



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 – 2019**

**MARCO NORMATIVO ENTIDADES
DE GOBIERNO**

**SANTIAGO DE CALI
2020**

Contenido

NOTA 1: ENTIDAD REPORTANTE	5
1.1 Identificación y funciones	5
1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones	6
1.3 Base Normativa y periodo cubierto	7
1.4 Forma de Organización y/o Cobertura	8
NOTA 2: BASES DE MEDICION Y PRESENTACION UTILIZADAS	8
2.1. Bases de Medicion.....	8
2.2. Moneda funcional y de presentación. redondeo y materialidad	8
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera	8
2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable.....	8
2.5. Otros aspectos.....	8
NOTA 3. JUICIOS. ESTIMACIONES. RIESGOS Y CORRECCION DE ERRORES CONTABLES.....	8
3.1. Juicios	8
3.2. Estimaciones y supuestos	9
3.2.1 Deterioro:.....	9
3.2.2. Contingencias:	10
3.3. Correcciones contables	11
3.4. Riesgos asociados	11
NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	29
NOTA 6. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DERIVADOS	31
6.1 Inversiones de administración de liquidez.....	31
NOTA 7: CUENTAS POR COBRAR	32
7.6. Venta de Bienes	32
7.20. Transferencias por cobrar	40
7.21. Otras cuentas por cobrar	40

NOTA 9. INVENTARIOS	41
9.1. Mercancías en existencia	42
NOTA 10. PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO.....	43
10.1. Propiedades. Planta y Equipos - Muebles	44
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES	45
14.1. Detalles saldos y movimientos	45
14.2. Revelaciones Adicionales.....	46
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS	46
16.1. Desglose subcuentas Otros:.....	49
NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR	49
21.1. Revelaciones generales.....	50
21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales.....	50
21.1.2 Recursos a favor de terceros.....	51
21.1.3 Subsidios asignados.....	52
21.1.4 Retención en la fuente	52
21.1.5 Otras cuentas por pagar	52
NOTA 23. PROVISIONES	53
NOTA 24. OTROS PASIVOS	55
NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN	56
26.1 Cuentas de orden deudores	56
26.2 Cuentas de orden acreedores	57
NOTA 27. PATRIMONIO	60
NOTA 28. INGRESOS	60
28.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación	60
28.1.1 Ingresos fiscales - Detallado.....	61
28.1.1.1 Ingresos No Tributarios.....	61
28.1.2 Ingresos por transferencias recibidas del Municipio de Santiago de Cali.....	62
28.1.3. Otros Ingresos.....	63

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación	64
28.2.1 Venta de Bienes	64
28.2.2. Otros Ingresos.....	65
NOTA 29. GASTOS	66
29.1. Gastos de administración. de operación y de ventas	66
29.2. Deterioro. depreciaciones. amortizaciones y provisiones	66
29.3. Transferencias y subvenciones	67
29.4. Gasto publico y social.....	67
NOTA 30. COSTOS DE VENTAS.....	68

NOTA 1: ENTIDAD REPORTANTE

1.1 Identificación y funciones

Naturaleza jurídica:

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. Decreto 0087 de 1999 a su vez reglamentado por el Decreto No. 4112.020.20.0153 de Marzo 09 de 2017 por el cual deroga el Decreto 0087 del 12 de febrero de 1999 y se reglamenta el Fondo Especial de Vivienda 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, cuyo funcionamiento se hará con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Santiago de Cali y su domicilio se encuentra ubicado en la avenida 5 A Norte 20N 08, edificio fuente versalles.

Naturaleza de sus operaciones y actividades que desarrolla:

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. Contará 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.

Funciones de Cometido Estatal:

El Fondo Especial de Vivienda, tiene las siguientes funciones, sin perjuicio de las otras que le asigne el Concejo Municipal, según establece en el artículo tercero del Decreto No. 4112.020.20.0153 de Marzo 09 de 2017:

- a) Coordinar las acciones con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" en los términos previsto en la ley y demás disposiciones reglamentarias para la ejecución de sus políticas.
- b) Armonizar con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA la ejecución de programas de soluciones de vivienda en el sector rural.
- c) Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación Familiar, para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Fondo Especial de Vivienda o con su participación.

- d) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública o subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilitanatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre participantes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario.
- e) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Habitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

Organos de Direccion:

Consejo Directivo y la Directora de la entidad.

Administracion:

La estructura organica de la administración es la siguiente:

El Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda se integrara de acuerdo a lo dispuesto en las normas vigentes y tendrá el carácter Directivo y será integrado por:

- El delegado permanente del Alcalde, quien lo presidirá
- El Secretario de Bienestar Social
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal
- El Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal
- Dos (2) representantes con sus suplentes de las Organizaciones Populares de vivienda, de las que trata el artículo 62 de la ley 9ª de 1989.

Continuidad del negocio:

Los efectos del Covid-19: el Fondo Especial de Vivienda se vió afectado dada la condición socioeconómica de los deudores de la entidad, que en su mayoría sus ingresos son percibidos de sus trabajos informales, tal circunstancia no pone en riesgo la continuidad de la entidad.

El Fondo Especial de Vivienda durante el año 2020, no recibió ni transfirió recurso alguno por efectos del Covid-19.

1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda al 31 de Diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con el nuevo marco normativo para entidades de gobierno de conformidad con lo establecido en la Resolución 533 de 2015, instructivo 002 de 2015 y sus

modificatorios. Resolución 484 de Octubre de 2017. por la cual se modifica el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos del marco normativo para entidades de gobierno, y se dictan otras disposiciones. el catálogo general de cuentas Resolución 620 el cual forma parte integral del régimen de contabilidad pública y las políticas contables aplicables a la entidad. Resolución No. 182 de mayo 19 de 2017” Por la cual incorpora. en los procedimientos transversales del Regimen de contabilidad publica. el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales. que deben publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002. expedida por la Contaduría General de la Nación. Resolución No. 193 de fecha 3 de diciembre de 2020. Resolución 218 de 29 de diciembre de 2020.

Para el cierre contable de la vigencia a diciembre 31 de 2020. se tuvo en cuenta las instrucciones impartidas en el Instructivo No. 001 de Diciembre 4 de 2020.

1.3 Base Normativa y periodo cubierto

Los estados de situación financiera se presentan con corte al 31 de diciembre de 2020 y 2019. y el estado de resultado, estado cambios en el patrimonio, para los periodos contables terminados el 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Los estados financieros se presentan de forma comparativa con los del periodo inmediatamente anterior y comprende lo siguiente:

- a) Un estado de situación financiera al final del periodo contable a 31 de diciembre de 2020 -2019
- b) Un estado de resultados de 1 de enero al 31 de diciembre 2020 -2019
- c) Un estado de cambios en el patrimonio del periodo contable. de 1 de enero al 31 diciembre 2020-2019
- e) Las notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2020-2019

No se incluye el estado de flujo de efectivo a 31 de diciembre de 2020 – 2019. tomando en cuenta lo establecido en la Resolución 033 de 10 de febrero de 2020 “Por la cual se modifica el párrafo 1 del Artículo 2 de la Resolución 484 del 2017. modificatoria del artículo 4 de la Resolución 533 de 2015. en lo relacionado con el plazo de presentación del Estado de Flujos de Efectivo de la entidades de gobierno” el cual quedara así:

Paragrafo: El primer Estado de Flujos de Efectivo bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno. se presentara a partir del periodo contable del año 2022. y será comparativo a partir del año 2023.

1.4 Forma de Organización y/o Cobertura

Los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda no contienen información de unidades dependientes o de fondos sin personería jurídica. dicha información es reportada directamente a la Contaduría General de la nación. Se realiza conciliación de operaciones recíprocas con la entidad.

NOTA 2: BASES DE MEDICION Y PRESENTACION UTILIZADAS

2.1. Bases de Medicion

Los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda al 31 de Diciembre de 2020. han sido preparados bajo la base de medición del costo histórico.

2.2. Moneda funcional y de presentación. redondeo y materialidad

Los Estados Financieros del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali. son preparados en pesos colombianos que constituye la moneda funcional de Colombia (COP).

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

La entidad no presenta transacciones en moneda extranjera en la vigencia 2020.

2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable

A la fecha de elaboración de las notas y los Estados Financieros. el Fondo Especial de Vivienda no presenta algún otro suceso o acontecimiento que afecte sustancialmente los Estados Financieros y resultados de sus operaciones o divulgaciones en notas a los mismos por el periodo que terminó al 31 de Diciembre de 2020. que aunque no haya afectado tales Estados Financieros o notas. es posible que origine algún cambio de importancia. adverso o de otra naturaleza. en la posición financiera o en los resultados de operaciones del Fondo Especial de Vivienda.

2.5. Otros aspectos

Los estados financieros han sido preparados sobre la hipótesis de una entidad en marcha.

NOTA 3. JUICIOS. ESTIMACIONES. RIESGOS Y CORRECCION DE ERRORES CONTABLES

3.1. Juicios

El Fondo Especial de Vivienda aplica las políticas contables establecidas por la Contaduría General de la Nación y contenidas en el Marco Normativo para entidades de gobierno de manera uniforme para transacciones. hechos y operaciones que sean similares. Ante hechos

económicos que no se encuentren regulados en el Marco normativo para entidades de gobierno (Marco Conceptual; Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; Procedimientos Contables; Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública). el Fondo Especial de Vivienda solicita a la Contaduría General de la Nación, el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente, como lo establece la política contable de cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.

3.2. Estimaciones y supuestos

El Fondo Especial de Vivienda realiza las mejores estimaciones posibles para determinadas partidas de los estados financieros que no se pueden valorar con exactitud. El uso de estimaciones razonables es una parte fundamental en la preparación de estados financieros. El Fondo Especial de Vivienda revisa, y de ser necesario, ajusta las estimaciones cuando cambian las circunstancias en las que se basó o cuando hay nueva información disponible. Lo anterior, no implica que las estimaciones se encuentren relacionadas con periodos anteriores ni tampoco que constituyan la corrección de un error, por lo cual su aplicación es prospectiva.

Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplican de manera prospectiva afectando, bien el resultado del periodo en el que tenga lugar el cambio si afecta solamente este periodo, o bien el resultado del periodo del cambio y de los periodos futuros que afecte. No obstante, si el cambio en una estimación contable origina cambios en activos o pasivos o se relaciona con una partida del patrimonio, este se reconocerá a través de un ajuste en el valor en libros del activo, pasivo o patrimonio en el periodo en el que se presente el cambio. Cuando al Fondo Especial de Vivienda le resulte difícil distinguir si un cambio es un cambio de estimación contable o de una política contable, éste es tratado como un cambio en una estimación contable, como lo establece la política contable de cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.

Para la preparación de los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali a diciembre 31 de 2020-2019, la entidad realizó juicios y estimaciones conforme lo establecido en las políticas contables relacionadas en la Nota 4. Resumen de Políticas Contables, específicamente en:

3.2.1 Deterioro:

3.2.1.1 Cuentas por Cobrar:

En Fondo Especial de Vivienda con el objeto desarrollar una metodología ajustada a la norma y a las características de la Entidad, en especial a la establecida en la Resolución 425 de 2019 expedida por la Contaduría General de la Nación, suscribió un contrato con el profesional Julian Galvis en calidad de asesor en normas NICS para efectos de diseñar un modelo de deterioro de cartera acorde a la situación actual de la entidad.

Dado que la norma permite estimar el cálculo de las pérdidas crediticias de manera individual o de manera colectiva, propone el desarrollo de un modelo de deterioro, usando la técnica de deterioro individual considerando las características particulares de las obligaciones pertenecientes a este grupo de deudores, por lo menos al final del periodo se verificará si existen indicios de deterioro originados por el incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o el desmejoramiento de sus condiciones crediticias, según documento “MT Modelo de deterioro FEV” y “MT Modelo deterioro Asociativos”.

El deterioro corresponderá al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido). 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.

3.2.1.2 Inversiones de administración de liquidez

A 31 de Diciembre 2020 las acciones de Metro Cali se encuentran deterioradas en un 100%, según la certificación expedida por el director financiero y administrativo de Metro Cali SA, sociedad anónima asimilada a una Empresa Industrial y Comercial del Estado con un patrimonio conformado con 1.500 acciones con un valor nominal de \$1.000.000 cada una; al 31 de diciembre de 2020 el valor del patrimonio es negativo representado en -\$173.589.745.725.47; lo cual conllevó a que la presidencia solicitara autorización a la Asamblea General de Accionistas para iniciar el proceso de Ley 550 de 1999. La asamblea general extraordinaria de accionistas de Metro Cali SA, mediante acta No. 3 del 24 de septiembre de 2019 otorgó autorización a la presidencia, para llevar a cabo todas las actuaciones necesarias ante la Superintendencia de Transporte mediante Resolución No. 10873 del 11 de octubre de 2019 emitida por la Superintendencia de Transporte por la cual se acepta la solicitud de promoción de un acuerdo de reestructuración por parte de la Sociedad Metro Cali SA, identificada con NIT 805013171-8 y se dictan otras disposiciones.

3.2.2. Contingencias:

Convenio asociativo celebrado entre el Consorcio Prethel Gonzalez y el Fondo Especial de Vivienda:

Actualmente se adelanta un proceso en contra del Fondo Especial de Vivienda por el CONSORCIO PRETHELL GONZÁLEZ SA, en el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, con Número Radicación Proceso: 2006-03473, con una pretensiones a 31 de diciembre de 2020 por valor de \$7.009.275.622, según informe del abogado Cristóbal Martínez García apoderado actual del proceso, que arroja la probabilidad de riesgo alto, con calificación mayor al 60%. FECHA ESTIMADA FINALIZACIÓN DEL FALLO: 16/06/2021.

La sociedad Consorcio Prethel González celebró acuerdo de reestructuración el 19 de octubre de 2007 de acuerdo con la ley 550 de 1999, que dentro de la reestructuración hace parte el Fondo Especial de Vivienda con una acreencia establecida por \$4.478.786.318, que corresponde a la restitución de los aportes realizados por el Fondo Especial de Vivienda a los convenios (lote de terreno con obras de urbanismo y los intereses corrientes causados).

3.3. Correcciones contables

El Fondo Especial de Vivienda corregirá los errores de periodos anteriores sean materiales o no, en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio que se vieron afectados por este. En el caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el Fondo Especial de Vivienda re-expresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error.

3.4. Riesgos asociados

- Gestión de riesgos del proceso Contabilidad General.

Dado que la entidad no cuenta con un sistema contable integrado con las áreas de presupuesto, cartera y tesorería, para efectos de minimizar los riesgos en el reporte de la información contable, se cuenta con conciliaciones mensuales en las diferentes áreas, con el objeto de asegurar que la información expedida sea fiable.

- Gestión de riesgo en la gestión:

El Fondo especial de Vivienda, cuenta con un proceso en su contra, cuya fecha estimada para su finalización se establece para el mes de junio de 2021, por unas pretensiones establecidas en un valor de \$7.009.275.622, presentándose un riesgo de liquidez, pues la entidad deberá establecer estrategias que permitan contar con el flujo de caja para cumplir con dichas obligaciones a corto plazo.

NOTA 4. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables más significativas seguidas por el Fondo Especial de Vivienda, en la preparación de sus estados financieros, se presentan a continuación:

Los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda al 31 de diciembre de 2020 son preparados de acuerdo con el marco normativo para entidades del gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación y la implementación de las políticas contables para el Reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos que son de aplicación para el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, entre ellos:

- Efectivo y equivalentes de efectivo
- Inversiones de administración de liquidez
- Cuentas por Cobrar

- Inversiones en entidades en liquidación
 - Inventarios
 - Propiedades y equipo
 - Activos Intangibles
 - Deterioro del valor de los activos generadores de efectivo
 - Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo
 - Provisiones
 - Cuentas por Pagar
 - Activos y pasivos contingentes
 - Ingresos de transacciones con contraprestación
 - Ingresos de transacciones sin contraprestación
 - Presentación de los estados financieros
 - Hechos ocurridos después del periodo sobre el cual se informa
 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y corrección de errores.
- **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como efectivo o equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en valores determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. Su convertibilidad en estricto efectivo está sujeta a un plazo no mayor a los tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

El efectivo y sus equivalentes que no se encuentren disponibles para uso inmediato por parte del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, bien sea por restricciones legales o económicas, se presentan y revelan como un efectivo restringido. El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por las siguientes categorías:

- Caja general.
- Depósitos en instituciones financieras.
- Equivalentes al efectivo (encargos fiduciarios).
- Depositos a termino fijo (vencimiento a tres meses desde la fecha de adquisición) y.
- Efectivo de uso restringido

➤ **Inversiones de administración de liquidez**

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio clasificará las inversiones de administración de liquidez atendiendo la intención que tenga la entidad sobre la inversión. Estas se clasificarán en las siguientes cuatro categorías:

- Valor de mercado con cambios en el resultado.

