



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
COMPARATIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

COD.	ACTIVO	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
	CORRIENTE		99.004.728.903	97.815.994.062	1.188.734.841		CORRIENTE		389.417.488	326.999.164	62.418.324
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1	407.340.090	340.524.554	66.815.536	2.4	CUENTAS POR PAGAR	5	389.417.488	326.999.164	62.418.324
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		407.340.090	340.524.554	66.815.536	2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS		381.761.237	319.342.913	62.418.324
1.3	CUENTAS POR COBRAR	2	1.816.148	1.816.148	0	2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		7.656.251	7.656.251	-
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0		TOTAL PASIVO		389.417.488	326.999.164	62.418.324
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	3	92.107.210.667	91.953.604.506	153.606.161		PATRIMONIO				
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS		92.107.210.667	91.953.604.506	153.606.161						
1.9	OTROS ACTIVOS	4	6.488.361.998	5.520.048.854	968.313.144	3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	6	99.914.391.790	99.042.709.198	871.682.592
19.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN		6.488.361.998	5.520.048.854	968.313.144	3.1.05	CAPITAL FISCAL		79.654.846.804	79.654.846.804	0
	NO CORRIENTE		1.299.080.375	1.553.714.300	-254.633.925	3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		19.387.862.394	16.150.382.355	3.237.480.040
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR	3	689.080.375	943.714.300	-254.633.925	3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO		871.682.592	3.237.480.040	-2.365.797.448
1477	PRESTAMOS POR COBRAR DIFÍCIL RECAUDO		2.626.663.785	2.834.658.279	-207.994.494		TOTAL PATRIMONIO		99.914.391.790	99.042.709.198	871.682.592
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR		-1.937.583.410	-1.890.943.979	-46.639.431		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		100.303.809.278	99.369.708.362	934.100.916
1.9	OTROS ACTIVOS	4	610.000.000	610.000.000	0						
1970	ACTIVOS INTANGIBLES		610.000.000	610.000.000	0						
	TOTAL ACTIVO		100.303.809.278	99.369.708.362	934.100.916						
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	7	2.076.732.530	0	2.076.732.530						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	7	-2.076.732.530	0	-2.076.732.530						


CARLOS IVAN GARCIA RESTREPO
C.C No 1.058.844.726
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


Firmado digitalmente por
YAZMIN ROMERO LOZANO
Fecha: 2025.05.30 16:27:58
-05'00'
YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
COMPARATIVO DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

COD.	ACTIVO	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A DICIEMBRE 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
	CORRIENTE		99.004.728.903	97.815.994.062	1.188.734.841		CORRIENTE		389.417.488	326.999.164	62.418.324
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1	407.340.090	340.524.554	66.815.536	2.4	CUENTAS POR PAGAR	5	389.417.488	326.999.164	62.418.324
1.3	CUENTAS POR COBRAR	2	1.816.148	1.816.148	0						
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS	3	92.107.210.667	91.953.604.506	153.606.161						
1.9	OTROS ACTIVOS	4	6.488.361.998	5.520.048.854	968.313.144		TOTAL PASIVO		389.417.488	326.999.164	62.418.324
	NO CORRIENTE		1.299.080.375	1.553.714.300	-254.633.925		PATRIMONIO				
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS	3	689.080.375	943.714.300	-254.633.925	3.1	PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO	6	99.914.391.790	99.042.709.198	871.682.592
1.6	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4	610.000.000	610.000.000	0						
	TOTAL ACTIVO		100.303.809.278	99.369.708.362	934.100.916		TOTAL PATRIMONIO		99.914.391.790	99.042.709.198	871.682.592
							TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		100.303.809.278	99.369.708.362	934.100.916
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	7	2.076.732.530	0	2.076.732.530						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	7	-2.076.732.530	0	-2.076.732.530						


CARLOS IVAN GARCIA RESTREPO
C.C No 1.058.844.726
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


Firmado digitalmente por
YAZMIN ROMERO LOZANO
Fecha: 2025.05.30 16:28:21
-05'00'
YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO DEL 31 DE MARZO DE 2024 AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A MARZO 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		4.880.720	410.000	4.470.720
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	9	4.880.720	410.000	4.470.720
5.1.11 GENERALES		0	410.000	-410.000
5.1.20 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS		4.880.720	0	4.880.720
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		4.880.720	410.000	4.470.720
4.8 OTROS INGRESOS	8	937.400.940	887.437.815	32.201.200
4.8.02 FINANCIEROS		809.798.267	887.414.088	-77.615.821
4.8.06 AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO		109.817.021	0	109.817.021
4.8.08 OTROS INGRESOS ORDINARIOS		17.785.652	23.727	17.761.925
5.8 OTROS GASTOS	9	60.837.628	102.056.148	-41.218.520
5.8.02 COMISIONES		99.960	569.524	-469.564
5.8.04 FINANCIEROS		46.639.431	101.486.624	-54.847.193
5.8.90 GASTOS DIVERSOS		14.098.237	0	14.098.237
SALDO NETO DE CONSOLIDACION CTAS DE RESULTADO		871.682.592	784.971.667	77.890.440
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		871.682.592	784.971.667	77.890.440


