mediante Planes Ejecutados fue por el valor de \$1.027.277.252, logrando un cumplimiento del 42% con relación al presupuesto para el 2020, el cual estaba por el valor de \$2.448.311.283,89.

El área de cartera solicitó un reajuste al presupuesto teniendo en cuenta, el comportamiento del recaudo durante el mes de diciembre de los últimos cinco años y el recaudo promedio del año 2020 al mes de noviembre, proyectando un recaudo para la vigencia del 2020 para el FEV por el valor de \$1.014.954.021, alcanzando un cumplimiento sobre esta proyección del 101%.

Adicionalmente, durante la vigencia del 2020 se reportó excedentes en recaudo por la suma de \$925.752, debido a pagos en exceso, se generó otros ingresos por concepto de papelería (certificaciones) a la fecha suma \$11.200, y por ingresos de programas asociativos que suman el valor de \$ 2.373.581, con un recaudo total en bancos por el valor de \$1.030.625.456.

- **Informe de Gestión Persuasiva:**

| Informe consolidado Gestión grupo persuasivo FEV vigencia 2020 |             |              |               |              |                   |
|--|-------------|--------------|---------------|--------------|-------------------|
| Gestión Persuasiva   | I Trimestre | II Trimestre | III Trimestre | IV Trimestre | Total Cierre 2020 |
| Deudores   | 4.464       | 4.440        | 4.382         | 4.320        | 4.320             |
| Atención personalizada   | 765         | 194          | 531           | 271          | 1.761             |
| Impresión y entrega de estados de cuenta.                      | 8.939       | 13.354       | 13.220        | 13.088       | 48.601            |
| Llamadas al deudor   | 42          | 216          | 1.314         | 1.085        | 2.657             |
| Mensajes de texto  |             |              | 5.700         | 7.094        | 12.794            |
| Cruces bases de datos  |             | 2.911        |               | 20.552       | 23.463            |
| Actualización del aplicativo                                   | 28          |              | 272           |              | 300               |
| Reporte de boletín de deudor moroso                            |             | 2.938        |               | 2.016        | 4.954             |

Durante la vigencia del 2020 se realizó atención personalizada a 1761 deudores, los deudores se acercaron para diferentes orientaciones de las cuales se les entregó Cuentas de Cobro, se le explicó donde pagarlas y como realizar el pago, reclamaron paz y salvos, se acercaron por la citación de Deudores Moroso del estado, a realizar acuerdo de pago y para conocer el estado de su crédito.

Se actualizaron los estados de cuenta mensualmente, se imprimieron y entregaron en el domicilio del deudor un total de 48601 cuentas de cobro.

Durante la vigencia del 2020, se realizaron 2.657 llamadas y se enviaron 12.794 mensajes de texto a los deudores recordándole la obligación adquirida con el Fondo Especial de Vivienda. Se realizó estrategia del envío de mensaje de texto a todos los deudores para después reforzar con la llamada, la cual resultó con un grado de efectividad y se implementó dejar correo de voz a los teléfonos que no contestan

recordándole el compromiso adquirido y realización del pago de su respectiva deuda.

Se realizaron 23.463 cruces de información para poder realizar los indicadores financieros de la gestión realizada en el cobro persuasivo se extrajo información del drive de deudores con cruces de pagos, fechas, indicadores de gestión y gestión realizada.

Se actualizo la base de datos en el sistema de información de cartera de 300 deudores, los cuales suministraron información en los diferentes canales de comunicación.

Se realizó reporte del boletín de deudores morosos durante el II Trimestre de 2020 en el cual se reportó a 2.938 deudores de la cartera y durante el IV Trimestre reportando a 2.016 deudores de crédito de vivienda, conforme al artículo 5, Resolución 037 del 05 de febrero de 2018, expedida por la Unidad Administrativa Especial Contaduría General de la Nación por medio de la cual se fijan los parámetros para el envío de información a la UAE Contaduría General de la Nación relacionada con el Boletín de Deudores Morosos del Estado (BDME) artículo 3°: “Plazos para el reporte, el reza: “Para el ingreso de deudores, la categoría BDME debe ser reportada, dentro de lo diez (10) primeros días calendario de los meses de junio y diciembre de cada año para las fechas de corte a 31 de mayo y 30 de noviembre respectivamente.