- Costo amortizado.
- Valor de mercado con cambios en el patrimonio
- costo

El Fondo Especial de Vivienda determinará el deterioro al final del periodo contable y se reconoce de forma separada como un menor valor de la inversión, afectando el gasto en el resultado del periodo.

El deterioro de los instrumentos de patrimonio clasificados al costo podrá revertirse únicamente hasta el costo inicial de la inversión cuando el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora de la inversión supere su valor en libros. Para el efecto, se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo.

➤ **Cuentas por cobrar**

Los derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda del Municipio se reconocen mensualmente con base en la información suministrada por el área de cartera de la entidad. Entre estos se encuentra venta de unidades de los programas propios y de los cuales se esperan que en condiciones normales de su operación generen entrada de beneficios económicos a la entidad.

Las cuentas por cobrar se clasifican al costo dado que los plazos de pago concedidos, corresponden a los plazos de pago normales del negocio así mismo son medidas por el valor de la transacción lo que obedece al valor indicado en la correspondiente facturación. El importe en libros de las cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias es reducido hasta su importe recuperable estimado.

El deterioro corresponde al exceso del valor en libros de la cuenta por cobrar con respecto al valor presente de sus flujos de efectivo futuros estimados de la misma (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido).

El Fondo Especial de Vivienda, reconocerá intereses de mora de sus cuentas por cobrar cuando los usuarios incumplan las condiciones de pago establecidas, es decir, su reconocimiento obedece al instante en el cual éstos se causan en función de lo estipulado legal o contractualmente.

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, se evalúa si existen indicios de deterioro de los intereses de mora previamente reconocidos; en caso de existir, se reconocerá el respectivo gasto de acuerdo al cálculo realizado; en caso de que no se cumplan las condiciones mencionadas para el reconocimiento de intereses de mora, se suspenderá el

reconocimiento de nuevos intereses y solamente se procederá a su registro a nivel de cuentas de orden como activo contingente.

El Fondo Especial de Vivienda da de baja en cuentas un activo financiero solo cuando:

- Los derechos expiren
- Se renuncie a ellos o
- Cuando los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran.

➤ **Inversiones en entidades en liquidación**

El Fondo Especial de Vivienda contabilizará como inversiones en entidades en liquidación los recursos financieros colocados en instrumentos de patrimonio que se hayan clasificado con anterioridad como inversiones en controladas en asociadas o en negocios conjuntos cuando se ordene la liquidación de la entidad receptora de la inversión.

El Fondo Especial de Vivienda contabilizará como medición inicial de las inversiones en entidades en liquidación por el valor en libros que tenía la inversión en su anterior clasificación y se mantendrán por ese valor hasta la baja en cuentas ^[1] _[SEP].

Con posterioridad al reconocimiento, el Fondo Especial de Vivienda medirá las inversiones en entidades en liquidación atendiendo la categoría en la que se encuentran clasificadas.

Las inversiones clasificadas al costo se mantendrán al costo y serán objeto de estimación de deterioro.

El Fondo Especial de Vivienda determinará el deterioro final del periodo contable y se reconocerá de forma separada como un menor valor de la inversión afectando el gasto en el resultado del periodo.

El deterioro de los instrumentos de patrimonio clasificados al costo podrá revertirse únicamente hasta el costo inicial de la inversión cuando el valor de la participación en el patrimonio de la entidad receptora de la inversión supere su valor en libros. Para el efecto se disminuirá el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo.

El Fondo Especial de Vivienda reclasificará una inversión desde la categoría de costo hacia la categoría de costo amortizado como consecuencia de un cambio en la intención en la inversión si decide conservarla hasta su vencimiento.

El Fondo Especial de Vivienda reclasificará una inversión que no se tiene con la intención exclusiva de negociar o conservar hasta su vencimiento desde la categoría de

costo a la categoría de valor de mercado con cambios en el patrimonio cuando sea posible medir el valor de mercado de dicha inversión.

En todos los casos con posterioridad a la reclasificación se atenderán los criterios de medición establecidos para la respectiva categoría a la que fue reclasificada la inversión.

➤ **Inventarios:**

El Fondo Especial de Vivienda reconoce como inventario en su estado de situación financiera aquellos elementos que:

- Cumple con la definición de activo y de inventario;
- Sea probable que generen beneficios económicos futuros que fluyan al Fondo Especial de Vivienda;
- Su costo pueda ser medido en forma fiable.

El Fondo Especial de Vivienda también reconocerá como inventario en su estado de situación financiera aquellos elementos que se mantengan con la intención de:

- a. comercializar en el curso normal de la operación;
- b. distribuir en forma gratuita o a precios de no mercado;
- c. transformarse o consumir en actividades de prestación de servicios.

➤ **Propiedad. Planta y Equipo**

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como propiedad planta y equipo los activos para su uso en el suministro de bienes y servicios, para fines administrativos o para arrendarlos a terceros (Distintos a las propiedades de inversión, Bienes de uso público, Bienes históricos y culturales), cuya vida útil excede de un año. Estos bienes se reconocerán como propiedad y equipo cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Es un activo tangible que será utilizado para el suministro de bienes servicios o para fines administrativos.
- b. Los beneficios económicos futuros asociados con el activo fluirán al Fondo Especial de Vivienda.
- c. El costo puede medirse con fiabilidad.
- d. No está destinado a la venta dentro de la actividad ordinaria del Fondo Especial de Vivienda.
- e. Su costo es mayor a 0.5 SMMLV (para este efecto se debe atender las resoluciones que sobre activos emita la Contaduría General de la Nación).

Metodo de depreciación: el método de depreciación que se utilizara será el método de línea recta asi:

Activo	Método de depreciación	Vida útil	Valor residual
Muebles y enseres	Línea recta	10 años	0
Equipos de oficina	Línea recta	10 años	0
Equipo de transporte	Línea recta	10 años	0
Equipos de comunicación	Línea recta	10 años	0
Equipo de cómputo	Línea recta	5 años	0
Equipos de comedor. cocina	Línea recta	10 años	0

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo contable. se revisan si existen indicios de deterioro del valor asociados a los activos tales como daños físicos, rendimientos decrecientes, obsolescencia, restricciones de tipo legal, y hurtos entre otros.

Una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable, en tal caso, la correspondiente pérdida se reconoce en los resultados del periodo.

El deterioro se estima para un activo individual, sin embargo, si no es posible estimar el valor recuperable de un activo individualmente considerado, se evalúa en conjunto con la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si en un periodo posterior la perdida por deterioro disminuye, esta se reversará hasta el monto en que valor en libros que tendría el activo si no se le hubiera reconocido dicha perdida.

➤ Activos Intangibles

Los bienes identificables de carácter no monetario, medibles de manera fiable y sin apariencia física sobre los cuales se tiene el control y se espera obtener beneficios económicos son reconocidos como intangible. Los intangibles están representados por licencias y software.

Los intangibles se miden inicialmente al costo, posteriormente se miden por su costo menos la amortización acumulada menos cualquier deterioro acumulado. La amortización es distribuida sistemáticamente en un periodo de 5 años. por el método de línea recta.

Un intangible es dado de baja cuando no cumpla con los requerimientos establecidos para ser clasificado como tal.

➤ Provisiones

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que resulten en pérdidas para el Fondo Especial de Vivienda, pero que solo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la entidad y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados. para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales vigentes en contra.

El Fondo Especial de Vivienda contabiliza provisiones para cubrir pasivos estimados, contingencias de pérdidas probables. Los demás pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros pero se revelan en notas a los estados financieros. a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros. pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

Las provisiones se miden inicialmente por el valor que refleje la mejor estimación de los desembolsos que se requieran para cancelar las correspondientes obligaciones. posteriormente las provisiones se revisarán y ajustarán cuando haya evidencia de que su valor haya cambiado sustancialmente.

Las provisiones se reclasifican al pasivo que correspondan cuando ya no exista incertidumbre en relación con la cuantía y el vencimiento. El pasivo real se constituirá con base en la liquidación realizada.

Para el caso de las provisiones para litigio y demandas el valor de la provisión se determina conforme con la metodología de valoración de provisiones y pasivos contingentes establecida por la Resolución 353 del 1 de noviembre de 2016 emitida por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica. “ por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el calculo de la provision contable de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y tramites arbitrales en contra de la entidad”.

Para la revisión posterior se revisa de manera individual cada proceso con el fin de determinar los cambios sustanciales y ajustar el valor de la estimación cuando amerite.

Las provisiones se reconocen afectando los resultados del periodo y se revierten cuando ya no es probable la salida de recursos economicos para cancelar la obligacion presente.

➤ Cuentas por pagar

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades, y de las cuales espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo a través del efectivo o sus equivalentes; se clasifican en la categoría del costo y se miden tanto inicial como posteriormente por el valor de la transacción.

Se darán de baja en cuentas o se dejara de reconocer cuentas por pagar o las obligaciones con terceros cuando se hayan extinguido. esto es, cuando la obligación se haya pagado, haya expirado o se haya transferido a un tercero.

➤ **Activos y pasivos contingentes**

El Fondo Especial de Vivienda no reconocerá en sus estados financieros activos contingentes.

El Fondo Especial de Vivienda realizará una evaluación continua de los activos contingentes. con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali. pase a ser prácticamente cierta. se procederá al reconocimiento del ingreso y del activo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

El Fondo Especial de Vivienda no reconocerá pasivos contingentes en sus estados financieros.

El Fondo Especial de Vivienda realizará una evaluación continua de los pasivos contingentes. con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en los estados financieros. En caso de que la salida de recursos sea probable y que se obtenga una medición fiable de la obligación, se procederá al reconocimiento del pasivo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar.

➤ **Ingresos de Transacciones con contraprestacion**

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como ingresos de transacciones con contraprestación, los que se originen en la venta de bienes, en la prestación de servicios o en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones. entre otros.

El criterio para el reconocimiento de ingresos de transacciones con contraprestación se aplicará por separado a cada transacción. No obstante, en determinadas circunstancias, el Fondo Especial de Vivienda deberá aplicar tal criterio de reconocimiento por separado a los componentes identificables de una única transacción. con el fin de reflejar la sustancia de la

operación.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como ingresos por venta de bienes, los recursos obtenidos por el Fondo Especial de Vivienda en el desarrollo de actividades de comercialización de bienes adquiridos o producidos. Tales ingresos serán reconocidos únicamente si cumplen con las siguientes condiciones:

- El Fondo Especial de Vivienda ha transferido los riesgos y ventajas significativas derivadas de la propiedad de los bienes que generalmente ocurre cuando el Fondo Especial de Vivienda entrega los bienes al comprador. Esta fecha es independiente del momento de la emisión de la factura correspondiente.
- El Fondo Especial de Vivienda no conserve para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos.
- Que el valor de los ingresos pueda medirse con fiabilidad.
- Que sea probable obtener algún beneficio económico futuro o el potencial de servicio asociado con la transacción. y
- Los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá los ingresos y los costos relacionados con una misma transacción o evento de forma simultánea. Los gastos junto con las garantías y otros costos en los que se incurra tras la entrega de los bienes, podrán medirse con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos se hayan cumplido. No obstante, no reconocerá los ingresos cuando los costos correlacionados no puedan medirse con fiabilidad; en tales casos, cualquier contraprestación ya recibida por la venta de los bienes se reconocerá como un pasivo

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá como ingresos de transacciones sin contraprestación, los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe. También reconocerá como ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga dada la facultad legal que tenga para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno.

Los ingresos por transacciones sin contraprestación que reconoce el Fondo Especial de Vivienda son:

- las transferencias.
- las retribuciones económicas (en proyectos de vivienda, entre otros).

➤ **Ingresos de Transacciones sin contraprestación**

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá un ingreso de una transacción sin contraprestación cuando:

- El Fondo Especial de Vivienda tenga el control sobre el activo, sea probable que fluyan al Fondo Especial de Vivienda beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo y
- El valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.
- Cuando el Fondo Especial de Vivienda reciba recursos a favor de terceros no se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación. sino como pasivos.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá ingresos por retribución económica cuando surja el derecho de cobro originado al momento de la venta de viviendas o unidades básicas conforme a lo estipulado en cada convenio de programa asociativo.

El Fondo Especial de Vivienda medirá los ingresos por retribución económica por el valor determinado en los convenios de programa asociativo.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá ingresos por intereses de mora cuando los terceros incumplan las condiciones de pago establecidas; el Fondo Especial de Vivienda velará porque los intereses reconocidos cumplan con las condiciones establecidas en la política de cuentas por cobrar.

Para el reconocimiento de las transferencias el Fondo Especial de Vivienda deberá evaluar si dichas transferencias están sometidas a estipulaciones, representadas en condiciones o restricciones en relación con la aplicación, uso o destinación de los recursos que reciba, las cuales se originan en la normatividad vigente o en acuerdos de carácter vinculante.

Si la transferencia le impone al Fondo Especial de Vivienda simplemente restricciones para el uso o destino de dichos recursos para el cumplimiento de una finalidad particular y que no implican la obligación de devolver el recurso al cedente en caso de incumplimiento, el Fondo Especial de Vivienda reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

Si la transferencia le impone al Fondo Especial de Vivienda condiciones para el uso o destino de dichos recursos para el cumplimiento de una finalidad particular, e implican la obligación de devolver el recurso a la entidad que los transfirió, en caso de un incumplimiento, el Fondo Especial de Vivienda reconocerá inicialmente un pasivo. El pasivo inicialmente reconocido se reducirá en la medida que el Fondo Especial de Vivienda cumpla las condiciones asociadas a su uso o destinación. momento en el cual se reconocerá el ingreso en el resultado del periodo.

Si el Fondo Especial de Vivienda evalúa que la transferencia del recurso no impone estipulaciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

En el caso de requerirse un acuerdo de transferencia antes de que los recursos puedan ser transferidos, el Fondo Especial de Vivienda no reconocerá los recursos como activos hasta el momento en que el acuerdo sea vinculante y esté claro el derecho a la transferencia. Si el Fondo Especial de Vivienda no tiene capacidad de reclamar legal o contractualmente los recursos, no los reconocerá como activo.

El Fondo Especial de Vivienda solo reconocerá el activo y el ingreso o pasivo correspondiente, cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá las transferencias en efectivo entre entidades de gobierno como ingreso en el resultado del periodo cuando la entidad cedente expida el acto administrativo de reconocimiento de la obligación por concepto de la transferencia, salvo que esta esté sujeta a condiciones, caso en el cual se reconocerá un pasivo.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá las condonaciones de deudas como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido el Fondo Especial de Vivienda.

Las deudas del Fondo Especial de Vivienda asumidas por un tercero se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando este pague la obligación o cuando la asuma legal o contractualmente, siempre que no existan contragarantías.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá las multas y sanciones como ingreso en el resultado del periodo cuando se presente la decisión de una autoridad competente como consecuencia de la infracción a requerimientos legales y contra esta decisión no proceda ningún recurso.

Los bienes que reciba el Fondo Especial de Vivienda de otras entidades del sector público y las donaciones se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo, cuando quien transfiere el recurso se obligue de manera vinculante a la transferencia.

Cuando el Fondo Especial de Vivienda tenga bienes declarados a favor y expropiados, los reconocerá como ingreso en el resultado del periodo cuando la autoridad competente expida el acto administrativo o la sentencia judicial, según corresponda.

El Fondo Especial de Vivienda reconocerá los legados como ingreso en el resultado del periodo cuando legalmente el Fondo Especial de Vivienda adquiera el derecho sobre ellos.

El Fondo Especial de Vivienda medirá las transferencias en efectivo por el valor recibido.

El Fondo Especial de Vivienda medirá las condonaciones de deudas y las deudas asumidas por terceros por el valor de la deuda que sea condonada o asumida.