CARLOS IVAN GARCIA RESTREPO
C.C No 1.058.844.726
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


Firmado digitalmente por
YAZMIN ROMERO LOZANO
Fecha: 2025.05.30 16:28:39
-05'00'
YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE RESULTADOS
COMPARATIVO DEL 31 DE MARZO DE 2024 AL 31 DE MARZO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	A MARZO 31 DE 2025	A MARZO 31 DE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		4.880.720	410.000	4.470.720
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		4.880.720	410.000	4.470.720
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		4.880.720	410.000	-4.470.720
OTROS INGRESOS		937.400.940	887.437.815	49.963.125
4.8 OTROS INGRESOS	8	937.400.940	887.437.815	49.963.125
OTROS GASTOS		60.837.628	102.056.148	-41.218.520
5.8 OTROS GASTOS	9	60.837.628	102.056.148	-41.218.520
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		871.682.592	784.971.667	86.710.925


CARLOS IVAN GARCIA RESTREPO
C.C No 1.058.844.726
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


Firmado digitalmente por
YAZMIN ROMERO LOZANO
Fecha: 2025.05.30 16:28:55
-05'00'
YAZMÍN ROMERO LOZANO
C.C No 52.162.452
Contadora T.P No 69123-T

FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE MARZO DE 2025
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

ACTIVOS

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	407.340.090	1.448.380.874	-1.041.040.784
1.1.05	CAJA	0	5.500.000	-5.500.000
1.1.05.02	Caja menor	0	5.500.000	-5.500.000
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	407.340.090	1.442.880.874	-1.035.540.784
1.1.10.05	Cuenta corriente	407.340.090	1.442.880.874	-1.035.540.784

1.1 Depósito en Instituciones Financieras – Cuenta Corriente y de Ahorro

El saldo representa la disponibilidad de efectivo que al cierre de la vigencia el cual corresponde a los recaudos del mes de marzo que no se trasladaron al cierre de vigencia a la Cuenta Única Nacional (CUN) de la DTN.

NOTA 2. CUENTAS POR COBRAR

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
1.3	CUENTAS POR COBRAR	1.816.148	1.816.148	0
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1.816.148	1.816.148	0
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	1.816.148	1.816.148	0

2.1. Otras cuentas por cobrar

2.1.1 Otras cuentas por cobrar

El saldo no presenta variación en la comparación del periodo contable 2025 y 2024 y este valor corresponde al registro en otras cuentas por cobrar a favor del FSV por valor de \$ 1.816, que se generó por el proceso judicial y penal en contra de la exfuncionaria apoderada ante el Fondo social de Vivienda municipio de Envigado Antioquia, por apropiación en indebida forma y que mediante audiencia preparatoria del proceso se realizó un preacuerdo donde la Fiscalía tasó un monto correspondiente a que se pagara por una cuantía de \$ 37.632, que a la fecha se ha efectuado el abono a la entidad en un 97%. En la vigencia del 2022, se solicitó consulta y respuesta de la Contaduría General de la Nación para aplicación e interpretación al concepto No. 20221100073211 del 7 de diciembre del 2022 y de la

sentencia judicial 0500160007182037-00094. Las cuentas por cobrar no tienen restricción alguna en su utilización.

NOTA 3. PRESTAMOS POR COBRAR

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS	92.796.291.042	89.944.255.055	2.852.035.987
1.4.15	Prestamos de vivienda	92.107.210.667	88.822.005.839	3.285.204.828
1.4.77	Prestamos por cobrar de difícil recaudo	2.626.663.785	2.868.527.698	-241.863.913
1.4.80	Deterioro acumulado de prestamos por cobrar (cr)	-1.937.583.410	-1.746.278.482	-191.304.928

3.1 Prestamos de vivienda

El saldo representa los préstamos por cobrar a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil y que corresponden a créditos otorgados de acuerdo con el objeto social del Fondo Social de Vivienda, su principal función es apoyar a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil en la solución de sus necesidades básicas de vivienda. Los préstamos están por categorías y plazos los cuales tienen una duración de 15 y 20 años desde la fecha del desembolso. La tasa de interés utilizada para liquidar estos créditos, son las tasas estatutarias del 3%, 5%, 6%, 8% y 12% anual, puesto que el sector vivienda NO tiene tasa de referencia de mercado.

