



**PUBLICACIÓN INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES
DEL FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL
ESTADO CIVIL**

La Contadora Pública del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil certifica que en cumplimiento del numeral 5.2 del artículo 1º de la resolución No. 261 del 28 de agosto de 2023 emitida por la Contaduría General de la Nación, ***"Por la cual se modifica el Procedimiento para la preparación, presentación y publicación de los informes financieros y contables, de los procedimientos transversales del Régimen de contabilidad Pública"*** conforme a lo establecido en el numeral 37 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, se publicó en la página WEB de la entidad el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados y las Notas a los informes financiero y contable con corte a 30 de junio de 2025.

YAZMÍN ROMERO LOZANO
Contadora Pública
T.P. 69123-T



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVO
DEL 30 DE SEPTIEMBRE Y EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

COD.	ACTIVO	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	JUNIO 2025	VARIACION ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	JUNIO 2025	VARIACION ABSOLUTA
	CORRIENTE		99.456.815.296	99.483.894.607	-27.079.311		CORRIENTE		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		877.236.847	283.485.780	593.751.067	2.4	CUENTAS POR PAGAR		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS		877.236.847	283.485.780	593.751.067	2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS		324.391.348	239.480.479	84.910.869
						2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		0	7.656.251	- 7.656.251
1.3	CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0		TOTAL PASIVO		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0						
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR		91.591.707.443	90.417.075.281	1.174.632.162		PATRIMONIO				
1415	PRESTAMOS CONCEDIDOS		91.591.707.443	90.417.075.281	1.174.632.162						
1.9	OTROS ACTIVOS		6.986.054.858	8.781.517.398	-1.795.462.540	3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO		101.513.961.697	100.523.345.477	990.616.220
19.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN		6.986.054.858	8.781.517.398	-1.795.462.540	3.1.05	CAPITAL FISCAL		80.977.285.018	79.654.846.804	1.322.438.214
						3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		18.073.080.431	19.387.862.394	-1.314.781.963
	NO CORRIENTE		2.381.537.749	1.286.587.600	1.094.950.149	3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO		2.463.596.248	1.480.636.279	982.959.969
							TOTAL PATRIMONIO		101.513.961.697	100.523.345.477	990.616.220
1.4	PRÉSTAMOS POR COBRAR		1.771.537.749	676.587.600	1.094.950.149						
1477	PRESTAMOS POR COBRAR DIFICIL RECAUDO		3.736.927.197	2.626.663.785	1.110.263.412						
1480	DETERIORO ACUMULADO DE PRESTAMOS POR COBRAR		-1.965.389.448	-1.950.076.185	-15.313.263						
1.9	OTROS ACTIVOS		610.000.000	610.000.000	0		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.838.353.045	100.770.482.207	1.067.870.838
1970	ACTIVOS INTANGIBLES		610.000.000	610.000.000	0						
	TOTAL ACTIVO		101.838.353.045	100.770.482.207	1.067.870.838						
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES		2.219.303.658	2.215.992.911	139.260.381						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)		-2.219.303.658	-2.215.992.911	-139.260.381						


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


YAZMIN 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 30 DE SEPTIEMBRE Y EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Cifras expresadas en pesos)

COD	ACTIVO	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	JUNIO 2025	VARIACIÓN ABSOLUTA	COD.	PASIVO	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	JUNIO 2025	VARIACIÓN ABSOLUTA
	CORRIENTE		99.456.815.296	99.483.894.607	-27.079.311		CORRIENTE		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		877.236.847	283.485.780	593.751.067	2.4	CUENTAS POR PAGAR		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.3	CUENTAS POR COBRAR		1.816.148	1.816.148	0						
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS		91.591.707.443	90.417.075.281	1.174.632.162		TOTAL PASIVO		324.391.348	247.136.730	77.254.618
1.9	OTROS ACTIVOS		6.986.054.858	8.781.517.398	-1.795.462.540						
	NO CORRIENTE		2.381.537.749	1.286.587.600	1.094.950.149		PATRIMONIO				
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS		1.771.537.749	676.587.600	1.094.950.149						
1.9	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		610.000.000	610.000.000	0	3.1	PATRIMONIO ENTIDADES DE GOBIERNO		101.513.961.697	100.523.345.477	990.616.220
							TOTAL PATRIMONIO		101.513.961.697	100.523.345.477	990.616.220
	TOTAL ACTIVO		101.838.353.045	100.770.482.207	1.067.870.838		TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		101.838.353.045	100.770.482.207	1.067.870.838
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0						
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES		2.219.303.658	2.215.992.911	3.310.747						
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)		-2.219.303.658	-2.215.992.911	-3.310.747						


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	SEPTIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		4.880.720	438.900	4.441.820
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		4.880.720	438.900	4.441.820
5.1.11 GENERALES		0	438.900	-438.900
5.1.20 IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS		4.880.720	0	4.880.720
EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		4.880.720	438.900	4.441.820
4.8 OTROS INGRESOS		2.557.704.738	2.541.943.647	15.761.091
4.8.02 FINANCIEROS		2.426.418.830	2.541.919.920	-115.501.090
4.8.06 AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO		109.817.021	0	109.817.021
4.8.08 OTROS INGRESOS ORDINARIOS		21.468.887	23.727	21.445.160
5.8 OTROS GASTOS		89.227.770	222.175.329	-132.947.559
5.8.02 COMISIONES		525.684	1.084.778	-559.094
5.8.04 FINANCIEROS		74.445.469	216.947.696	-142.502.227
5.8.90 GASTOS DIVERSOS		14.256.617	4.142.855	10.113.762
SALDO NETO DE CONSOLIDACIÓN CTAS DE RESULTADO		2.463.596.248	2.319.329.418	144.266.830
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		2.463.596.248	2.319.329.418	144.266.830

CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal

SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(Cifras expresadas en pesos)

	NOTAS	SEPTIEMBRE 2025	SEPTIEMBRE 2024	VARIACIÓN ABSOLUTA
GASTOS OPERACIONALES		4.880.720	438.900	4.441.820
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		4.880.720	438.900	4.441.820
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL		4.880.720	438.900	4.441.820
OTROS INGRESOS		2.557.704.738	2.541.943.647	15.761.091
4.8 OTROS INGRESOS		2.557.704.738	2.541.943.647	15.761.091
OTROS GASTOS		89.227.770	222.175.329	-132.947.559
5.8 OTROS GASTOS		89.227.770	222.175.329	-132.947.559
EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO		2.463.596.248	2.319.329.418	144.266.830


CARLOS ALFONSO ZULETA BERNIER
C.C No 1.032.469.456
Representante Legal


SONIA FAJARDO MEDINA
C.C No 51.853.596
Directora Financiera


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 INFORMES FINANCIEROS Y CONTABLES A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

ACTIVOS

NOTA 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA CONTABLE	Septiembre 2025
1.1	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	877,236,847
1.1.10	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	877,236,847
1.1.10.05	Cuenta corriente	877,236,847

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 septiembre 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 CONTABLE	Septiembre 2025
1.3	CUENTAS POR COBRAR	1,816,148
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,816,148
1.3.84.90	Otras cuentas por cobrar	1,816,148

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 CONTABLE	Septiembre 2025
1.4	PRESTAMOS CONCEDIDOS	93.363.236.192
1.4.15	Prestamos de vivienda	91.591.707.443
1.4.77	Prestamos por cobrar de difícil recaudo	3.736.927.197
1.4.80	Deterioro acumulado de prestamos por cobrar (cr)	-1.965.398.448

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.

Los valores registrados en la cuenta 14 están 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 4. OTROS ACTIVOS

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA CONTABLE	Septiembre 2025
1.9	OTROS ACTIVOS	7,596,054,858
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	6,986,054,858
1.9.08.01	En administración	6,986,054,858
1.9.70	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	610,000,000
1.9.70.07	Licencias	610,000,000

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.

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 CONTABLE	Septiembre 2025
2	PASIVOS	324,391,348.00
2.4	CUENTAS POR PAGAR	324,391,348.00
2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	324,391,348.00
2.4.07.06	Cobro cartera de terceros	83,109,064.00
2.4.07.20	Recaudos por clasificar	241,282,284.00

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 agosto del presente año.

5.1.2 Recaudos por clasificar

Los recaudos por clasificar corresponden al valor que se recaudó por concepto del seguro correspondiente al mes de septiembre, 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	NOMBRE CUENTA CONTABLE	Septiembre 2025
3	PATRIMONIO	101,513,961,694.00
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	101,513,961,694.00
3.1.05	CAPITAL FISCAL	80,977,285,015.00
3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	18,073,080,431.00
3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO	2,463,596,248.00

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 CONTABLE	Septiembre 2025
8	CUENTAS DE ORDEN	0.00
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	2,219,303,657.00
8.1.20.01	CIVILES	2,022,163,369.00
8.1.90.90	OTROS DERECHOS CONTINGENTES	197,140,288.00
8.9	DEUDORAS POR EL CONTRARIO (CR)	-2,219,303,657.00
8.9.05.06	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	-2,022,163,369.00
8.9.05.90	OTROS DERECHOS CONTINGENTES	-197,140,288.00

El saldo representa el registro en activos contingentes por valor de \$2.219.303.657, están constituidos por la cuenta de civiles que corresponde a \$ 2.022.163.369 de 46 procesos jurídicos, demandas a favor del Fondo Social de Vivienda y por la cuenta de otros activos derechos contingentes \$197.140.288.51 que corresponde a los seguros por recaudar.

El valor de -2.219.303.657 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 CONTABLE	Septiembre 2025
4	INGRESOS	2,557,704,738
4.8	OTROS INGRESOS	2,557,704,738
4.8.02	FINANCIEROS	2,426,418,830
4.8.06	AJUSTE POR DIFERENCIA EN EL CAMBIO	109,817,021
4.8.08	INGRESOS DIVERSOS	21,468,887

El saldo de los Ingresos financieros representados por valor de \$2.426.418.830 están constituidos por los rendimientos efectivos de préstamos por cobrar por un valor de \$2410.266.741 y por los intereses de mora en \$16.152.089, 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 \$21.468.887 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.

Los valores registrados en la cuenta 480827 están 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 9. GASTOS

CODIGO CONTABLE	NOMBRE CUENTA CONTABLE	Septiembre 2025
5	GASTOS	94,108,490
5.1	DE ADMINISTRACION	4,880,720
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	4,880,720
5.8	OTROS GASTOS	89,227,770
5.8.02	COMISIONES	525,684
5.8.04	FINANCIEROS	74,445,469
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	14,256,617

El saldo de los gastos representado por un valor de \$94.108.490, 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 \$525.684 que corresponden a los valores cobrados en las operaciones financieras del Banco Davivienda.

Los gastos financieros por valor de \$74.445.469 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 \$14.256.617 corresponde a los saldos a favor de beneficiarios, a quienes se les había hecho devolución del dinero.