El Fondo Especial de Vivienda medirá las transferencias no monetarias (inventarios; propiedades, planta y equipo; propiedades de inversión; activos intangibles; bienes de uso público; y bienes históricos y culturales) por el valor de mercado del activo recibido y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, las transferencias no monetarias se medirán por el valor en libros que tenía el activo en la entidad que transfirió el recurso. El valor de mercado y el costo de reposición se determinarán conforme a lo definido en el Marco Conceptual para estas bases de medición.

Cuando la transferencia realizada al Fondo Especial de Vivienda esté sometida a condiciones, el pasivo se medirá inicialmente por el valor del activo reconocido y posteriormente, por la mejor estimación del valor requerido para cancelar la obligación presente al cierre del periodo contable y la diferencia se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo. La estimación tendrá en cuenta los riesgos y las incertidumbres relacionados con los sucesos que hacen que se reconozca un pasivo. Cuando el valor del dinero en el tiempo sea significativo, el pasivo se medirá por el valor presente del valor que se estima será necesario para cancelar la obligación.

➤ **Presentación de los Estados Financieros**

El Fondo Especial de Vivienda diferenciará cada estado financiero y las notas de cualquier otro tipo de información que presente y destacará la siguiente información: el nombre de la entidad, así como cualquier cambio ocurrido desde el estado financiero anterior, el hecho de que los estados financieros correspondan a la entidad individual o a un grupo de entidades, la fecha del cierre del periodo al que correspondan los estados financieros o el periodo cubierto, la moneda de presentación, y el grado de redondeo practicado al presentar las cifras de los estados financieros.

El Fondo Especial de Vivienda presentará sus activos corrientes y no corrientes así como sus pasivos corrientes y no corrientes como categorías separadas en su estado de situación financiera.

El Fondo Especial de Vivienda clasificará un activo como corriente cuando: espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita o a precios de no mercado en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que el Fondo Especial de Vivienda tarda en transformar entradas de recursos en salidas), mantenga el activo principalmente con fines de negociación, espere realizar el activo dentro de los 12

meses siguientes a la fecha de los estados financieros, o el activo sea efectivo o equivalente al efectivo a menos que este se encuentre restringido y no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo durante los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

El Fondo Especial de Vivienda clasificará todos los demás activos como no corrientes. El estado de resultados presenta las partidas de ingresos, gastos y costos del Fondo Especial de Vivienda con base en el flujo de ingresos generados y consumidos durante el periodo.

Como mínimo, el estado de resultados incluirá partidas que presenten los siguientes importes:

- Los ingresos sin contraprestación;
- Los ingresos con contraprestación;
- Los gastos de administración y operación;
- Los gastos de ventas;
- El gasto público social;
- Las ganancias y pérdidas que surjan de la baja en cuentas de activos y
- Los costos financieros.

El Fondo Especial de Vivienda presentará en el estado de resultados, partidas adicionales, encabezamientos y subtotales, cuando la magnitud, naturaleza o función de estos sea tal que la presentación por separado resulte relevante para comprender el rendimiento financiero del Fondo Especial de Vivienda.

El Fondo Especial de Vivienda no presentará ninguna partida de ingreso o gasto como partidas extraordinarias en el estado de resultados o en las notas.

➤ **Hechos ocurridos después del periodo sobre el cual se informa**

Los hechos ocurridos después del periodo contable son todos aquellos eventos favorables o desfavorables que se producen entre el final del periodo contable y la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros.

El final del periodo contable se refiere al último día del periodo con el cual están relacionados los estados financieros y corresponderá al 31 de diciembre. Por su parte, la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros corresponderá a la fecha en la que se apruebe que los diferentes usuarios tengan conocimiento de estos.

Pueden identificarse dos tipos de eventos: los que implican ajuste y los que no implican ajuste.

Hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste: Los hechos ocurridos después del periodo contable que implican ajuste son aquellos que proporcionan evidencias de las condiciones existentes al final de dicho periodo. El Fondo Especial de Vivienda ajustará los valores reconocidos en sus estados financieros para reflejar la incidencia de los hechos ocurridos después del periodo contable que impliquen ajuste.

Algunos de los eventos que proporcionan evidencia de las condiciones existentes al final del periodo contable y que implican el reconocimiento o el ajuste de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos son los siguientes:

- a) La resolución de un litigio judicial que confirme que el Fondo Especial de Vivienda tenía una obligación presente al final del periodo contable;
- b) La recepción de información que indique el deterioro del valor de un activo al final del periodo contable o la necesidad de ajuste de un deterioro del valor anteriormente reconocido;
- c) La determinación del valor de transacciones realizadas no reconocidas;
- d) La determinación del valor de los ingresos cobrados durante el periodo contable que serán compartidos con otras entidades;
- e) La determinación de la participación en el pago de incentivos a los directivos que el Fondo Especial de Vivienda deba realizar como resultado de hechos anteriores a esa fecha; y
- f) El descubrimiento de fraudes o errores que demuestren que los estados financieros eran incorrectos.

Hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste: Los hechos ocurridos después del periodo contable que no implican ajuste son aquellos que por su materialidad, serán objeto de revelación.

Algunos de los eventos ocurridos después del periodo contable que indican condiciones surgidas después del periodo que no implican ajuste y que serán objeto de revelación debido a su materialidad son los siguientes:

- A. La reducción en el valor de mercado de las inversiones;
- B. La distribución de beneficios adicionales, directa o indirectamente a los participantes de programas de servicios a la comunidad;
- C. La adquisición o disposición de una inversora, o la subcontratación total o parcial de sus actividades;
- D. Las compras o disposiciones significativas de activos;
- E. La ocurrencia de siniestros;

- F. El anuncio o comienzo de reestructuraciones;
- G. La decisión de la liquidación o cese de actividades del Fondo Especial de Vivienda;
- H. La introducción de una ley para condonar préstamos concedidos entidades o particulares como parte de un programa;
- I. las variaciones importantes en los precios de los activos o en las tasas de cambio;
- J. El otorgamiento de garantías; y
- K. El inicio de litigios.

➤ **Políticas contables, cambios en la estimaciones contables y corrección de errores**

Políticas contables: Las políticas contables serán aplicadas por la Fondo Especial de Vivienda de manera uniforme para transacciones, hechos y operaciones que sean similares. No obstante, conforme a sus operaciones y en concordancia con el nuevo marco normativo establecido por la CGN en algunos casos específicos. se permitirá que el Fondo Especial de Vivienda. a partir de juicios profesionales seleccione y aplique una política contable para el reconocimiento de un hecho económico. En este caso el Fondo Especial de Vivienda seleccionará y documentará la política atendiendo las características de representación fiel y relevancia de la información financiera.

Ante hechos económicos que no se encuentren regulados en el Marco Normativo para entidades del Gobierno (Marco Conceptual; Normas para el Reconocimiento. Medición. Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; Procedimientos Contables; Guías de Aplicación; Catálogo General de Cuentas y Doctrina Contable Pública), el Fondo Especial de Vivienda solicitará a la Contaduría General de la Nación el estudio y la regulación del tema, para lo cual allegará la información suficiente y pertinente.

Cambio en políticas contables: El Fondo Especial de Vivienda cambiará una política contable cuando se realice una modificación al Marco Normativo para Entidades del Gobierno o cuando en los casos específicos que este lo permita, el Fondo Especial de Vivienda considere pertinente un cambio de política que conlleve a la representación fiel y a la relevancia de la información financiera.

Los cambios en las políticas contables originados en cambios en el Marco Normativo para entidades del Gobierno se aplicarán observando lo dispuesto en la norma que los adopte. Por su parte, los cambios en las políticas contables que en observancia del Marco Normativo para entidades del Gobierno adopte el Fondo Especial de Vivienda, se aplicarán de manera retroactiva, es decir, la nueva política se aplicará como si se hubiera aplicado siempre. Para tal efecto, el Fondo Especial de Vivienda registrará el ajuste al valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio que se vean afectadas por el cambio de política en el periodo en el que este ocurra y reexpresará. para efectos de presentación de los estados financieros los saldos iniciales al principio del periodo más antiguo para el que se presente información,

así como los saldos de los periodos comparativos de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política.

El ajuste de los activos, pasivos y patrimonio afectados por el cambio de política de los periodos previos a los presentados en los estados financieros, se registrará, por lo general contra las utilidades acumuladas y, para efectos de presentación, se reexpresarán las utilidades acumuladas y la utilidad del ejercicio de los periodos comparativos. Lo anterior, sin perjuicio de que el ajuste se efectúe en otro componente del patrimonio cuando resulte apropiado.

Cuando sea impracticable realizar retroactivamente los cambios en políticas contables entonces:

- Si no se puede determinar los efectos que se derivan, en cada periodo específico del cambio de una política contable sobre la información comparativa en uno o más periodos anteriores para los que se presente información, el Fondo Especial de Vivienda aplicará la nueva política contable a los saldos iniciales de los activos y pasivos al principio del periodo más antiguo para el que la aplicación retroactiva sea practicable (el cual puede ser el inicio del propio periodo corriente) y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado por el cambio.
- Si no se puede determinar el efecto acumulado al principio del periodo corriente por la aplicación de una nueva política contable a todos los periodos anteriores, el Fondo Especial de Vivienda ajustará la información comparativa aplicando la nueva política contable de forma prospectiva, es decir, a partir de la fecha en que se cambie la política.
- De acuerdo con la Norma de presentación de estados financieros, cuando el Fondo Especial de Vivienda haga un cambio en las políticas contables presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

Cambio en Estimaciones contables: El Fondo Especial de Vivienda cambiará un estimado contable cuando como consecuencia de nueva información o nuevos acontecimientos considere pertinente que ello conlleve a la representación fiel y a la relevancia de la información financiera en los estados financieros.

Un cambio en un estimado contable se puede presentar por:

- Como resultado de nueva información o nuevos acontecimientos que afecten el valor en libros de un activo o de un pasivo, o el consumo periódico de un activo.
- Tras la evaluación de la situación actual del elemento, de los beneficios económicos futuros o del potencial de servicio esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes.

- Como consecuencia de obtener nueva información o de poseer más experiencia que producen cambios en las circunstancias en que se basa la estimación actual siempre y cuando no implica que esta se encuentre relacionada con periodos anteriores ni tampoco que constituya la corrección de un error.

Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplicarán de manera prospectiva afectando bien el resultado del periodo en el que tenga lugar el cambio si afecta solamente este periodo, o bien el resultado del periodo del cambio y de los periodos futuros que afecte. No obstante, si el cambio en una estimación contable origina cambios en activos o pasivos o se relaciona con una partida del patrimonio, este se reconocerá a través de un ajuste en el valor en libros del activo, pasivo o patrimonio en el periodo en el que se presente el cambio.

Un cambio en los criterios de medición aplicados implicará un cambio en una política contable y no un cambio en una estimación contable. Cuando sea difícil distinguir entre un cambio de política contable y un cambio en una estimación contable, se tratará como si fuera un cambio en una estimación contable.

Corrección de errores: El Fondo Especial de Vivienda corregirá un error cuando se haya utilizado información errónea, registrado de manera inadecuada una transacción o se haya dejado de utilizar información fiable disponible para el reconocimiento de los hechos económicos y/o preparación y presentación de los estados financieros.

Los errores se corregirán en los estados financieros siguiendo los siguientes criterios:

- Los errores del periodo corriente descubiertos en este mismo periodo, se corregirán antes de que se autorice la publicación de los estados financieros.
- Los errores de periodos anteriores sean materiales o no, se corregirán en el periodo en el que se descubra el error, ajustando el valor de las partidas de activos, pasivos y patrimonio que se vieron afectadas por este. En consecuencia, el efecto de la corrección de un error de periodos anteriores en ningún caso se incluirá en el resultado del periodo en el que se descubra el error.
- En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación el Fondo Especial de Vivienda reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Si el error ocurrió con antelación al periodo más antiguo para el que se presente información, se reexpresarán los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio para el periodo más antiguo para el que se presente información de forma que los estados financieros se presenten como si los errores no se hubieran cometido nunca.

- Cuando sea impracticable determinar el efecto acumulado al principio del periodo más antiguo para el que se presente información, el Fondo Especial de Vivienda reexpresará la información desde la fecha en la cual dicha reexpresión sea practicable o de forma prospectiva, si no es practicable hacer la reexpresión.
- En caso de errores de periodos anteriores que sean inmatrimales no se requerirá su reexpresión retroactiva.
- De acuerdo con la Norma de presentación de estados financieros, cuando el Fondo Especial de Vivienda corrija errores materiales de periodos anteriores, presentará los efectos en el estado de cambios en el patrimonio del periodo.

Reconocimiento de costos y gastos : El Fondo Especial de Vivienda reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados de forma sistemática en el periodo contable correspondiente (devengo), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Los costos y gastos se reconocen al recibo de los bienes o servicios.

➤ LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD

- Nota 8. Prestamos por cobrar
- Nota 11. Bienes de uso público e historico y culturales
- Nota 12. Recursos naturales no renovables
- Nota 13. Propiedades de inversion
- Nota 15. Activos biologicos
- Nota 16. Otros derechos y garantias
- Nota 17. Arrendamientos
- Nota 18. Costos de financiacion
- Nota 19. Emision y colocacion de titulos de deuda
- Nota 20. Prestamos por pagar
- Nota 22. Beneficios a los empleados
- Nota 31. Costos de transformacion
- Nota 32. Acuerdos de concesión - entidad concedente
- Nota 33. Administracion de recursos de seguridad social en pensiones (fondos de colpensiones)
- Nota 34. Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera
- Nota 35. Impuesto a las ganancias
- Nota 36. Combinacion y traslado de operaciones

NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composicion

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 VARIACION
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO			
Depositos en instituciones financieras	33.371.918.676	28.891.672.927	4.480.245.749

5.1. Depositos en instituciones financieras:

CUENTA	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACION	RENTABILIDAD CIERRE 2020 (Vr. Inter_Recib)	% TASA PROMEDIO
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS						
111005	CUENTA CORRIENTE	1.017.769.487	1.447.135.033	- 429.365.546	-	
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	CUENTAS DE AHORRO	32.354.149.188	27.444.537.894	4.909.611.294	615.958.780	100%
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. 001-9596	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
TOTAL	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES F	33.371.918.676	28.891.672.927	4.480.245.749	615.958.780	100%

Cuentas corrientes:

- El Banco de Bogota cta. 484-40315-9 refleja un saldo de \$725.239.844 por concepto de impuesto por pagar y subsidios para desembolsar.

- El Banco Bogota cuenta transitoria refleja un saldo de \$210.204.288 por concepto de cheques girados por el Fondo Especial de Vivienda que aun no han sido entregados a los beneficiarios.

Cuentas de ahorros:

- El Banco Occidente cta. 001-90194-1 refleja un saldo 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). En la vigencia 2020 se recibieron por este concepto \$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.
- La cuenta de ahorros No. 484-40038-7 del Banco de Bogota refleja un saldo de \$6.561.244.359 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 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 Itau Corpbanca Colombia SA, refleja un saldo de \$4.401.322.565 por concepto de pago excepcional en dinero 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 6 de febrero de 2019 EMCALI EICE ESP identificado con el NIT 890.399.003- en calidad de demandante; Proceso Administrativo Jurisdicción Coactiva, informa al Banco Itau Corpbanca Colombia SA, el embargo de la cuenta bancaria por valor de \$3.801.058, los dineros embargados deberán ser consignados en la cuenta No. 760019196204 del Banco Agrario de Colombia, cuenta de ejecución fiscal, titular Emcali E.I.C ESP.

Numero de Proceso	Proceso judicial	Valor Desembolso
004660134	760019196204	\$1.850.666
0466401070	760019196204	\$1.950.392

NOTA 6. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS DERIVADOS

Composicion:

Se refleja en el código contable 122413: Acciones Ordinarias, el valor de Doscientos Cincuenta y Cinco Millones (\$255.000.000) por concepto de las acciones que la entidad posee en Metro Cali SA, con un porcentaje de participación del 17%. Asi mismo se reflejan las acciones en Telecali SA por valor de sesenta y siete mil Pesos (\$67.000), con un porcentaje de participación de 0.67%.