3.2 Prestamos por cobrar de difícil recaudo

El saldo registrado corresponde a los préstamos otorgados que aún se encuentran pendientes de recaudo por parte de los deudores. Dichos préstamos, debido a su prolongada antigüedad y a los reiterados incumplimientos en los pagos pactados, han sido objeto de una reclasificación contable. Esta reclasificación implica su traslado desde la cuenta principal de préstamos por cobrar hacia una cuenta que refleje de manera más adecuada su condición de mora y el riesgo asociado a su recuperación.

3.3 Deterioro acumulado de prestamos

El saldo representa el deterioro de capital y de intereses corrientes de los préstamos por cobrar de difícil recaudo que se origina de los préstamos por cobrar, organizados por categorías y sus correspondientes porcentajes en los tiempos.

NOTA 4. OTROS ACTIVOS

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
1.9	OTROS ACTIVOS	7.098.361.998	5.513.444.739	1.584.917.259,00
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	6.488.361.998	4.903.444.739	1.584.917.259,00
1.9.08.01	En administración	6.488.361.998	4.903.444.739	1.584.917.259,00
1.9.70	ADMINISTRACION	610.000.000	610.000.000	0,00
1.9.70.07	Licencias	610.000.000	610.000.000	0,00

4.1 Recursos Entregados en Administración

4.1.1 En Administración

El saldo representa los traslados realizados en al año 2025 a la cuenta Única Nacional (CUN) de la DTN. Presento una variación del 22.32 % en comparación con el periodo contable de 2024.

4.1.2 Licencias

El saldo no presenta variación en la comparación del periodo contable 2025 y 2024. El saldo de \$610.000 corresponde al valor de la adquisición del software integrado para el manejo de cartera y jurídica denominado “DECSIS”, el cual tiene licencia a perpetuidad del software DECSIS.NET en virtud del contrato interadministrativo electrónico No. 087 de 2021.

Los valores registrados en la subcuenta 1970 Licencias, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente

PASIVOS

NOTA 5. CUENTAS POR PAGAR

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
2	PASIVOS	389.417.488,24	317.695.990,79	71.721.497,45
2.4	CUENTAS POR PAGAR	389.417.488,24	317.695.990,79	71.721.497,45
2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	381.761.237,24	305.728.718,79	76.032.518,45
2.4.07.06	Cobro cartera de terceros	84.028.377,00	0,00	84.028.377,00
2.4.07.10	Seguro sobre prestamos	0,00	303.741.595,79	-303.741.595,79
2.4.07.20	Recaudos por clasificar	297.732.860,24	1.987.123,00	295.745.737,24
2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7.656.251,00	11.967.272,00	-4.311.021,00
2.4.90.40	Saldos a favor de beneficiarios	7.656.251,00	11.967.272,00	-4.311.021,00

5.1 Recursos a favor de terceros

5.1.1 Cobro cartera de terceros

El saldo representa el pago pendiente de la póliza de vida, incendio y terremoto de los funcionarios del mes de enero del presente año.

5.1.2 Recaudos por clasificar

Los recaudos por clasificar corresponden al valor que se recaudó por concepto del seguro correspondiente a los meses de marzo, abril y mayo.

5.1.3 Recaudos por clasificar

Los valores registrados en la subcuenta 240720 recaudos por clasificar, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

PATRIMONIO

NOTA 6. PATRIMONIO

CODIGO CONTABLE	NO MBRE C UENTA	2025	2024	VARIACIÓN
3	PATRIMONIO	99.914.391.789,59	99.042.709.198,59	871.682.591,00
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	99.914.391.789,59	99.042.709.198,59	871.682.591,00
3.1.05	CAPITAL FISCAL	79.654.846.803,59	79.654.846.803,59	0,00
3.1.09	ANTERIORES	19.387.862.394,00	16.150.382.355,00	3.237.480.039,00
3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO	871.682.592,00	3.237.480.040,00	-2.365.797.448,00

El capital fiscal está constituido por recursos de la Nación y recursos Propios, desde la creación del Fondo Social de Vivienda con Resolución No. 3174 del 28/11/1984 y transformado según el artículo 53 del Decreto 1010 del año 2000, hasta el año 2016 y a partir del año 2017 con la Ley No. 1815 del 7 de diciembre de 2016, el presupuesto de ingresos se financia con recursos Propios.