Adicionalmente, se está recibiendo la correspondencia enviada a través de nuestro correo exprés 472 procediendo a realizar la actualización de las novedades clasificando los motivos de devolución que reporta el correo como son por fuerza mayor, por predio cerrado, no lo conocen, no reside, fallecido, desconocido, lo que nos permite llevar una reclasificación más actualizada de nuestros deudores y efectuar una búsqueda a través del expediente Vur y Sigcatweb para la confirmación de estos motivos de devolución que nos permitan una entrega segura y confiable de nuestra cuenta de cobro y de correspondencia, se está depurando los números telefónicos nuevos y se está realizando la nueva reclasificación de los deudores de la SVSH también se están archivando en su respectivo expediente.

- **Informe de los Cambios Generados con la Implementación de las Nicosp.**

En aras de la construcción de una metodología ajustada a la norma y con el propósito de implementar las (NICSP), teniendo en cuenta las características de la Entidad, la firma RUSSELL BEDFORD MCA AUDIT S.A.S – MC MONTES S.A.S, propone el siguiente modelo de deterioro, aplicado a las cuentas por cobrar por concepto de créditos de vivienda por planes ejecutados en programas propios del FEV, usando la técnica de deterioro individual considerando las características particulares de las obligaciones pertenecientes a este grupo de deudores. Saldo base:

Se define como saldo base para cálculo de deterioro la totalidad de la cartera a la fecha de medición por cada una de las obligaciones originadoras de cartera descritas en el numeral 5 del presente documento. Este saldo base contempla el capital atrasado, la actualización de capital (si aplica), la financiación diferida atrasada, la cuota inicial pendiente, el capital no causado y la financiación diferida.

- **Obligaciones Excluidas del modelo:**

Considerando que las cuentas por cobrar de la entidad se derivan de un contrato civil, la prescripción de las mismas está reglamentada por el código civil, el cual cita en su artículo 2536: “La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).” En este orden de ideas, una vez vencida la última cuota del plan de pagos, y contados cinco (5) años calendario de dicho evento, la obligación se considerará prescrita.

Por tanto, aquellas obligaciones que tengan un periodo mayor a cinco años calendario, serán excluidas del modelo y se deteriorarán al 100%.

- **Obligaciones Deterioradas al 100%:**

Dado que, según la NICSP, el deterioro de cuentas por cobrar corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados, aquellas obligaciones cuyo plan de pago haya terminado y sigan presentando impago total o parcial de sus cuotas de capital, se deteriorará al 100% dada la imposibilidad de calcular dicho valor presente por cuanto, una vez terminado el plan de pagos no existen pagos futuros para ser descontados.

Considerando que, de acuerdo con la norma, la tasa usada es como factor de descuento para el cálculo del deterioro es la tasa de interés de los TES con plazos similares a los estimados para la recuperación de los recursos y que esta comenzó a ser reportada por el Banco de la República desde el 02 de enero de 2003, no se cuenta con esta información para obligaciones anteriores a la citada fecha. Teniendo en cuenta la antigüedad de las obligaciones impagadas anteriores a la citada fecha, (más de 229 meses desde la fecha de su último pago medido al corte del 31 de diciembre de 2020) su deterioro será del 100%.

Deterioro de obligaciones con plan de pagos vigentes.

- a. Para aquellas obligaciones con plan de pagos vigentes a la fecha de corte y con valor de capital atrasado mayor a cero, se estima el deterioro de la siguiente forma:
- b. Se obtiene el valor de cuota mensual de cada obligación a la fecha de corte.
- c. Se obtiene la tasa diaria cero cupón del sitio web de Banco de la República y se ubica la tasa correspondiente en función de la fecha desde la cual la

obligación está vencida, los rangos que maneja Banco de la República son 1 un año, a 5 años y a 10 años.

- d. Se obtienen las cuotas pendientes de pago de cada deudor.
- e. Se calcula, en función del citado valor de cuota, los valores presentes de las cuotas faltantes a la tasa cero cupón.
- f. Se suman los valores presentes calculados en el literal d. más las cuotas iniciales atrasadas, la financiación diferida atrasada en los casos que aplique y el capital no causado.
- g. Se multiplica el valor de cuota por el valor de cuota pendiente de pago a lo que se suma el capital atrasado, la financiación diferida atrasada y la cuota inicial pendiente, estas dos últimas en caso de que aplique.
- h. Se resta el valor calculado en el numeral f. menos el valor del e. Su resultado es el deterioro por cada deudor.
- i. Si el plazo de vencimiento del plan de pagos es cero, es decir, que no se encuentra vencida la obligación, la tasa será cero, los valores de cuota se multiplicarán por el número de cuotas restantes, y dicho valor se restará de la sumatoria de cuotas (el cual está conformado por la suma del valor en mora más las cuotas pendientes de pago).
- j. Su resultado será el valor del deterioro de dicha obligación.