COD. CONT	CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			CORTE VIGENCIA 2019			VALOR VARIACION
		SALDO CTE 2	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	
12	INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS							
1.2.24	Inversiones de administracion de liquidez	0	255.067.000	255.067.000	0	255.067.000	255.067.000	-
1.2.80	Deterioro acumulado de Inversiones de administracion de liquidez (cr)	0	255.000.000	255.000.000	0	255.000.000	255.000.000	-

6.1 Inversiones de administración de liquidez

CONCEPTO	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	VALOR VARIACION
INVERSIONES DE ADMINISTRACION DE LIQUIDEZ							
Inversiones de administracion de liquidez al costo	-	255.067.000	255.067.000	0	255.067.000	255.067.000	-
Deterioro acumulado de Inversiones de administracion de liquidez al costo (CR)	-	255.000.000	255.000.000	0	255.000.000	255.000.000	-

- Las inversiones de Telecali y Metrocali se mantendrán al costo y serán objeto de estimación de deterioro.
- Las acciones poseídas en Telecali SA, entidad que se encuentra bajo el ámbito de la Resolución 414 de la Contaduría General de la Nación.
- Las acciones poseídas en MetroCali SA.: Por Acuerdo No. 256 de Marzo 20 de 2008, se autorizó al señor alcalde para que transfiriera a título de cesión gratuita a favor del Fondo Especial de Vivienda las 255 acciones recibidas del Fondo Financiero Especializados en liquidación, y esta a su vez pasa a ser socio de Metro Cali .

Inversiones de administracion de liquidez al costo	% de Participacion	VR. Nominal	No. De Acciones	2020
Telecali SA. Nit 900.327.675	0,67%	1	67.000	67.000
Metrocali SA. Nit 805013171	17%	1.000.000	255	255.000.000
Deterioro Inversion MetroCali				(255.000.000)

- Las acciones poseídas en Metro Cali. se deterioraron desde la vigencia 2019 en un 100%. Ver detalle numeral 3.2 Estimaciones y Supuestos. subíndice 3.2.1.2

NOTA 7 : CUENTAS POR COBRAR

Composicion

Corresponde a los derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali. se reconocen con base en la información suministrada por el área de cartera. la Subsecretaria de Suelo Oferta de Vivienda (SGOV). Secretaria de Vivienda Social y Habitat. y lo integran la venta de bienes. transferencias por cobrar y otras cuentas por cobrar. según se 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	2.473.519.737	18.104.830.420	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		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		3.085761.782	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	32.582.997.919
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

7.6. Venta de Bienes

Composicion

El rubro 1316- venta de bienes lo conforma la venta de unidades de los programas propios del Fondo Especial de Vivienda y de los cuales se espera que en condiciones normales de su operación generen entrada de beneficios económicos a la entidad.

CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			DETERIORO ACUMULADO 2020				DEFINITIVO	
	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	SALDO DESPUÉS DE DETERIORO
VENTA DE BIENES	1.623.519.737	12.377.384.143	14.000.903.880	0	0	0	0	0	14.000.903.880
Construcciones		2.010.122.451	2.010.122.451					0	2.010.122.451
Bienes comercializados	1.623.519.737	10.367.261.691	11.990.781.428				0	0	11.990.781.428

- Cuentas por cobrar por concepto créditos de vivienda – Programas propios del Fondo Especial de Vivienda.
- Al corte de la vigencia 2020. se reclasificò del código contable 1316 venta de bienes. al código contable 1385- Cuentas por cobrar de difícil recaudo el valor de \$32.578.356.499.
- Características de las cuentas por cobrar programas propios

a) Plazo:

Las cuentas por cobrar. corresponden a la cartera de Créditos de Proyectos de Vivienda otorgados por el Fondo Especial de *Vivienda* los cuales. se clasifican en Proyectos de Vivienda de Planes Ejecutados por 23 programas propios y cuenta con 4320 deudores. Los plazos de los créditos se asignaron en principio según la condición económica del deudor. teniendo en cuenta el numeral 3. artículo 17. Capítulo V de la Ley 546 de 1999 en el cual se establece que se debe “tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo” según el régimen de financiación de vivienda de largo plazo.

A continuación se relaciona las cuentas por cobrar con corte al 31 de diciembre de 2020. clasificada en saldo corriente y saldo no corriente. con su respectivo plazo inicial del crédito de vivienda. Plazo en mora y vencimiento. teniendo en cuenta el plazo mínimo y el máximo.

Cuentas por cobrar totales por créditos de vivienda de Planes ejecutados por programas propios del FEV

	Saldo Corriente 2020		Saldo No corriente 2020		Plazo Inicial (rango meses)		Plazo en Mora		vencidos (Terminados)	
	Créditos	Total Cartera	Créditos	Total Cartera	Mini	Máx.	Mini	Max.	Mini	Max
Cartera Por Proyecto De Vivienda de Planes Ejecutados										
Programas Propios	456	1.623.519.737	3864	34.010.479.505	44	360	1	265	1	173
Participación en el total de la cartera	11%	5%	89%	95%						

Las cuentas por cobrar que corresponden a la cartera de Créditos de Proyectos de Vivienda otorgados por el Fondo Especial de Vivienda con saldo No corriente representan un 89% de los créditos totales con 3.864 créditos y un valor total en cartera de \$34.010.479.505. los saldos corrientes. representan un 11% del total de los créditos de la cartera con 456 créditos y un valor total de la cartera de \$ 1.623.519.737.

El plazo inicial mínimo de las cuentas por cobrar de los créditos de vivienda era de 44 meses y el plazo máximo de 360 meses. los créditos que se encuentran en mora tienen un plazo mínimo de 1 mes y máximo de 265 meses. y los créditos cuyo plazo para el cobro se terminó y se encuentran vencidos tienen un plazo mínimo de 1 mes y máximo de 173 meses.

b) Tasa de interés

La Tasa de interés de las cuentas por cobrar de créditos de vivienda de corresponder al 1% Efectivo Anual. conforme se establece el artículo 1 del Acuerdo 0367 del 2014 “Fijar la tasa de interés remuneratorio para créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social en moneda legal: La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en moneda legal, otorgados por la Secretaria de Vivienda Social y por el Fondo Especial de Vivienda para financiar la adquisición de vivienda de interés prioritario y de interés social, no podrá exceder, en ningún caso, de un (1.00) punto porcentual nominal anual (1%), de conformidad con los lineamientos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República en Resolución Externa No.03 de 2012 o las normas que la modifiquen o complementen.”

Que el artículo segundo del acuerdo municipal 0367 de 2014 establece: “Aplicabilidad del límite para el interés de mora: la tasa de interés de mora no podrá exceder, en ningún caso, de 1.5 veces la tasa de interés remuneratoria de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, o de la norma que la modifique, subrogue o derogue”.

- Vencimiento y restricciones de las cuentas por cobrar.

El vencimiento de las cuentas por cobrar de la cartera de crédito de vivienda, se genera cuando el plazo del crédito se cumple, todas las cuotas del crédito se han causado y cobrado y no se han recaudado; la restricción en el cobro a través de mecanismos jurídicos idóneos se genera cuando han pasado más de 5 años contados a partir de la culminación de la tabla de amortización del crédito para efectuar el cobro por parte del Fondo Especial de Vivienda – oficina jurídica del área de cartera.

A continuación se relacionan las edades y el comportamiento por programas propios.

Distribución de las edades de cartera

Hasta 360 Días	De 361 A 720 Días	De 721 A 1.080 Días	De 1.081 A 1.440 Días	De 1.441 A 1.800 Días	De 1.801 En Adelante
1 - 12 Meses	13 -24 Meses	25 - 36 Meses	37- 48 Meses	49- 60 Meses	> 61 Meses

Modelo de deterioro propuesto para las cuentas por cobrar de acuerdo a su caracterización:

1. Valor de las pérdidas por deterioro, o de su reversión, reconocidas durante el periodo contable, así como el deterioro acumulado.

1.1. Saldos 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.

1.2. 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%.

1.3. 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%.

1.4. Deterioro de obligaciones con plan de pagos vigentes.

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:

- a) Se obtiene el valor de cuota mensual de cada obligación a la fecha de corte
- b) 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.
- c) Se obtienen las cuotas pendientes de pago de cada deudor.

- d) Se calcula, en función del citado valor de cuota, los valores presentes de las cuotas faltantes a la tasa cero cupón.
- e) 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.
- f) 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 que aplique.
- g) Se resta el valor calculado en el numeral f. menos el valor del e. Su resultado es el deterioro por cada deudor.

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). Su resultado será el valor del deterioro de dicha obligación.

1.5 Tratamiento de los intereses corrientes y de mora.

Los intereses corrientes y de mora asumirán el mismo porcentaje de deterioro del capital, calculado en el numeral 2.4. De tal forma, se calcula el porcentaje de deterioro como la división del valor absoluto del valor de deterioro entre el capital base. Es importante considerar que pueden existir obligaciones que no reporten capital pendiente de pago o no causado, pero tengan una cuota pendiente de pago. En estos casos, debe adicionarse el valor de la cuota multiplicado por (1) una cuota faltante al Capital Base. Este porcentaje deberá multiplicarse por el saldo de intereses corrientes y de mora a la fecha de corte. El resultado será el deterioro a aplicar por estos conceptos.

- Programas Propios: Durante la vigencia 2020, el deterioro total de las cuentas por cobrar por los programas propios otorgados con proyectos de créditos de vivienda fue de \$18.996.052.287 equivalente al 53% del total de la cartera.

Cuentas por Cobrar Programas Propios Vigencia 2020

Codigo	Programa	Saldo cuentas por cobrar	Deterioro 2020	Subtotal cuentas por cobrar
P293	La pradera-desepaz	107.613.201	-100.170.298	7.442.903
P297	Quintas del sol autoconstruccion	135.517.263	-128.442.945	7.074.318
P305	La pradera - las minas	48.754.848	-40.923.354	7.831.494
P306	La pradera -la pajarcera	56.693.531	-55.586.783	1.106.748
P309	Pizamos III	1.051.317.091	-912.325.332	138.991.759
P313	La llanura	37.688.089	-24.123.163	13.564.926
P314	Quintas del sol-trasladados emcali	1.842.911	-1.842.911	0
P315	Sol de Oriente-Metrocali	197.667.627	-163.077.022	34.590.605
P316	Quintas del Sol II- Conv g.a.a	156.494.316	-139.102.037	17.392.279
P318	Pizamos II-Girasoles I	108.020.889	-61.093.010	46.927.879
P319	La Fortuna	486.055.915	-242.299.805	243.756.110

P320	Potrero Grande I - 1753 vvdas	9.278.819.439	-6.594.997.492	2.683.821.947
P322	Franja del Rio	879.140.313	-441.986.182	437.154.131
P323	Pizamos II- Girasoles II	110.026.445	-56.470.388	53.556.057
P324	Pizamos II - Tercer Milenio II etapa	106.827.555	-59.683.708	47.143.847
P325	Suerte Noventa Propio	7.584.018	-11.321.734	16.262.284
P326	Potrero Grande II - 1019 vvdas	5.362.033.210	-3.412.395.987	1.949.637.223
P327	Barrio Taller	30.460.734	-5.755.625	24.705.109
P328	Potrero Grande lote 10	311.033.027	-34.018.520	277.014.507
P329	Potrero Grande lote 08	105.047.528	-11.646.488	93.401.040
P330	Suerte Noventa (incor. cartera fenavip)	124.448.547	-115.310.697	9.137.850
P331	Potrero Grande IV Etapa lotes 8.9 y 10	9.212.684.780	-4.500.951.430	4.711.733.350
P334	Barrio Taller- Sector v	7.698.227.964	-1.882.527.376	5.815.700.588
Total		35.633.999.242	-18.996.052.287	16.637.946.955

- Cuentas por Cobrar convenios asociativos – Comparativo 2020 - 2019

Convenios asociativos: Corresponde a la ejecución de proyectos a través del artículo 77 de la Ley 9ª de 1991 que permite la posibilidad de asociación entre las entidades estatales y los Particulares para el desarrollo de programas de vivienda.

Concepto	2020	2019	Variacion
Capital	8.273.580.306	8.273.580.306	0%
Intereses corriente	115.278.500	115.278.500	0%
Intereses de mora	2.556.402.331	2.556.402.331	0%
Total	10.945.261.137	10.945.261.137	0%

Al corte de la vigencia fiscal 2020, se calculó del deterioro a los Convenios Asociativos, arrojando \$10.945.261.137, correspondiente al 100% de capital, interés corriente e interés de mora, cabe manifestar que esta cartera no contaba con un modelo de deterioro.

Concepto	Deterioro	Saldo 31 dic-20	%
Capital	8.273.580.306	8.273.580.306	75.6%
Intereses corrientes	115.278.500	115.278.500	1.1%
Interés de mora	2.556.402.331	2.556.402.331	23.4%
	10.945.261.137	10.945.261.137	100.0%

En este proceso estimativo del cálculo del deterioro a través de esta metodología arrojó un resultado neto por valor de \$301.436.112 diferente al aplicado en años anteriores debido a que se utilizó como factor de descuento la tasa de interés de mercado aplicada a instrumentos similares, de acuerdo con el nuevo marco normativo establecido por la Contaduría General de la Nación y las políticas establecidas por dicho concepto en su momento.

De acuerdo al resultado del modelo adoptado por el Fondo, se ajustó contra los resultados del cierre de la vigencia del año 2020, lo siguiente:

Concepto	Estimativo deterioro		Variación
	2020	2019	
Programas propios	18.996.052.287	30.242.749.536	11.246.697.249
Programas asociativos	10.945.261.137	-	-10.945.261.137
Total	29.941.313.424	30.242.749.536	301.436.112

Menor valor a reconocer

- Impacto en los Estados Financieros:

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 con respecto al cálculo del deterioro correspondiente al año 2019.

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
Total, deterioro a 31 de diciembre 2020	29.941.313.424
Menor Valor del deterioro a 31 de diciembre 2020	301.436.112

- Distribución cartera morosa por edades de los deudores con amortización de créditos terminados con corte al 31 de diciembre del 2020.

Al cierre fiscal del 2020 se presenta morosidad de \$21.664.454.004 correspondiente a los programas propios del Fondo Especial de Vivienda, comparados a diciembre 31 de 2019 establecido en \$19.507.758.581 se refleja un incremento representado en \$2.044.465.295 donde la mayor morosidad se encuentra en el programa Potrero Grande: códigos 109 (sectores 1. 2. 3.4), código 326 (sectores 5. 6. 7), código 331 (sectores 8. 9. 10), código 334 (sectores 11. 12), ubicados en el rango superior a 37 meses con partidas relevantes, según se relaciona a continuación:



Clasificación de la Cartera Morosa por Edades - No. De Deudores

Edades	Vigencia 2020			Vigencia 2019		
	No. Deudores	Cartera en Mora	Participación %	No. Deudores	Cartera en Mora	Participación%
De 1 A 12 Meses	287	95.889.134	43%	405	98.801.699	0.51%
De 13 A 24 Meses	209	210.494.214	22%	217	257.632.866	1.32%
De 25 A 36 Meses	211	378.540.879	13%	326	616.144.353	3.16%
> 36 meses				3249	18.535.179.663	95.01%
De 37 A 48 Meses	304	778.850.023	7%			
De 49 A 60 Meses	498	1.669.799.991	7%			
Más De 61 Meses	2652	18.527.879.763	7%			
Total	4151	21.664.454.004	100%	4197	19.507.758.581	100.00%

- Impactos en las Cuentas por Cobrar por efecto de la Pandemia generada por el Coronavirus COVID-19

Durante la vigencia 2020 los saldos corrientes de las Cuentas por cobrar totales por créditos de vivienda de Planes ejecutados por programas propios del FEV, cuya mora es igual o inferior a 12 meses, tuvieron un impacto significativo por cada proyecto de vivienda por efectos de la pandemia del COVID 19.

