

**FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE OCTUBRE 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

	<i>Nota</i>	<b>31 Octubre de 2022</b>
<b>ACTIVOS</b>		
1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1	1.279.640
1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR	2	2.675.717
1.9 OTROS ACTIVOS	3	1.413.733
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>5.369.090</b>
1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR	2	87.977.270
1.4 DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR)	2	-1.953.169
<b>TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR</b>		<b>86.024.101</b>
1.9 <b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
LICENCIAS	3	549.000
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>		<b>549.000</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>86.573.101</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>91.942.191</b>
<b>PASIVOS</b>		
2.4 CUENTAS POR PAGAR	4	183.482
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>183.482</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>183.482</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
3.1 CAPITAL FISCAL	5	78.405.491
3.1 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	5	10.893.480
3.1 RESULTADO DEL EJERCICIO	5	2.459.738
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>91.758.709</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>91.942.191</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		
8.1 ACTIVOS CONTINGENTES	6	2.106.142
8.9 DEUDORAS POR CONTRA (CR)	6	-2.106.142

Las notas en las páginas 1 a 4 son parte integral de los estados financieros individuales.

**PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA**  
C.C. 19.328.491  
Representante Legal

Firmado digitalmente  
por SONIA FAJARDO  
MEDINA  
Fecha: 2022.12.12  
17:37:34 -05'00'

**SONIA FAJARDO MEDINA**  
C.C. 51.853.596  
Directora Financiera

**EDNA LUCIA LOZANO ROJAS**  
C.C. 65.695.436  
Contadora Pública (E)  
T.P.No 43341-T



**FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE OCTUBRE 2022**

(Expresados en miles de pesos Colombianos)

	Nota	31 Octubre de 2022
<b>INGRESOS</b>		
4.8 INGRESOS FINANCIEROS	7	2.948.656
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>2.948.656</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		
4.8 INTERESES DE MORA	7	131.417
4.8 APROVECHAMIENTOS	7	338
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>		<b>131.755</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>3.080.411</b>
<b>GASTOS</b>		
5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	8	35.375
5.3 DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	8	584.548
5.8 OTROS GASTOS	8	750
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>620.673</b>
3,1 <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2.459.738</b>

Las notas en las páginas 1 a 5 son parte integral de los estados financieros individuales.

**PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA**  
**C.C. 19.328.491**  
**Representante Legal**

Firmado digitalmente  
 por SONIA FAJARDO  
 MEDINA  
 Fecha: 2022.12.12  
 17:20:24 -05'00'

**SONIA FAJARDO MEDINA**  
**C.C. 51.853.596**  
**Directora Financiera**

**EDNA LUCIA LOZANO ROJAS**  
**C.C. 65.695.436**  
**Contadora Pública (E)**  
**T.P.No 43341-T**

**Nota 1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Un detalle del efectivo y equivalentes se presenta a continuación:

Depósitos en Banco Davivienda	\$ 1.279.640
<b>Total del efectivo y de equivalentes al efectivo</b>	<b>\$ 1.279.640</b>

- El saldo de \$ 1.279.640 corresponde al monto en Bancos de fondos en efectivo, para el 31 de octubre no se evidencia según extracto bancario, la salida del dinero por \$1.010.000 de la cuenta recaudadora No.181990243 para el traslado CUN.
- La entidad mantiene dinero depositado en entidades financieras, los cuales corresponden a efectivo de uso no restringido.
- Los depósitos a corto plazo se efectúan por periodos variables, dependiendo de las necesidades inmediatas de efectivo de la entidad.

**Nota 2 Prestamos por cobrar**

Préstamos por cobrar corrientes	\$ 2.675.717
<b>Total préstamos por cobrar corrientes</b>	<b>\$ 2.675.717</b>

Préstamos por cobrar a largo plazo	\$ 84.745.781
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ 3.231.489
Deterioro acumulado de préstamos por cobrar	\$ -1.953.169
<b>Total préstamos por cobrar no corrientes</b>	<b>\$ 86.024.101</b>

Los préstamos por cobrar corresponden a créditos otorgados a los funcionarios de la Registraduría Nacional de Estado Civil; dentro de su objeto social, el cual es solucionar las necesidades básicas de vivienda.

Los préstamos concedidos corrientes de \$ 2.675.717 corresponden al recaudo a realizar de las cuotas de préstamos de vigencias anteriores, de cuotas de préstamos de vigencia 2022 y cancelación anticipada de préstamos. Este valor se genera por los ingresos proyectados a recaudar para la vigencia actual menos lo recaudado mensual en el año.

Los préstamos por cobrar no corrientes de \$ 86.024.101 corresponden a las categorías de préstamos superiores a los 91 días; plazos con 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 de 3-5-6-8-12 por ciento anual, puesto que el sector vivienda NO tiene tasa de referencia de mercado. Por otra parte, para realizar este recaudo de las categorías dependen del cobro pre-jurídico y jurídico.

<b>Deterioro de cartera</b>	
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	\$ -1.953.169
<b>Total deterioro de cartera</b>	<b>\$ -1.953.169</b>

El saldo de \$ -1.953.169 corresponde a deterioro de capital y de intereses corrientes de los préstamos por cobrar de difícil recaudo. El aumento de este saldo obedece al registro contable automático liquidado en el aplicativo DECSIS por la posible pérdida del valor que se origina en los préstamos por cobrar, organizados por categorías y sus correspondientes porcentajes en los tiempos.