**Deterioro Cuentas por cobrar Total del FEV  
al 31 de diciembre del 2020**

| Concepto             | Deterioro             | Saldo en Cartera a Diciembre 31 del 2020 | %          |
|----------------------|-----------------------|--|------------|
| Capital              | 14.561.318.969        | 28.530.262.944                           | 51%        |
| Intereses corrientes | 3.286.513.221         | 5.356.701.836                            | 61%        |
| Intereses de mora    | 1.151.442.359         | 1.744.457.588                            | 66%        |
| <b>Total</b>         | <b>18.999.274.550</b> | <b>35.631.422.368</b>                    | <b>53%</b> |

Durante la vigencia del 2020 se deterioró un valor de \$ 14.561.318.969 de capital el cual corresponde al 51% del saldo de cartera en capital al 31 de diciembre del 2020, igualmente por intereses corrientes se deterioró un valor de \$3.286.513.221 el cual corresponde al 61% de los intereses corrientes generados en este mismo periodo y por intereses de mora se deterioró un valor de \$1.151.442.359, el cual corresponde al 66% de los intereses moratorios generados al 31 de diciembre del 2020.

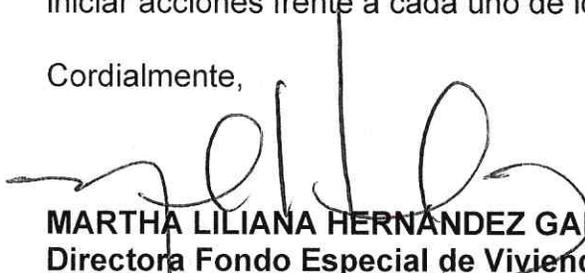
En términos generales, el deterioro total de las cuentas por cobrar por los programas propios otorgados con proyectos de créditos de vivienda al 31 de diciembre del 2020 fue por el valor total de \$18.999.274.550 correspondiente al 53% del total de la cartera.

✓ CONVENIOS ASOCIATIVOS:

| No. | PROYECTO HABITACIONAL                  | CONTRATISTA                 | ESTADO   |
|-----|--|-----------------------------|--|
| 1   | MULTIFAMILIARES LAS DELICIAS           | ÁNGEL MIRANDA & CÍA         | Se está actualizando la Resolución para terminar este trámite y dar archivo.   |
| 2   | SANTA MARTA DE LOS CABALLEROS          | EDGAR OCAMPO                | Se reinició proceso de rectificación ante Catastro para poder tramitar paz y salvos y poder hacer la cesión de las Zonas Verdes.                                       |
| 3   | COLINAS DE SAN MIGUEL                  | DH CONSTRUCTORES            | Estamos en proceso de reliquidación de intereses y de deuda, para reunirse con el Asociado constructor y llegar a un acuerdo, toda vez que tienen animo conciliatorio. |
| 4   | BRISAS DEL ORIENTE - TALLERES DEL MPIO | CONSORCIO BRISAS DE ORIENTE | Está en proceso con la Secretaria de Infraestructura para la determinación del predio de reubicación, para poder continuar con el proyecto.                            |
| 5   | TORRES DE SANTA JULIANA                | MILLÁN GEYCOM               | Proceso Jurídico   |
| 6   | CIUDADELA DEL RÍO II                   | CORASA                      | Proceso Jurídico   |
| 7   | CIUDADELA DEL RÍO I                    | PRETHELL GONZALEZ           | Proceso Jurídico   |
| 8   | SUERTE 90 - FENAVIP                    | RICARDO COBO                | Proceso Jurídico   |

Se ha creado un equipo interdisciplinario desde la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta, iniciando desde la recolección y correcta disposición de la gestión documental, así como la reconstrucción y análisis de la información para poder iniciar acciones frente a cada uno de los casos.

Cordialmente,



**MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS**  
**Directora Fondo Especial de Vivienda**

Proyecto: Ingrid Catherine Rubiano – Contratista  
 Revisó: Hernando Rojas Tafur – Profesional Universitario, Hever Martínez – Profesional Universitario, Liliana Morales Ceballos – Profesional Especializada.