Cuentas por cobrar totales por créditos de vivienda de Planes ejecutados por programas propios del FEV

Cartera Por Proyecto De Vivienda	Saldo Corriente 2020		Saldo Corriente 2019	
	No. Deudores	Total cartera	No. deudores	Total cartera
Total programas Propios	456	1.623.519.737	708	0

Cuentas por cobrar totales por créditos de vivienda de Planes ejecutados por programas propios del FEV

Cartera Por Proyecto De Vivienda	Saldo No Corriente 2020		Saldo No Corriente 2019	
	No. Deudores	Total Cartera	No. Deudores	Total Cartera
Total programas Propios	3864	34.010.479.505	3.792	39.257.852.917

Durante la vigencia 2020 en los programas propios la cantidad de deudores incremento en un 1.9% la cartera atrasada incrementó 11.11%, y la cartera total de saldos no corrientes incremento en un 0.54%. con relación a la vigencia 2019

En términos generales, al cierre de la vigencia 2020, la cantidad de deudores con saldos corrientes representan el 11% del total de deudores, con una cartera equivalente al 5% con un valor de \$ 1.623.519.737 del total de la cartera y los deudores con saldos no corrientes representan el 89% del total de deudores, con una cartera equivalente al 95% de la cartera total por valor de \$ 34.010.479.505. Lo anterior, evidencia que la participación de los saldos no corrientes incrementaron en un 2% con relación a la vigencia 2019.

Lo anterior, muestra claramente el impacto de la Pandemia del Virus Covid -19 en los saldos de las cuentas por cobrar debido a las restricciones en la movilidad decretadas por la medida de la emergencia económica, dificultó que los deudores de la cartera de crédito de vivienda, que en un 60% son trabajadores informales pudieran conseguir el ingreso para cumplir con los pagos de las cuotas del crédito de vivienda, del saldo en mora y/o el total de su deuda.

El análisis anterior no incluye las cuentas por cobrar de los programas asociativos del Fondo Especial de Vivienda.

7.20. Transferencias por cobrar

CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			DETERIORO ACUMULADO 2020				
	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%
TRANSFERENCIAS POR COBRAR	850.000.000.0	0.0	850.000.000.0	0.0	0.0	0.0	850.000.000.0	100.0
Otras transferencias	850.000.000.0	0.0	850.000.000.0	0.0	0.0	0.0	850.000.000.0	100.0

1.3.37.12 Otras Transferencias por cobrar: Corresponde a los recursos que el Municipio de Cali se encuentra pendiente de transferir al Fondo Especial de Vivienda para asignación y pago de subsidios de vivienda.

Al cierre del año fiscal 2020, se refleja recursos por valor de \$850.000.000 comparativo a diciembre 31 de 2019 por \$0.

7.21. Otras cuentas por cobrar

Al cierre fiscal del año 2020 se refleja el valor de \$167.242.885 comparativo a diciembre 31 de 2019 \$2.104.808.036 se presenta una disminución representada en \$1.589.831.497

CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			DETERIORO ACUMULADO 2020					DEFINITIVO
	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO INICIAL	(+) DETERIORO APLICADO EN LA VIGENCIA	(-) REVERSIÓN DE DETERIORO EN LA VIGENCIA	SALDO FINAL	%	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.0	3.085.761.782	3.085.761.782	0	0	0	0	0	3.085.761.782
Entidades financieras	0.0	14.145.581	14.145.581						14.145.581
Convenios Interadministr.	0.0	153.097.304.0	153.097.304.0	0	0	0	0	0	153.097.304
Otras cuentas por cobrar	0.0	2.918.518.897	2.918.518.897	0	0	0	0	0	2.918.518.897



Se reclasifica del código contable 1316 venta de bienes al código contable 1384 Otras cuentas por cobrar el valor de \$2.524.714.150 como deudor Fonvivienda. según antecedentes:

En el marco del programa promoción. oferta demanda. en el año 2012 se presentó ante el gobierno nacional el Proyecto Potrero Grande Etapa V Lote -12 Barrio Taller al programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional con el fin de entregar con cierre financiero las unidades habitacionales a las familias en situación de desplazamiento y realizar la entrega de 242 viviendas a estos hogares en agosto de 2012, en el mes de enero de 2013 el Ministerio comunica que el proyecto Barrio Taller no cumple los requisitos para el programa de vivienda gratuita quedando las viviendas entregadas sin cierre financiero y generándose un conflicto con los beneficiarios debido a que se había realizado la entrega del inmueble con la promesa de ser vivienda gratuita por lo que no aceptarían la realización de crédito hipotecarios posteriores.

La resolución No. 1205 del 4 de agosto de 2017 "Por medio de la cual se resuelven los Recursos de Resposicion y Apelacion Interpuesto por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, contra la Resolucion No. 2923 del 14 de septiembre de 2016". El cual resolvió DENEGAR el recurso de reposicion contra la Resolucion No. 2923 de 14 de septiembre de 2016 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA. y rechazar por improcedente el recurso de apelación formulado contra la Resolucion No. 2923 del 14 de septiembre de 2016.

El comité de conciliación y defensa judicial del El Fondo Especial de Vivienda. autorizó mediante acta No. 4147050.14.12.79-2017 del 1 de noviembre de 2017. presentar la demanda en contra del Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda por la reposicion de estos valores.

NOTA 9. INVENTARIOS

Composicion

CÓD	CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			CORTE VIGENCIA 2019			VARIACIÓN
		SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	
1.5	INVENTARIOS	6.053.610.283		6.053.610.283	6.080.458.956		6.080.458.956	0
15.10	Mercancia en existencia	6.053.610.283		6.053.610.283	6.080.458.956		6.080.458.956	0

El grupo de inventarios del Fondo Especial de Vivienda lo conforma bienes inmuebles por

concepto de lotes de terreno. construcciones y unidades básicas. reflejando en los estados financieros al cierre de la vigencia fiscal 2020 por valor de \$6.053.610.283. comparativo al año fiscal 2019, presenta una disminución de \$26.848.673, generada por la venta de una unidad básica de vivienda en el proyecto Potrero Grande Etapa 5 Lote 10 – programa 328.

9.1. Mercancías en existencia

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES		MERCANCIAS EN EXISTENCIA	TOTAL
SALDO INICIAL (31-ene)		6.080.458.956	6.080.458.956
+ ENTRADAS (DB):		0.0	0.0
ADQUISICIONES EN COMPRAS (detallar las erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso o comercialización)		0.0	0.0
ADQUISICIONES EN PERMUTA(S)		0.0	0.0
DONACIONES RECIBIDAS		0.0	0.0
OTRAS TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN		0.0	0.0
- SALIDAS (CR):		0.0	0.0
COMERCIALIZACIÓN A VALOR DE MERCADO		0.0	0.0
COMERCIALIZACIÓN A PRECIOS DE NO MERCADO		-26.848.673	-26.848.673
DISTRIBUCIÓN GRATUITA		0.0	0.0
CONSUMO INSTITUCIONAL		0.0	0.0
TRANSFORMACIÓN EN NUEVOS BIENES		0.0	0.0
BAJA EN CUENTAS (afectación del resultado)		0.0	0.0
=	SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	6.053.610.283	6.053.610.283
+ CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR		0.0	0.0
=	SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	6.053.610.283	6.053.610.2830
- DETERIORO ACUMULADO DE INVENTARIOS (DE)		0.0	0.0
=	VALOR EN LIBROS (Saldo final - DE)	6.053.610.283	6.053.610.283
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)		0.0	0.0

- Terrenos: Este saldo lo integra los lotes 3 y 5 identificados con las matriculas inmobiliarias No. 370-818151 y 370-818153 del Convenio Talleres del Municipio. que integraban el Fideicomiso FA-1117. En cumplimiento al Otrosi No. 5 del Convenio Asociativo Brisas de la Base. mediante escritura publica 5285 de Diciembre de 2014 de la Notaria Tercera de Cali. se realizó la restitución de dichos predios al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali. quedando en cabeza del Fondo la titularidad de dichos bienes.
- Construcciones: Conformado por lotes y unidades básicas que se encuentran en proceso de entrega a los beneficiarios. algunos de ellos están invadidos. Las cuales se encuentran en proceso de realizar acción policial y penal para reivindicar el derecho.
- Mercancia en existencia por programas propios:

15	INVENTARIOS	6.053.610.283	6.080.458.956
1510	MERCANCIAS EN EXISTENCIAS	6.053.610.283	6.080.458.956
151002	TERRENOS	2.543.740.418	2.543.740.418

15100201	LOTES DE TERRENOS	2.543.740.418	2.543.740.418
17	BRISAS DE LA BASE	2.543.740.418	2.543.740.418
151003	CONSTRUCCIONES	3.509.869.865	3.536.718.538
15100301	LOTES URBANIZADOS	1.614.015.045	1.614.015.045
14	ALTOS DE LA LUISA	922.700	922.700
12	URBANIZACION PIZAMOS II	1.066.459.585	1.066.459.585
P293	LA PRADERA - DESEPAZ	13.932.269	13.932.269
P316	QUINTAS DEL SOL II CONV	267.882.637	267.882.637
P319	LA FORTUNA	244.394.275	244.394.275
P320	POTRERO GRANDE I Y II E	21.346.279	21.346.279
17	BRISAS DE LA BASE	19.084.460	19.084.460
15100302	UNIDADES BASICAS	1.895.854.821	1.922.703.494
C.08-10	LOTE 08 Y 10 POTRERO G.	134.243.370	161.092.043
P309	PIZAMOS III	5.031.214	5.031.214
P316	QUINTAS DEL SOL II CONV	21.600.000	21.600.000
P319	LA FORTUNA	84.283.467	84.283.467
P320	POTRERO GRANDE I Y II E	22.045.015	22.045.015
P322	FRANJA DEL RIO	24.155.907	24.155.907
P323	PIZAMOS II GIRASOLES II	14.663.586	14.663.586
P326	POTRERO GRANDE III ETAP	23.546.945	23.546.945
P327	POTRERO GRANDE-BARRIO T	1.355.973.009	1.355.973.009
P334	POTRERO GRANDE V ETAPA	210.312.308	210.312.308
15100399	CUENTA CORRECTORA DE UNI	-20.007.160	-20.007.160

Observaciones: El saldo arrojado en código contable 15100399 - cuenta correctora de unidades: se presenta por los ajustes aplicados en la implementación de las normas (NICSP) para entidades de gobierno de acuerdo al instructivo 002 de 2015 expedido por la Contaduría General de la Nación. según se detalla a continuación:

- Depuración de saldos de costos del programa asociativo Brisas de la Base \$19.084.460
- Altos de la Luisa \$922.700

NOTA 10. PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO

Composicion

El rubro de propiedades, planta y equipo reflejado en el código contable 16 lo conforma los bienes tangibles que el Fondo Especial de Vivienda tiene para su uso en el suministro de

bienes y servicios. para fines administrativos de su cometido estatal a continuación se relaciona los activos muebles que lo conforman:

CONCEPTO	SALDO 2020	SALDO 2019	VARIACION
PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO			
Muebles, enseres y equipos de oficina	162.501.988	162.501.988	-
Equipos de comunicación y computación	470.971.197	470.971.197	-
Equipos de transporte, tracción y elevación	360.037.332	360.037.332	-
Equipos de comedor, cocina	8.377.300	8.377.300	-
Depreciación acumulada de PPE (cr)	-722.802.867	- 658.333.637	- 64.469.230
Deterioro Acumulado de PPE (cr)	-	-	-

10.1. Propiedades, Planta y Equipos - Muebles

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MUEBLES ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA	TOTAL
SALDO INICIAL (01- ene)	162.501.988	470.971.197	360.037.332	8.377.300	1.001.887.817
+ ENTRADAS (DB)					
- SALIDAS (CR)					
= Subtotal (saldo Inicial + entradas - salidas)	162.501.988	470.971.197	360.037.332	8.377.300	1.001.887.817
+ CAMBIOS Y MEDICION POSTERIOR					
= SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	162.501.988	470.971.197	360.037.332	8.377.300	1.001.887.817
- DEPRECIACION ACUMULADA (DA)	- 133.889.248	- 433.758.631	- 146.777.688	- 8.377.300	722.802.867
- DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	0	0	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (saldo final - DA- DE)	28.612.740	37.212.566	213.259.644	-	279.084.950

Las propiedades planta y equipos del Fondo Especial de Vivienda lo conforman los bienes muebles como: muebles y enseres y equipos de oficina, equipo de transporte, equipo de comedor, y cocina. El saldo al cierre de la vigencia del año 2020 es de \$1.001.887.817.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo son medidos al costo, el cual comprende en su medición inicial, el costo de adquisición más todos los costos directamente atribuibles hasta dejar el activo en condiciones de uso; cualquier descuento o rebaja en el precio se reconocerá como un menor valor del costo. Posterior a la medición inicial, los activos se medirán al costo menos la depreciación, menos deterioro del valor si lo hubiere. La depreciación comienza cuando el activo está en condiciones para su uso, excepto los terrenos que no se deprecian.

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Composicion

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
		2020	2019	VALOR VARIACIÓN
	ACTIVOS INTANGIBLES	391.460.453.00	389.649.581.00	1.810.872.00
1.9.70	Activos intangibles	198.823.796.00	198.823.796.00	0.00
1.9.75	Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	192.636.657.00	190.825.785.00	1.810.872.00

Los intangibles están representados por licencias, software, corresponde a bienes identificables de carácter no monetario, medibles de manera fiable y sin apariencia física sobre los cuales se tiene el control y se espera obtener beneficios económicos.

La amortización es distribuida sistemáticamente en un periodo de 5 años, por el método de línea recta.

A diciembre 31 de 2020, se cuentan con los siguientes saldos en los estados financieros de la entidad.

14.1. Detalles saldos y movimientos

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARE	TOTAL
SALDO INICIAL (01- ene)	171.637.514	27.186.282	198.823.796
+ ENTRADAS (DB)	-	-	-
- SALIDAS (CR)	-	-	-
= SUBTOTAL (saldo Inicial + entradas - salidas)	171.637.514	27.186.282	198.823.796
+ CAMBIOS Y MEDICION POSTERIOR	0	0	0
= SALDO FINAL	171.637.514	27.186.282	198.823.796
(Subtotal + Cambios)			
- AMORTIZACION ACUMULADA (AM)	-165.450.375	- 27.186.282	- 192.636.657
Saldo inicial de la amortizacion acumulada	-	- 27.186.282	- 192.636.657
- DETERIORO ACUMULADO DE INTANGIBLES (DE)	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (saldo final - AM- DE)	6.187.139	-	6.187.139

14.2. Revelaciones Adicionales

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	LICENCIAS	SOFTWARE	TOTAL
REVELACIONES ADICIONALES			
CLASIFICACION SEGÚN SU VIDA UTIL			
+ Vida util definida	5 años	5 años	5 años
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	0	0	0

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTIAS

Composicion

CÓD CONT	CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			CORTE VIGENCIA 2019			VALOR VARIACIÓN
		SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	
19	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	0	17.370.104.620	17.370.104.620	0	17.271.408.745	17.271.408.745	98.695.875
1.9.05	Bienes y servicios pagados por anticipado	0	120.788.840	120.788.840	0	126.058.840	126.058.840	-5.270.000
1.9.08	Recursos entregados en administración	0	255.584.337	255.584.337	0	255.584.337	255.584.337	0
1.9.09	Depósitos entregados en garantía	0	5.470.000	5.470.000	0	5.470.000	5.470.000	0
1.9.26	Derechos en fideicomiso	0	16.988.261.443	16.988.261.443		16.884.295.568	16.884.295.568	103.965.875

- 1905 Bienes y Servicios Pagados por Anticipado:

Otros bienes y servicios: lo conforma desembolso de recursos para el cubrimiento de los dos (2) años faltantes del amparo de estabilidad y calidad de la obra que debió presentar el Fondo Especial de Vivienda al Fondo Adaptación en cumplimiento de Otrosi al convenio N° 047 de 2013; por valor de \$120.788.840. los dineros han sido consignados en la Fiduciaria de Occidente. según Resolución N° 4244.0.9.10.222. monto pendiente de reintegro por parte de la Fiduciaria. según actuaciones administrativas de la entidad.

		2020 (\$)	2019 (\$)
1905	Gastos Pagados por Anticipado	120.788.840	126.058.840
190508	Mantenimiento	0	5.270.000

190590	Otros Bienes y Servicios	120.788.840	120.788.840
--------	--------------------------	-------------	-------------

- 1908 Recursos Entregados en Administracion:

A 31 de diciembre de 2020 se refleja el valor de \$255.584.337. por concepto de desembolso realizado para pago de impuesto predial del año 2019 a Alianza Fiduciaria SA en calidad de vocera y Administrador del Fideicomiso PA2 Macroproyectos Altos de Santa Elena Fondo Abierto Sin Pacto de Permanencia. según Resolución FEV No. 4244.0.9.10.83 del 26 de abril de 2019. Son objeto de amortización. una vez entreguen al Fondo Especial de Vivienda las facturas de impuestos debidamente canceladas.