El Resultado de Ejercicios Anteriores representa el reconocimiento de los excedentes financieros del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil de acuerdo con el documento CONPES (Distribución de los excedentes financieros de los establecimientos públicos y empresas industriales y comerciales del Estado No Societarias, del Orden Nacional), incluyendo hasta el año 2022. Igualmente, la clasificación del resultado de ejercicios de vigencias anteriores incluyendo hasta el año 2024.

NOTA 7. CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

9.1. ACTIVOS CONTINGENTES

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
8	ACTIVOS CONTINGENTES	0,00	0,00	0,00
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	2.076.732.529,51	2.809.154.017,56	-732.421.488,05
8.1.20	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	2.076.732.529,51	2.809.154.017,56	-732.421.488,05
8.9	DEUDORAS POR EL CONTRARIO (CR)	-2.076.732.529,51	-2.809.154.017,56	732.421.488,05
8.9.05	ACTIVOS CONTINGENTES (CR)	-2.076.732.529,51	-2.809.154.017,56	732.421.488,05

El saldo representa el registro en cuentas de orden por valor de \$2.076.732.530, están constituidos por la cuenta de civiles que corresponde a \$1.879.592.241 de 44 procesos jurídicos, demandas a favor del Fondo Social de Vivienda y por la cuenta de otros activos contingentes \$197.140.288.51 que corresponde a los seguros por recaudar.

El valor de -2.076.732.530 corresponde a la contrapartida de los activos contingentes.

Los valores registrados en las cuentas 81 y 89, está en proceso de análisis y aplicación de lo indicado en el procedimiento de control interno contable en lo relacionado con la depuración contable permanente.

NOTA 8. INGRESOS

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
4	INGRESOS	937.400.940	887.437.815	49.963.125
4.8	OTROS INGRESOS	937.400.940	887.437.815	49.963.125
4.8.02	FINANCIEROS	809.798.267	887.414.088	-77.615.821
4.8.06	AJUSTE POR DIFERENCIA EN EL CAMBIO	109.817.021	0	109.817.021
4.8.08	INGRESOS DIVERSOS	17.785.652	23.727	17.761.925

El saldo de los Ingresos financieros representados por valor de \$937.400.940 están constituidos por los rendimientos efectivos de préstamos por cobrar por un valor de \$804.486.266 y por los intereses de mora en \$5.312.001, pactados por concepto de préstamos por cobrar adjudicados a funcionarios y exfuncionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

El ajuste por diferencia en cambio, por un valor de \$109.817,02, corresponde a una reclasificación contable realizada sobre la cuenta 141525, debido a que el valor registrado inicialmente no se corresponde con el monto efectivamente recaudado. Esta reclasificación busca reflejar de manera más precisa la naturaleza y origen de la transacción en los estados financieros.

Igualmente, los ingresos diversos por valor de \$17.785.652 representan los mayores valores recibidos en los pagos finales de los créditos que por su valor no proceden devolución a los deudores. También se registran los valores que por diversos motivos fueron consignados por los deudores y que se deben devolver por valores pagados en exceso.

NOTA 9. GASTOS

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN
5	GASTOS	65.718.348	102.466.148	-36.747.800
5.1	DE ADMINISTRACION	4.880.720	410.000	4.470.720
5.1.11	GENERALES	0	410.000	-410.000
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	4.880.720	0	4.880.720
5.8	OTROS GASTOS	60.837.628	102.056.148	-41.218.520
5.8.02	COMISIONES	99.960	569.524	-469.564
5.8.04	FINANCIEROS	46.639.431	101.486.624	-54.847.193
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	14.098.237	0	14.098.237

El saldo de los gastos representado por un valor de \$65.718.348, están constituidos por los impuestos, contribuciones y tasas que representan un valor de \$4.880.720 por concepto de gravámenes al movimiento financiero.

Las comisiones de servicios financieros de \$99.960 que corresponden a los valores cobrados en las operaciones financieras del Banco Davivienda.

Los gastos financieros por valor de \$46.639.431 corresponde al valor registrado del calculo por el deterioro de la cartera, estimando la posible pérdida a que estén sujetas por condiciones de incertidumbre en la relación con su cuantía y/o vencimiento.

Otros gastos diversos por valor \$4.142.855 corresponde a la reclasificación de 8 terceros de la cuenta 249040001-Saldos a Favor de Beneficiarios, a quienes se les había hecho devolución del dinero en años anteriores.