**Nota 3 Otros Activos**  
**Recursos entregados en administración**

El saldo de la cuenta se presenta a continuación:

Recursos entregados en administración - CUN	\$ 1.413.733
<b>Total recursos entregados en administración</b>	<b>\$ 1.413.733</b>

El saldo de \$ 1.413.733 representa el efectivo por los traslados realizados a la Cuenta Única Nacional – CUN. Para el 31 de octubre no se evidencia según extracto bancario, la salida del dinero por \$1.010.000 de la cuenta recaudadora No.181990243.

**Activos Intangibles**

Licencias	\$ 549.000
<b>Total de Activos Intangibles</b>	<b>\$ 549.000</b>

El saldo de \$549.000, corresponde al 90% de la adquisición del nuevo Software Integrado de Tesorería, Cartera, Contabilidad y Jurídica denominado “DECSIS”

**Nota 4 Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comprenden lo siguiente.

a) Recursos a favor de terceros	\$ 174.641
b) Retención en la Fuente E Impuesto de Timbre	\$ 82
c) Gastos Legales	\$ 1.802
d) Saldos a favor de beneficiarios	\$ 6.957
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b>\$ 183.482</b>

El Fondo Social de Vivienda tiene una situación financiera sólida la cual le permite cumplir sin inconvenientes con el pago de todas sus cuentas por pagar. El vencimiento de las cuentas por pagar deriva principalmente en los trámites del contratista y proveedor para expedir la factura del servicio entregado a la entidad.

- Los recaudos a favor de terceros representado por el seguro sobre préstamos en una cuantía de \$ 151.305 con la firma SBS Seguros y por los recaudos pendientes por clasificar de las consignaciones por identificar su tercero, en un valor de \$ 23.335.
- El saldo de \$ 82 representa la retención en la fuente practicada por conceptos de honorarios y servicios por las diligencias judiciales.
- El valor de \$1.802 representado por los gastos legales y el pago de los transportes ocasionados por las diligencias judiciales.

- d) El saldo de \$ 6.957 representa dineros a favor de los funcionarios, por pagos generados en exceso de su obligación.

Las Cuentas por Pagar no tienen un vencimiento contractual, por esta razón no hay tasas de financiación asociadas a estos saldos.

#### **Nota 5 Patrimonio**

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 en adelante, el presupuesto de ingresos se constituyó por recursos Propios.

El Patrimonio está representado por el Capital Fiscal \$ 78.405.491, por el Resultado de Ejercicios Anteriores \$ 10.893.480 y el Resultado del Ejercicio \$ 1.939.788

Capital Fiscal	\$ 78.405.491
Resultados de ejercicios anteriores	\$ 10.893.480
Resultado del ejercicio	\$ 2.459.738
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$ 91.758.709</b>

#### **Nota 6 Cuentas de orden**

<b>Deudoras</b>	
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos.	\$ 2.106.142

El valor de \$ 2.106.142 representado en las demandas a favor de la Entidad en procesos jurídicos.

<b>Acreedoras</b>	
Activos contingentes por contra (CR)	\$ - 2.106.142

El valor de \$ (-2.106.142) representa el valor de las demandas a favor de la Entidad en procesos jurídicos

#### **Nota 7 Ingresos**

Ingresos por intereses	\$ 131.417
Ingresos Financieros	\$ 2.948.656
Ingresos Diversos	338
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 3.080.411</b>

Los rendimientos operacionales de \$ 2.948.656 están constituidos por los intereses corrientes pactados por concepto de préstamos por cobrar adjudicados

El saldo de \$ 131.417 son intereses de mora de créditos otorgados a los funcionarios y exfuncionarios de la Registraduría Nacional de Estado Civil.

Los ingresos diversos de \$ 338 son aprovechamientos de saldos muy pequeños difícil de reintegrar a deudores.

**Nota 8 Gastos**

Gastos generales	\$ 35.375
Deterioro de Préstamos por cobrar	\$ 584.548
Otros gastos	\$ 750
<b>Total gastos</b>	<b>\$ 620.673</b>

Los gastos de \$ 35.375 representado por los gastos de transportes, diligencias de procesos jurídicos, honorarios del secuestre y el gravamen a los movimientos financieros GMF (4x1000).

El gasto por deterioro de préstamos por cobrar de \$ 584.548, está representado por el deterioro de la cartera, estimando la posible pérdida que estén sujetas a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento

Este valor aumento por el cambio de software ya que el anterior (SAPIENS) no provisionaba los intereses moratorios y nuevo aplicativo (DECSIS) si lo hace.

El saldo de \$ 750 representa el valor de los gastos por comisiones originados en las operaciones financieras del banco Davivienda.

**PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA**  
C.C. No. 19.328.491  
Representante Legal

Firmado digitalmente por  
SONIA FAJARDO MEDINA  
Fecha: 2022.12.12  
17:38:23 -05'00'



**SONIA FAJARDO MEDINA**  
C.C. No. 51.853.596  
Directora Financiera



**EDNA LUCIA LOZANO ROJAS**  
C.C. No. 65.695.436  
Contadora Pública (E)  
T.P. No 43341-T