		2020 (\$)	2019 (\$)
190801	Recursos entregados en Admon.	\$255.584.337	\$255.584.337

- 1909 Depósitos Judiciales:

Corresponde a los dineros que han sido determinados por organismos judiciales como Depósitos Judiciales y/o cauciones que se encuentran pendientes por su definición.

Radicacion 2004 -2388:

Proceso Ejecutivo

Demandante: Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali

Demandado: El condor SA.. Compañía de Seguros Generales

Seccion: Segunda

Magistrado Ponente: Oscar A. Valero Nisimblat

- Auto de fecha septiembre 6 de 2004. se aportó el recibo de consignación depósitos judiciales. expedido por el Banco Agrario. por la suma de \$4.000.000. fijado como caucion en dicho proceso. resolucion 069/2004. recibo de consignación 22 de septiembre de 2004.

Proceso 2004 -0829

Demanda Ejecutiva con medidas cautelares

Demandante: Fondo Especial de Vivienda

Demandado: El Condor SA.. Compañía de Seguros Generales

Sección : Segunda

Magistrada: Luz Elena Sierra

Fecha	Demandado	Radicación Proceso	Juzgado	2020 (\$)	2019 (\$)
dic-09	El Cóndor	829-2004	Tribunal Contencioso Administrativo	4.070.000	4.070.000
dic-09	El Cóndor	2388-2004	Tribunal Contencioso Administrativo	1.400.000	1.400.000
			Total	5.470.000	5.470.000



- 1926 Derechos en Fideicomiso

Derechos en Fideicomiso refleja al cierre fiscal 2020, un valor de \$16.988.261.443, presentando un incremento de \$103.965.874 con respecto a diciembre del año 2019 equivalente a \$16.884.295.569, por concepto de rendimientos financieros según se detalla a continuación:

Codigo Contable	Descripcion	2020	2019
1926	Derechos en fideicomiso	16.988.261.443	16.884.295.569
19260301	Fiducia mercantil (Proyecto Altos de Santa Elena Fase I)	2.458.715.824	2.354.749.950
19260302	Fiducia mercantil Fase I (Macroproyecto Altos de Santa Elena Fase II)	4.085.448.000	4.085.448.000
19260303	Fiducia mercantil Taller (Fideicomiso Talleres del Municipio)	10.444.097.619	10.444.097.619

DESCRIPCION	SALDO EN (\$) 2020	SALDO EN (\$) 2019
19260301: MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA - FASE I		
Aporte de Terreno:		
Transferencia del derecho de dominio a titulo de Fiducia Mercantil, según escritura 815 de diciembre 12 de 2009 Notaria 21 de Cali, registrada el 26 de diciembre de 2009 matricula inmobiliaria No. 370-797439	458.946.144	458.946.144
Escritura publica No. 461 de Marzo 4 de 2014 Notaria trece del circulo de Cali. Resol. 163 Estudios de vulnerabilidad	50.000.000	50.000.000
Transferencia lote la Escopeta, según escritura publica 461 de marzo 4 de 2014.	308.506.000	308.506.000
Aporte en Efectivo:		
Resoluciones 4147.21.245.08 de diciembre 29 de 2008 por valor de \$5.597.784; 4147.10.22.488-09 de diciembre 30 de 2009 por valor de \$2.000.000; 4147.21.210 A-10 de septiembre 16 de 2010 por valor de \$ 2.178.000. Resolucion No. 4244.0.10.1631, de 2015 sexto incremento del contrato de fiducia mercantil PA2 - Macroproyectos Altos de Santa Elena para la compra e instalacion de Macromedidores de Servicios publicos \$482.575; Transferencia en efectivo para gastos de titulacion Resoluciones 462/2014, 464/14, 465/14 por \$125.726	1.295.980.841	1.295.980.841

Resolucion 160/2020 (traslado de recursos para vigilancia)	100.111.668	0
Rendimientos financieros generados por el Macroproyecto:		
Cartera Colectiva abierta No. 580200000245	226.959.775	226.959.775
Cartera Colectiva abierta No. 580200000248	6.178.527	5.812.721
Cartera Colectiva abierta No. 580200000566	7.994.308	7.994.309
Cartera Colectiva abierta No. 567	4.038.561	550.160
Subtotal Proyecto Altos de Santa Elena Fase I	2.458.715.824	2.354.749.950

19260302 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA FASE II		
Aporte terreno para la fase II. Escritura Publica No. 2787 de Octubre 14 de 2011 Notaria Doce del Circulo de Cali, aclarada mediante escritura 3228 de noviembre 30 de 2011 Notaria Doce del Circulo de Cali.	4.085.448.000	4.085.448.000

Nota: este saldo se encuentra actualmente en la cuenta 19260399. se ajustó el valor del lote.		
19260303: FIDEICOMISO TALLERES DEL MUNICIPIO		
Ajuste a salarios mínimos lotes de terreno año 2016	10.444.097.619	10.444.097.619
Total cuenta contable 192603	16.887.869.093	16.882.324.616

16.1. Desglose subcuentas Otros:

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	VALOR VARIACIÓN
19	OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS - SUBCUENTAS OTROS	0	17.370.104.620	17.370.104.620	0	17.271.408.745	17.271.408.745	98.695.875
1.9.05.90	Otros bienes y servicios pagados por anticipado	0	120.788.840	120.788.840	0	126.058.840	126.058.840	-5.270.000
	Mantenimiento	0	0	0	0	5.270.000	5.270.000	-5.270.000
	Otros Bienes y servicios	0	120.788.840	120.788.840	0	120.788.840	120.788.840	0
1.9.08.01	Recursos en administración	0	255.584.337	255.584.337	0	255.584.337	255.584.337	0
1.9.09.03	Depositos entregados	0	5.470.000	5.470.000	0	5.470.000	5.470.000	0
	Depositos Juiciales		5.470.000	5.470.000		5.470.000	5.470.000	0
1.9.26.03	Otros derechos en fideicomiso	0	16.988.261.443	16.988.261.443	0	16.884.295.568	16.884.295.568	103.965.875
	Fiducia Mercantil		2.458.715.824	2.458.715.824		2.354.749.949	2.354.749.949	103.965.875
	Fiducia Mercantil FA		4.085.448.000	4.085.448.000		4.085.448.000	4.085.448.000	0
	Fiducia Mercantil FA		10.444.097.619	10.444.097.619		10.444.097.619	10.444.097.619	0

Al cierre de la vigencia año 2020. el rubro de derechos y garantías arroja un saldo de \$17.370.104.620 por concepto de pagos realizados por anticipado que realizó el Fondo Especial de Vivienda en el desarrollo de su actividad. y que son objeto de amortización en el periodo en que se recibe el servicio o se causen los costos o gastos. presentando un incremento equivalente a \$98.695.875 con respecto al año 2019 establecido en \$17.271.408.745

NOTA 21. CUENTAS POR PAGAR

Composicion

CÓD CONT.	CONCEPTO	CORTE VIGENCIA 2020			CORTE VIGENCIA 2019			VALOR VARIACIÓN
		SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	SALDO CTE	SALDO NO CTE	SALDO FINAL	
2.4	CUENTAS POR PAGAR	6.143.462.223	20.755.151.445	26.898.613.667	6.013.030.838	20.555.604.073	26.568.634.911	329.978.756
2.4.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	193.374.714	20.517.266.140	20.710.640.854	95.271.614	20.417.154.472	20.512.426.086	198.214.768
2.4.07	Recursos a favor de terceros	77.463.948	237.885.305	315.349.253	368.810.903	138.449.601	507.260.504	-191.911.251
2.4.30	Subsidios asignados	5.829.205.222	0	5.829.205.222	5.439.695.923	0	5.439.695.923	389.509.299
2.4.36	Retencion en la fuente	23.065.249	0	23.065.249	87.492.308	0	87.492.308	-64.427.059
2.4.90	Otras Cuentas por pagar	20.353.090	0	20.353.183	21.760.090	0	21.760.090	-1.407.000

21.1. Revelaciones generales

Corresponde a las obligaciones con terceros, adquiridas por el Fondo Especial de Vivienda en el desarrollo de sus actividades para su cometido estatal.

Se encuentran clasificadas en corriente y no corriente.

21.1.1. Adquisición de bienes y servicios nacionales

CÓD CONT.	CONCEPTO	SALDO 2020	SALDO 2019	VARIACION
2.4.01	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	20.710.640.854	20.512.426.086	198.214.768
2.4.01.01	Adquisición de bienes y servicios nacionales	193.374.714	95.271.614	98.103.100
2.4.01.02	Proyecto de inversion	20.517.266.140	20.417.154.472	100.111.668
	Talleres del Municipio	13.583.498.186	13.583.498.186	
	Barrio Taller	6.833.656.286	6.833.656.286	
	Altos de Santa Elena	100.111.668	-	

240101 – Adquisición de bienes y servicios:

Se refleja en este código contable el valor de -\$193.374.714 por concepto de adquisición de bienes y servicios para el cometido estatal de la entidad, con respecto al diciembre de 2019 establecido en -\$95.271.614 se presenta una incremento de \$98.103.100.

240102 - Proyectos de Inversion:

Al cierre del año 2020 se cuenta con un saldo de \$20.517.266.140, el cual refleja la cuenta por pagar al Municipio de Santiago de Cali, por valor de \$20.417.154.472 por concepto de: lote de terreno donde se desarrolló el proyecto Brisas de la Base – Talleres del Municipio

por el cual se adeuda a la Secretaría de Infraestructura y Valorización – Municipio de Santiago de Cali el valor de \$13.583.498.186 y valor a pagar al Municipio de Santiago de Cali. por concepto del Convenio Interadministrativo celebrado para la ejecución de las obras en el programa Potrero Grande el valor de \$6.833.656.286. así mismo se refleja el traslado de recursos a Alianza Fiduciaria SA. por valor de \$100.111.668, con ocasión a la vigilancia. control y custodia de las torres 61 y 62 de la Etapa 2 del Macroproyecto de Interés de Interés Social Nacional - MISN " Altos de Santa Elena".

21.1.2 Recursos a favor de terceros

A diciembre 31 de 2020. este rubro refleja un valor de -\$77.463.948 con respecto al año 2019 -\$368.810.903. presenta una disminución por valor de -\$291.346.955 y se encuentra conformado por los siguientes rubros:

2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	2020	2019	
2.4.07.22	Estampillas	77.463.948	368.810.903	los diez primeros días de cada mes
24072201	Pronivalle	11.782.880	60.363.888	los diez primeros días de cada mes
24072202	Prohospital	5.891.440	30.204.582	los diez primeros días de cada mes
24072203	Prodesarrollo	18.573.966	101.876.468	los diez primeros días de cada mes
24072205	Procultura	5.073.010	28.686.865	los diez primeros días de cada mes
24072206	Contribucion Especial	22.355.966	132.885.141	los diez primeros días de cada mes
24072207	Prounipacifico	2.799.081	14.793.959	los diez primeros días de cada mes
24072209	Bienestar adulto mayor	10.987.605		los diez primeros días de cada mes
2.4.07.90	Otros recursos a favor de terceros	237.885.304	138.449.601	
24079001	Recaudos a favor de terceros	140.831.916	138.449.601	
24079002	Subsidios Fonvivienda	53.542.216	0	
24079003	Devolucion cartera	43.511.172	0	

240722 – Estampillas: El valor de -\$77.463.948 corresponde a los deducciones por concepto de estampilla municipales, departamentales aplicadas a los contratos por concepto de adquisición de bienes y servicios (Contratos de obra, contratos de prestación de servicios personales y otros).

240790 – Otros Recaudo a favor de terceros: El valor de -\$140.531.916. corresponde a excedentes de cartera por concepto de subsidios y otros saldos a favor de los adjudicatarios. con respecto al año 2019 se incrementó en \$2.382.315.

21.1.3 Subsidios asignados

2.4.30	SUBSIDIOS ASIGNADOS	2020	2019	Variacion
2.4.30.01	Vivienda	-5.829.205.222	-5.439.695.923	- 389.509.299
24300101	Subsidios vivienda	-5.829.205.222	-5.439.695.923	- 389.509.299

Corresponde al saldo por pagar de subsidios municipales asignados para vivienda nueva, desplazados, desmovilizados, habilitación de títulos y arrendamiento de los programas del Fondo Especial de Vivienda al cierre fiscal año 2020, establecido en un valor de -\$5.829.205.222 con respecto a la vigencia 2019 con un valor de -\$5.439.695.923 se disminuyó en un valor de -\$389.509.29, por el pago del mismo.

21.1.4 Retencion en la fuente

Este rubro lo integran las retenciones en la fuente por renta e IVA y retenciones municipales como Industria y Comercio, que se imputan a los contratos de prestación de servicios, adquisición de bienes y servicios, tales como: contratos de obra, interventorías, gastos notariales, prestación de servicios (PS) de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario Nacional, según se detalla:

En los estados financieros a diciembre 31 de 2020 se refleja por dicho concepto el valor de -\$23.065.249.

2436	concepto	2020	2019	Variacion
243600	Retencion en la fuente	23.065.249	87.492.308	-64.427.059
243603	Honorarios	7.735.903	13.127.317	-5.391.414
243605	Servicios	51.652	1.915.348	-1.863.696
243615	Honorarios a empleados	1.135.000	1.679.000	-544.000
243626	Contratos de obra	8.942.387	53.154.056	-44.211.669
243625	Iva Retenido	2.783.929	6.426.426	-3.642.497
243627	Retencion industria y comercio	2.416.378	11.190.161	-8.773.783

21.1.5 Otras cuentas por pagar

	concepto	2020	2019	Variacion
2490	Otras cuentas por pagar	20.353.090	20.353.090	0
24903201	Arrendamiento	20.274.705	20.274.705	0
24903202	Otros conceptos	78.385	78.385	0



A diciembre 31 de 2020, se refleja en el código contable 2490 - Otras Cuentas Por Pagar el valor de \$20.353.090, siendo mas representativo el rubro conformado por concepto de cheques expedidos por el área de tesoreria y no cobrados por los beneficiarios del pago, tales como subsidios de vivienda por valor de \$20.274.705 y \$78.385 por concepto de honorarios periciales, en consideracion a la accion contractual contra el Fondo Especial de Vivienda, bajo el radicado 2006-03473, conforme a lo ordenado en el auto No. 253 del 31 de octubre de 2018 notificado por estado 192 del 6 de noviembre de 2018 por la magistrada ponente Ana Margoth Chamorro Benavides (con ocasion al convenio asociativo suscrito con el Consorcio Prethel Gonzalez sa, para el desarrollo de los proyectos habitacionales Ciudadela del Rio el 17 de marzo de 1999 y Sol de Oriente el 16 de mayo de 2000), cheques anulados por caducidad comercial del mismo, dichos recursos se encuentran disponibles por valor \$20.353.090.

NOTA 23. PROVISIONES

Composicion

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

Cod. Cont	Concepto	2020	2019	Variacion
27	PROVISIONES	7.077.015.862	8.610.730.958	-1.533.715.096
2701	Litigios y demandas	7.009.275.622.00	6.897.637.558.00	111.638.064
2707	Garantias	67.740.240.00	1.713.093.400.00	-1.645.353.160.00

2701 - Provisión litigios y demandas:

Corresponde al estado de los procesos jurídicos que cursan en contra del Fondo Especial de Vivienda, de acuerdo a estudio económico realizado por los abogados apoderados de dichos procesos. La sociedad Consorcio Prethel Gonzalez celebró acuerdo de reestructuración el 22 de octubre de 2007 de acuerdo con la ley 550 de 1999, que dentro de la reestructuración hace parte el Fondo Especial de Vivienda con una acreencia establecida por \$4.056.818.949, que corresponde a la restitución de los aportes realizados por el Fondo Especial de Vivienda a los convenios (lote de terreno con obras de urbanismo y los intereses corrientes causados). A diciembre 31 de 2020, se refleja el valor de \$7.099.275.622, por concepto de pretensiones según informe del abogado Cristobal Garcia apoderado actual de dicho proceso, proceso que arroja la probabilidad de riesgo alto, con calificación mayor al 60%. Cabe mencionar que dicho proceso estuvo a cargo de la profesional universitario Maria Elsy Arias Marin hasta febrero del año 2020.

Dicho proceso se encuentra en el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca, mediante Auto 253 del 31 octubre de 2018, notificado por estado 192 de noviembre 6 de

2018. se corre traslado del dictámen pericial. las observaciones a la ultima situación procesal corresponde a la presentación de memorial solicitando citación y comparecencia a la audiencia prevista en el 228 del CGP de la perito contadora. para que absuelva interrogatorio. con ocasión al contenido de su dictámen. El Fondo Especial de Vivienda. profiere resolución del 8 de noviembre. ordenando el pago por concepto de honorarios periciales.

2707 - Garantías:

Se refleja en el código contable Garantías. el valor de \$67.740.240 por concepto de Deposito en Garantía para cubrir los dos (2) años adicionales a la póliza de garantía requerida por el Fondo Adaptación establecida inicialmente por 3 años y según Convenio 047 de 2013 suscrito entre el Fondo Adaptación y el Fondo Especial de Vivienda. se requería una póliza por cinco (5) años. Es importante manifestar. que el amparo y estabilidad y calidad de obra para proyectos VIS solo se emiten por dos (2) años y en casos especiales por tres (3). según políticas establecidas de la compañía de seguros Confianza. De acuerdo al Otrosi numero 1 al convenio 047.2013. el Fondo Especial de Vivienda no cumplió con la obligación de constituir la garantía de estabilidad de obra por cinco (5) años. adoptando como modalidad para suplir la garantía suscribir documentos "Acuerdo para amparar la calidad y estabilidad de las viviendas y autorización para el manejo de los recursos – Convenio Interadministrativo 047 -2013 de fecha 20 de octubre de 2017. donde el FEV autorizó al Fondo Adaptacion a constituir una subcuenta en la fiducia que administra los recursos de la entidad. para cubrir la totalidad del amparo. calidad y estabilidad de la obra en el porcentaje y plazo pactado en el Otrosi numero 1. al Convenio 047 de 2013. es decir. su vigencia esta determinada a partir de la finalización de la vigencia del amparo de las polizas presentadas por el Fondo Especial de Vivienda. teniendo en cuenta la fecha del acta de entrega y recibo a satisfacción de las soluciones de vivienda a los beneficiarios. hasta completar cinco (5) años.

El Fondo Especial de Vivienda autorizó al Fondo Adaptacion trasladar a la subcuenta los recursos correspondientes al ultimo pago (equivalente al 20%) del valor del Convenio 047 de 2013 por \$1.645.353.160 a efecto que se incluya en la subcuenta de la fiducia. para lo cual el Fondo Especial de Vivienda adicionó al valor transferido el valor de \$120.788.840. autorizados por el Consejo Administrativo del Fondo Especial de Vivienda para completar el valor de la garantía establecida en \$1.766.142.000.

El plazo final en el cual se mantendrían los recursos en la subcuenta de la Fiducia sería hasta el 1 de abril de 2020. según informe de la abogada Gladys Rodriguez Puyo-contratista en su momento de SGOV.

El 18 de septiembre de 2020. el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali presentó las cuentas de cobro 003. 004 de mayo de 2020 y documentos anexos al Convenio 047-13. con el objeto de "realizar el cierre financiero de las soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP). para el reasentamiento de hasta 301 hogares ubicados en zonas de alto

riesgo no mitigable por inundación localizados sobre el Jarillon del Aguablanca. y en las Lagunas del Pondaje y Charco Azul en la Ciudad de Santiago de Cali” y que fue liquidado el pasado 28 de octubre de 2017. como de acuerdo y en respuesta a radicado 4-457-1-0001GG-0622-20FA. La cuenta de cobro 003 de mayo 2020 por valor de \$1.645.353.160 por concepto del tercer desembolso. correspondiente al 20% del valor del Convenio Interadministrativo 047 de agosto 14 de 2013 y liquidación final de común acuerdo como que quedó en el acta celebrada y firmada el 28 de octubre de 2020. Acta de liquidación 004-2020 por valor de \$120.788.840 por concepto del aporte del FEV. del adicional al valor transferido para cumplir con “Acuerdo para amparar la calidad y estabilidad de las viviendas y autorización para el manejo de los recursos – Convenio Interadministrativo 047-2013 y que quedo estipulado en el acta de liquidación final de común acuerdo del convenio del Municipio de Santiago de Cali. actualmente se encuentra pendiente el reintegro de dichos recursos.

Otras Revelaciones:

De acuerdo a informe del área jurídica de la Secretaria de Vivienda Social y Habitat. se tiene conocimiento de la existencia de un proceso arbitral adelantado por Victor Manuel Nossa Piedrahita, el demandante aduce que el Fondo Especial de Vivienda ocupó un lote de su propiedad.

Tipo de proceso: Verbal – Reinvicatorio

Radicado: 76001-31-03-005-2019-00-00143-00 Altos Melendez

Demandante: Victor Manuel Nossa Piedrahita

Pretensiones indexadas: \$801.218.930

Actualmente se esta revisando el proceso para efectos de medir la probabilidad de riesgo y en consecuencia contabilizarse la provision y/o en su defecto revelarse.

NOTA 24. OTROS PASIVOS

Al cierre fiscal del año 2020. se refleja el valor de -\$621.106.821. por concepto de ingresos recibidos en administración y otros ingresos recibidos por anticipado. comparativo año 2019 -\$639.306.573. se evidencia un incremento equivalente a -\$18.199.152. según se detalla:

COD CONT	CONCEPTO	SALDO CTE 2020	SALDO NO CTE 2020	SALDO FINAL 2020	SALDO CTE 2019	SALDO NO CTE 2019	SALDO FINAL 2019	VALOR VARIACIÓN
29	RECURSOS RECIBIDOS EN ADMON.	-157.293.299	-459.212.762	-616.506.061	-151.036.611	-488.269.962	-639.306.573	-22.800.512
2902	Recursos recibidos en administración	-157.293.299		-157.293.299	-151.036.611	0	151.036.611.00	-6.256.688
2910	Ingresos recibidos por anticipado	0.00	-459.212.762	-459.212.762	0.00	-488.269.962	-488.269.962.00	29.057.200.

2902 Recursos Recibidos en Administración:

En este código refleja al cierre vigencia 2020 el saldo del Convenio suscrito con el Fondo Adaptación y Plan Jarillón Río Cali y obras complementarias en el Municipio de Santiago de Cali – PJC por la suma de -\$157.293.299. con respecto al año 2019 \$151.036.611. se incrementó en un valor de -\$6.256.688.

2910 Otros ingresos recibidos por anticipado:

Se refleja el valor de -\$459.212.762 correspondiente a subsidios nacionales que se cruzan con la transferencia de dominio debidamente legalizada de las casas de Potrero Grande. comparativo al año 2019 -\$488.269.962 se disminuyó en un valor de \$29.057.200.

NOTA 26. CUENTAS DE ORDEN

26.1 Cuentas de orden deudoras

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0.00
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	5.509.473.929	5.509.473.929	0.00
8.2	DEUDORAS FISCALES	0	0	0.00
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	25.146.446.056	25.169.317.654	12.871.598.00
8.3.61	Responsabilidades en proceso	1.482.155.209	1.482.155.209	0.00
8.3.90	Otras cuentas deudoras de control	23.664.290.847	23.687.162.445	22.871.598.00
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-30.655.919.985	-30.678.791.583	-22.871.598.00
8.9.05	Activos contingentes por contra (cr)	-5.509.473.929	-5.509.473.929	0.00
8.9.15	Deudoras de control por contra (cr)	-25.146.446.056	-25.169.317.654	-22.871.598.00

8120 - Litios y Mecanismos Alternativos:

Se relacionan los procesos legales que el FEV ha iniciado en contra de terceros:

No. Proceso	Acción	Demandados	2020 (\$)	2019 (\$)
76.00.23.33.000 2014.00344.00	Acción de repetición por daños patrimoniales al FEV en el proceso ejecutivo adelantado por Prethell González	Lucieme Obonaga 31.885.072. Emma Lucia Berón Usbillaga. Marco Anibal Zambrano en calidad de exdirectores del FEV y a los integrantes del Consejo Directivo Diana Martínez. Azael Obregón. Álvaro Rodríguez. Nohemio Porfirio	4.706.163.734	4.706.163.734
2015-738	Apertura Acción contractual. demandante FEV. demandado Consorcio Millán Geycon SA. por incumplimiento de la no restitución oportuna del aporte conforme al convenio asociado matriz y sus modificatorios	Millán Geycon SA	214.311.384	214.311.384
2017-5300	Apertura del Proceso 2017-5300. demandado Fenavip	FENAVIP	364.978.691	364.978.691
Total			5.285.453.809	5.285.453.809



8190 Otros Derechos Contingentes:

Valor correspondiente a los contratos o compromisos que pueden generar derechos a favor del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali.

Otros Activos Contingentes	2020 (\$)	2019 (\$)
Promesa de compraventa registrada del Proyecto Brisas de la Base	224.020.120	224.020.120

8361 Responsabilidades en Proceso:

Acción	Demandados	2020 (\$)	2019 (\$)
No. Del Proceso: 1600.20.07.12.1104:Proceso de responsabilidad fiscal expediente por presunta irregularidad en el acuerdo especial celebrado con el Consorcio Prethell González en Noviembre de 2007 y fallo de la superintendencia de Sociedad de Mayo 23 de 2011.	Lucierne Obonaga 31.885.072. Emma Lucia Berón Usubillaga. Marco Anibal Zambrano en calidad de exdirectores del FEV y a los integrantes del Consejo Directivo Diana Martínez. Azael Obregón. Álvaro Rodríguez. Nohemio Porfirio	1.482.155.209	1.482.155.209

26.2 Cuentas de orden acreedores

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	8.723.346.339	8.274.852.287	448.494.052
9.1	ACTIVOS CONTINGENTES	7.852.149.272	7.852.149.272	0.
9.2	DEUDORAS FISCALES			0.
9.3	DEUDORAS DE CONTROL	871.197.067	422.703.015	448.494.052
9.3.90	Otras cuentas acreedoras de control	871.197.067	422.703.015	448.494.052

9120 - Litigios o Demandas:

912004 – Administrativos: Demandas interpuestas por terceros en contra del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali. cuyo valor a diciembre 31 de 2020 representa un monto de \$4.580.597.336. con respecto a 31 de diciembre del al año 2019 no se presenta variación alguna.

912090 – Otros Litigios y Mecanismos: Se refleja el valor de \$171.548 por concepto de Acta de Conciliación extrajudicial No. 509 Procuraduría Judicial Veinte ante el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca. Relativa al saldo por pagar factura 135267 por valor de \$171.548 Avalúo contratado – Convenio Interadministrativo 22076400 de diciembre 5 de 2005. avalúo solicitado para los predios K65400900-73 ubicado en Cali por valor de \$1.500.000. de los cuales previo acuerdo de las partes fue cancelado el 50% y el resto quedo sujeto a la aprobación del avalúo por parte de la división de avalúos sede central.

El día 13 de febrero de 2006 se expide factura de venta 135267 liquidando definitivamente el avalúo.

Cod cont.	Demandante	Estado del Proceso	2020 (\$)	2019 (\$)
912004	No. Proceso: 20063473 Consorcio Prethell González	A despacho para fallo. Contingencia probable	-4.580.425.788	-4.580.425.788
912090	Otros Litigios	Instituto geografico Agustin Codazi	-171.548	-171.548
Total litigios y mecanismos alternos			-4.580.597.336	-4.580.597.336

9190 - Otras Responsabilidades Contingentes:

El valor registrado en esta cuenta corresponde al control de los subsidios Municipales otorgados en cumplimiento a los convenios celebrados para el Macroproyecto Altos de Santa Elena. Altos de Piamonte. Fonvivienda y otros.

Descripcion	Programa	2020 (\$)	2019 (\$)
Subsidio Municipal de vivienda para hogares del Macroproyecto Santa Elena	Subsidios Municipales Altos de Santa Elena	-2.139.907.670	-2.139.907.670
Convenio Interadministrativo 016 celebrado con el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda el 27 de Julio de 2012 subsidios asignados : 1567 - Subsidios revocados 172. Subsidios pagados: 1391 . Subsidios en cuentas por pagar: 4. convenio pendiente de modificación	Subsidios Municipales Llano Verde	- 99.460.000	- 99.460.000
Convenio HAC Ingeniería Ltda. para la asignación de subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social para 260 hogares compradores del proyecto habitacional de vivienda de interés prioritario (VIP) Residencial Altos de Piamonte	Subsidios Municipales altos de piamonte	-47.160.000	- 47.160.000
Corresponde a la restitución de aportes (lote de terreno) que le corresponde pagar al Municipio de Cali .	Brisas de la Base	- 268.180.099	- 268.180.099
Corresponde a obras ejecutadas en el predio de Inversiones la Esperanza – Terry Adamo en Liquidación. NIT 805013138	Inversiones la Esperanza	- \$713.342.807	- \$713.342.807
El saldo de -\$3.501.360 corresponde a registro presupuestal no ejecutado a nombre del Municipio de Santiago de Cali. NIT 890399011	Municipio de Cali	-\$3.501.360	-\$3.501.360
TOTAL		-3.271.551.936	-3.271.551.936
TOTAL RESPONSABILIDADES CONTINGENTES		\$7.852.149.272	\$7.852.149.272

9390 Otras cuentas acreedoras de control

El saldo arrojado a diciembre 31 de 2020 por valor de -\$871.197.067 corresponde a saldos por concepto de asignación de subsidios, reservas excepcionales y saldos de convenios, pendientes de ajustar y que se detallan a continuación:

939002 - Anticipos y Fondos de Administración: el valor que arroja esta cuenta corresponde a saldos de las Resoluciones de asignación de subsidios de mejoramiento por valor de -\$709.101.959 con corte a 31 de diciembre de 2020.

		2020 (\$)	2019 (\$)
9390	Otras Cuentas Acreedoras de Control	871.197.067	422.703.015
939002	Anticipos y fondos en administración	-709.101.959	-260.607.907
Subs-M13	Subsidios de Mejoramiento	-10.983.937	-10.983.937
Subs-M14	Subsidios de Mejoramiento	-20.795.983	-20.795.983
Subs-M15	Subsidios de Mejoramiento	-5.448.397	-5.448.397
Subs-M16	Subsidios de Mejoramiento	-40.519.232	-40.519.232
Subs-M17	Subsidios de Mejoramiento	-46.871.918	-46.871.918
Subs- M18	Subsidios de Mejoramiento	0	0
Subs-M19	Subsidios de Mejoramiento	-135.988.440	-135.988.440
Subs-M20	Subsidios de Mejoramiento	-448.494.052	

939090- Otras cuentas acreedoras: arroja un saldo de -\$162.095.108 a diciembre 31 de 2020, con respecto 31 de diciembre de 2019 no presenta variación; dicho monto corresponde a los saldos de los convenios interadministrativos celebrados por la Secretaria de Vivienda Social y hábitat y el Fondo Especial de Vivienda, para la administración de los lotes de terreno propiedad del Municipio de Santiago de Cali, cuyos convenios se encuentran pendientes de liquidación.

939090	Otras cuentas acreedoras	- 162.095.108	-162.095.108
	COV -01 Torres de Santa Juliana (Municipal)	- 67.927.340	-67.927.340
	COV -02 Colinas de San Miguel	- 94.167.768	-94.167.768

9905 PASIVOS CONTINGENTES:

9905	Pasivos Contingentes	7.852.149.272	7.852.149.272
990505	Litigios y mecanismos alternativos (demanda prethel)	4.580.597.336	4.580.597.336
990590	Otros pasivos contingentes	3.271.551.936	3.271.551.936

9915	Acreedoras de control	871.197.067	422.703.015
991590	Otras cuentas acreedoras	871.197.067	422.703.015

	Total	8.723.346.339	8.274.852.287
--	-------	---------------	---------------

NOTA 27. PATRIMONIO

Composicion

El patrimonio de la entidad esta conformado por el capital fiscal, resultado de ejercicios anteriores y resultados del ejercicio. Al cierre de la vigencia fiscal 2020, se refleja un patrimonio de -\$43.067.187.234, comparativo año 2019 representado en -\$38.501.899.672, refleja un incremento de \$4.565.287.561

A 31 de diciembre de 2020, el resultado del ejercicio presenta un excedente de -\$4.565.287.561.

COD. CONT	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	-43.067.187.234	-38.501.899.672	-4.565.287.562
3.1.05	Capital fiscal	-54.793.853.171	-54.793.853.171	0
3.1.09	Resultados de ejercicios anteriores	16.291.953.499	10.604.572.829	5.687.380.670
3.1.10	Resultado del ejercicio	-4.565.287.561	5.687.380.670	-10.252.668.231

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 CONT	CONCEPTO	2.020	2.019	VALOR VARIACIÓN
4	INGRESOS	19.804.383.295	8.172.801.723	11.631.581.572
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. CONT	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
-----------	----------	------	------	-----------------

4	INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	-18.797.399.404	-6.715.550.969	-12.081.848.435
4.1	INGRESOS FISCALES	-431.952.063	-528.748.494	96.796.431
4.1.10	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	-431.952.063	-528.748.494	96.796.431
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	-5.147.500.590	-5.061.762.418	-85.738.172
4.4.28	Otras transferencias	-5.147.500.590	-5.061.762.418	-85.738.172
4.8	OTROS INGRESOS	-13.217.946.751	-1.125.040.057	-12.092.906.694
4.8.08	Ingresos Diversos	-1.971.210.371	-491.410.580	-1.479.838.922
4.8.30	Reversion de pérdidas	-11.246.697.249	-633.629.477	-10.613.067.772

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali al cierre fiscal 2020, percibió ingresos de transacciones sin contraprestación por valor de -\$18.797.399.404 comparativo al año 2019 -\$6.715.550.969 se presentó un incremento por valor de -\$12.081.848.435, donde el rubro más representativo se refleja en el ajuste a resultados de la aplicación del nuevo modelo del deterioro de la cartera.

28.1.1 Ingresos fiscales - Detallado

CÓD CONT	CONCEPTO	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS (CR)	AJUSTES POR: DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS (DB)	SALDO FINAL	% DE AJUSTES
4.1	INGRESOS FISCALES	-431.952.063	0	-431.952.063	0
4.1.10	Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	-431.952.063	0	-431.952.063	0
4.1.10.90	Otros ingresos no tributarios	-431.952.063	0	-431.952.063	0

28.1.1.1 Ingresos No Tributarios

Corresponde a los ingresos percibidos a través de la 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. Al cierre de la vigencia 2020 se percibieron ingresos por valor de -\$431.952.063.

Concepto	2020 (\$)	2019 (\$)
800.094.968 Jaramillo Mora SA	-431.952.063	
16585968 Calvo Sarmiento German Felix		-44.100.000

890320987	Constructora Alpes SA		-340.869.760
901084758	Pance 122 SAS		-143.778.734
900.147.949	Combugas de Occidente SA		
811.043.121	Conacierto Ingenieria Arquitect		
805.016.128	Constructora Solanilla SA		
800.086.042	Inacar SA		
900.249.314	Inversiones S		
800.094.968	Jaramillo Mora SA		
900.908.038	Quinma Inversiones		
98.348.233	Rosero Chamorro Jesus Leonel		
TOTAL		-431.952.063	-528.748.494

28.1.2 Ingresos por transferencias recibidas del Municipio de Santiago de Cali

COD. CONTAB	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	-5.147.500.590	-5.061.762.418	-85.738.172
4.4.28	Otras transferencias	-5.147.500.590	-5.061.762.418	-85.738.172

A diciembre 31 de 2020 se reflejan recursos por concepto de subsidios transferidos por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – Municipio de Santiago de Cali. para que sean asignados por el Fondo Especial de Vivienda por valor de -\$5.147.500.590 comparativo a a diciembre 31 de 2019 se reflejan transferencias por valor de -\$5.061.762.418. según se discrimina a continuación:

Fecha	Descripcion	2020 (\$)	2019 (\$)
		5.147.500.590	5.061.762.418
30/04/2020	TM-00064 Resol. 4147.010.21.014 de 16 de abril del 2020.Subsidio para adquisicion de vivienda nueva o usada.	618.535.424	
30/04/2020	TM-00063 Resol.4247.010.21.016 de 16 de abril de 2020 para vivienda nueva o usada para hogares de personas desmovilizadas.	80.573.020	
30/04/2020	TM-00065 Resol. 4147.010.21.015 de abril 16 de 2020 para vivienda nueva o usada para hogares victimas del conflicto armado de la SVSH y FEV	391.089.000	
29/05/2020	TM-00067 Resol. 4147.010.21.019-2020 de 7 mayo de 2020 – subsidio para mejoramiento.	908.830.887	
29/05/2020	TM-00067 Resol. 4147.010.21.019-2020 de 7 mayo de 2020 – subsidio para mejoramiento.	90.883.089	
29/05/2020	TM-00068 Resol.4147.010.21.020.2020 de 7 mayo/2020 - legalizacion titulos	992.250	
30/06/2020	TM-00069 Resol. 4147.010.21.031.2020 de 29 de mayo de 2020.	1.004.939.829	

31/07/2020	TM-00070	Resol. 4147.010.21.061. de 2020 modalidad arrendamiento	309.267.712	
30/11/2020	TM-00071	Resol 4147.010.21.136/2020 en modalidad de arrendamiento	834.836.290	
30/11/2020	TM-00071	Resol 4147.010.21.136/2020 en modalidad de Mejoramiento.	57.553.089	
30/11/2020	TM-00072	Resol 4147.010.21.147/2020 modalidad de arrendamiento	750.000.000	
31/12/2020	TM-00073	Resol 4147.010.21.148/2020 modalidad arrendamiento.	100.000.000	
30/01/2019	TM-000053	Resol. 4147.010.21.008 de enero 30 de 2019. para arrendamiento.		460.537.396
14/02/2019	TM-000054	Resol. 4147.010.21.039 de febrero 14 de 2019 para adquisición de vivienda nueva o usada		606.500.000
14/02/2019	TM-000055	Resol.4147.010.21.040 de febrero 14 de 2019 de mejoramiento de vivienda		555.715.021
14/02/2019	TM-000055	Resol.4147.010.21.040 de febrero 14 de 2019 de mejoramiento de vivienda e interventoria		55.506.219
28/02/2019	TM-000056	Resol. 4147.010.21.041 de febrero 14 de 2019. Subsidios vivienda nueva o usada para hogares del conflicto armado.		123.045.600
28/02/2019	TM-000057	Resol. 4147.010.21.079 de 27 de febrero de 2019. para adquisición de vivienda nueva o usada para hogares de personas desmovilizadas		82.030.410
28/02/2019	TM-000058	Resol.4147.010.21.080 de 27 de febrero de 2019. para legalización de títulos		7.560.000
31/07/2019	TM-000059	Resol.4147.010.21.343 de julio 17 de 2019 para vivienda nueva o usada		159.959.280
31/07/2019	TM-000060	Resol.4147.010.21.321 de julio 11 de 2019 para vivienda nueva o usada para hogaresdesmovilizados.		298.436.492
31/07/2019	TM-000061	Reso.4147.010.21.322 de 11 de 2019 asignacion subsidios en la modalidad de arrendamiento.		1.400.000.000
19/12/2019	TM-000062	Resol. 694/2019		1.312.472.000

28.1.3. Otros Ingresos

COD. CONTAB	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
4.8	OTROS INGRESOS	-13.217.946.751	-1.125.040.057	-12.092.906.694
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

4808 - Ingresos Diversos: En este código contable se registran las revocaciones por conceptos de subsidios de vivienda y aprovechamientos. con corte a diciembre 31 de 2020

se refleja el valor de -\$1.971.249.502 comparativo al año 2019 -\$2.627.623 se refleja un incremento de -\$1.968.621.879

48	OTROS INGRESOS	2020 (\$)	2019 (\$)
480826	Recuperaciones	-1.971.210.371	-487.590.719
480827	Aprovechamientos	-29.495	-1.192.238
480890	Otros Ingresos diversos	- 9.636	-2.627.623
	Total	- 1.971.249.502	491.410.580

4830 - Reversion de Perdidas: En este código contable se registró el resultado del modelo del calculo del deteriro adoptado por el Fondo Especial de Vivienda. y que se ajustó contra los resultados del cierre de la vigencia del año 2020

4830	Reversion de las perdidas	Diciembre de 2020	Diciembre de 2019
483002	Reversion de cuentas por cobrar	-11.246.697.249	-633.629.477

28.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

CÓD CONT	CONCEPTO	2.020	2.019	VALOR VARIACIÓN
4	INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	-1.006.983.891	-1.457.250.754	450.266.863
4.2	Venta de bienes	-41.291.110	-62.663.380	21.372.270
4.2.10	Bienes comercializados	-41.291.110	-62.663.380	21.372.270
4.8	Otros ingresos	-965.692.781	-1.394.587.374	428.894.593
4.8.02	Financieros	-965.692.781	-1.394.587.374	428.894.593

El Fondo Especial de Vivienda al cierre fiscal 2020, percibió ingresos de transacciones con contraprestación por valor de -\$1.006.983.891 comparativo al año 2019 -\$1.457.250.754 se presentó una disminucion por valor de -\$450.266.863. donde el rubro con mayor impacto corresponde a los rendimientos financieros generados en los depósitos de las cuentas de ahorro por el monto de \$965.692.781.

28.2.1 Venta de Bienes

A 31 diciembre de 2020 se reflejan ingresos por venta de bienes por valor de \$41.291.110 con respecto a diciembre de 2019. registra un valor de -\$62.663.380

Descripcion	2020 (\$)	2019 (\$)
421002 Terrenos	0	26.100

P017	Brisas de la Base	0	26.100
P319	La Fortuna		
421003	Construcciones	-41.291.100	-62.663.380
P319	La Fortuna	0	
P320	Potrero Grande I y II et	-41.291.100	-62.663.380
Total venta de bienes		41.291.100	-62.663.380

28.2.2. Otros Ingresos

Corresponde a los intereses de financiación de cartera generados por la aplicación del IPC al capital adeudado por el asociado constructor del Proyecto Brisas de Oriente, intereses de mora de la cartera del FEV y los rendimientos financieros generados en las cuentas de ahorro por valor de -\$965.692.781, comparado con el año anterior: -\$1.394.587.374. hay una disminución por valor de -\$428.894.593 así:

CÓD CONT	CONCEPTO	2.020	2.019	VALOR VARIACIÓN
4.8	OTROS INGRESOS	-965.692.781	-1.394.587.374	428.894.593
4.8.02	Financieros	-965.692.781	-1.394.587.374	428.894.593
480201	Interes sobre deposito en	- 609.702.093	-882.232.864	272.530.771
480233	Interes de mora	-199.558.423	-319.933.408	120.374.985
480226	Interes por reajuste (consorc. brisas de oriente)	0	-7.646.262	7.646.262
480242	Rendimientos de cuentas p	-152.578.059	-180.639.493	28.061.434
480290	Otros ingresos financiero	-3.854.207	-4.135.347	281.140

- Aplicación de tasas sobre depósitos financieros

Los rendimientos financieros son liquidados por las entidades financieras de acuerdo con tasas que varían periódicamente. excepto el caso de AV Villas que es una tasa fija desde el octubre del año 2016 y presenta una mínima reprecidad. Se relacionan las tasas aplicadas de enero a diciembre de 2020. comparativo a diciembre de 2019. no se presentan cambios.

AÑO 2020	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agost	Sept.
Banco de Occidente	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9
Av Villas	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
Banco de Bogotá	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Itau Corpbanca Colombia SA	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.05	3.05

AÑO 2019	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic
Banco de Occidente	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9	2.9
Av Villas	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
Banco de Bogotá	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.25	2.25	2.5	2.25	2.5	2.25
Itau Corpbanca Colombia SA	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29

NOTA 29. GASTOS

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
	GASTOS	15.212.247.061	13.814.688.021	1.397.559.040
5.1	De administración y operación	713.911.581	1.742.155.701	-1.028.044.120
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

Los gastos causados 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 calculo del deterioro a los convenios asociativos. llevado contra estado de resultados.

29.1. Gastos de administración, de operación y de ventas

CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN	EN DINERO 2020	EN ESPECIE 2019
	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE OPERACIÓN Y DE VENTAS	713.911.581	1.742.155.701	-1.028.244.120	0	0
5.1	De Administración y Operación	541.856.162	1.365.410.827	-823.554.665	0	0
5.1.03	Contribuciones efectivas	432.460	1.828.624	-1.396.164		
5.1.08	Gastos de personal diversos		1.300.196.295	-1.300.196.295		
5.1.11	Generales	530.108.994	41.357.449	488.751.545		
5.1.20	Impuestos, contribuciones y tasas	11.314.708	22.028.459	-10.713.751		
5.2	De Ventas	172.055.419	376.744.874	-204.689.455	0	0
5.2.11	Generales	172.055.419	376.546.874	-204.491.455		
5.2.20	Impuestos, contribuciones y tasas		198.000	-198.000		

29.2. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

CÓDIGO CONTABLE	DESCRIPCIÓN CONCEPTO	SALDOS A CORTES DE VIGENCIA		VARIACIÓN
		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		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

29.3. Transferencias y subvenciones

SALDOS A CORTES DE VIGENCIA				VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020 (\$)	2019 (\$)	VALOR VARIACIÓN
5.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	0	1.000.000.000.00	-1.000.000.000
5.4.23	OTRAS TRANSFERENCIAS	0	1.000.000.000	-1.000.000.000
5.4.23.07	Bienes entregados sin contraprestación	0	1.000.000.000	-1.000.000.000

Con corte a 31 de diciembre de 2019, se refleja en el código contable 542307 la transferencia del predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-28120, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, transferido por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali como aporte al Convenio Interadministrativo No. 4162.010.26.13107 de 2018 al Municipio de Santiago de Cali – Secretaria del Deporte y la Recreacion mediante escritura publica No. 387 del 21 de diciembre de 2018 registrada el 4 de marzo de 2019 en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-28120 (anotación No. 4) y que se encontraba registrado en propiedad, planta y equipo desde el año 2018.

29.4. Gasto publico y social

Corresponde al monto de subsidios municipales asignados para vivienda nueva, desplazados, desmovilizados, habilitación de títulos, arrendamiento y mejoramiento de vivienda de los programas del Fondo Especial de Vivienda, este ultimo también aplica para viviendas que no son desarrolladas por el Fondo.

A 31 de diciembre de 2020, se registraron gastos por asignación de subsidios municipales por valor de \$3.375.156.177, que con respecto al año 2019 \$8.236.278.436 se disminuyó la asignación de subsidios en un valor de -\$4.861.122.259, según se detalla:

SALDOS A CORTES DE VIGENCIA				VARIACIÓN
CÓDIGO CONTABLE	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	3.375.156.177	8.236.278.436	-4.861.122.259
5.5.50	SUBSIDIOS ASIGNADOS	3.375.156.177	8.236.278.436	-4.861.122.259
5.5.50.01	Para vivienda	3.375.156.177	8.236.278.436	-4.861.122.259

NOTA 30. COSTOS DE VENTAS

CÓD CONT	CONCEPTO	2020	2019	VALOR VARIACIÓN
6	COSTOS DE VENTAS	26.848.673	45.494.372	-18.645.699
6.2	COSTO DE VENTAS DE BIENES	26.848.673	45.494.372	-18.645.699
6.2.05	Bienes producidos	0	0	0
6.2.10	Bienes comercializados	26.848.673	45.494.372	-18.645.699

Al cierre fiscal del año 2020 se reflejan costos por ventas por valor de \$26.848.673 por concepto de la venta de una unidad básica de vivienda en el proyecto Potrero Grande Etapa 5 Lote 10 – programa 328. comparativo a diciembre 31 de 2019 \$45.494.372 se refleja variación por \$18.645.699 el costo de venta reconocido en el año 2020 corresponde a unidad básica del programa la Fortuna código P319.

Los suscritos que aparecen certifican con sus firmas las notas a los Estados Financieros del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali. con corte a 31 de Diciembre de 2020 comparativo a Diciembre 31 de 2019.

MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Representante Legal

LILIANA MORALES CEBALLOS
Profesional Especializada
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 19038-T