



**LOS SUSCRITOS, REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADORA PÚBLICA DEL  
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL  
ESTADO CIVIL**


**CERTIFICAN QUE:**

La información contenida en los Estados Financieros del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con corte a 31 de diciembre de 2022, fue tomada fielmente de los libros de contabilidad extractados del sistema oficial de registro SIIF Nación. La contabilidad se elaboró conforme al Nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno, emitido por la Contaduría General de la Nación mediante Resolución 533 de 2015 y sus correspondientes modificaciones.

Además, se han verificado las afirmaciones contenidas en los estados financieros, principalmente las siguientes:

- a) Que los hechos, transacciones y operaciones han sido reconocidos, realizados por el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil y tomados fielmente de los libros de contabilidad, durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022.
- b) Que los hechos económicos, se revelan conforme a lo establecido en el Nuevo Marco Normativo para entidades de gobierno, emitido por la Contaduría General de la Nación, mediante Resolución 533 de 2015 y sus correspondientes modificaciones.
- c) Que el valor total de activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y cuentas de orden reflejan en forma fidedigna la situación financiera, económica, social y ambiental de la entidad de corte a diciembre 31 de 2022.
- d) Que se dio cumplimiento en la correcta preparación y presentación de los estados financieros, evidenciándose que los activos representan un potencial de servicios o beneficios económicos futuros y los pasivos hechos generadores de un flujo de erogaciones de recursos, en desarrollo de las funciones.

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

  
**EDNA LÚCIA 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 SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2022


(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

|  | Nota | 31 Diciembre de 2022 | 31 Diciembre de 2021 | Valor Variación    |
|--|------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                       |      |                      |                      |                    |
| 1.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO              | 5    | 245.828              | 138.507              | 107.321            |
| 1.3 CUENTAS POR COBRAR                               | 7    | 18.816               | 1.213.055            | -1.194.239         |
| 1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR                             | 8    | 332.216              | 14.065.598           | -13.733.382        |
| 1.9 OTROS ACTIVOS                                    | 16   | 2.071.168            | 3.205.602            | -1.134.434         |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                      |      | <b>2.668.028</b>     | <b>18.622.762</b>    | <b>-15.954.734</b> |
| 1.4 PRÉSTAMOS POR COBRAR                             | 8    | 91.147.747           | 72.272.344           | 18.875.403         |
| 1.4 DETERIORO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS POR COBRAR (CR) | 8    | -1.810.917           | -1.711.619           | -99.298            |
| <b>TOTAL PRESTAMOS POR COBRAR</b>                    |      | <b>89.336.830</b>    | <b>70.560.725</b>    | <b>18.776.105</b>  |
| 1.9 <b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>                       |      |                      |                      |                    |
| LICENCIAS  | 14   | 610.000              | 366.000              | 244.000            |
| <b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>                     |      | <b>610.000</b>       | <b>366.000</b>       | <b>244.000</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                   |      | <b>89.946.830</b>    | <b>70.926.725</b>    | <b>19.020.105</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                 |      | <b>92.614.858</b>    | <b>89.549.487</b>    | <b>3.065.371</b>   |
| <b>PASIVOS</b>                                       |      |                      |                      |                    |
| 2.4 CUENTAS POR PAGAR                                | 21   | 166.302              | 250.516              | -84.214            |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                      |      | <b>166.302</b>       | <b>250.516</b>       | <b>-84.214</b>     |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                 |      | <b>166.302</b>       | <b>250.516</b>       | <b>-84.214</b>     |
| <b>PATRIMONIO</b>                                    |      |                      |                      |                    |
| 3.1 CAPITAL FISCAL                                   | 27   | 78.405.491           | 78.277.226           | 128.265            |
| 3.1 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES              | 27   | 10.893.480           | 7.807.403            | 3.086.077          |
| 3.1 RESULTADO DEL EJERCICIO                          | 27   | 3.149.585            | 3.214.342            | -64.757            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                              |      | <b>92.448.556</b>    | <b>89.298.971</b>    | <b>3.149.585</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                    |      | <b>92.614.858</b>    | <b>89.549.487</b>    | <b>3.065.371</b>   |
| <b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                     |      |                      |                      |                    |
| 8.1 ACTIVOS CONTINGENTES                             | 26   | 1.925.413            | 1.640.217            | 285.196            |
| 8.9 DEUDORAS POR CONTRA (CR)                         | 26   | -1.925.413           | -1.640.217           | -285.196           |

Las notas en las páginas 1 a 21 son parte integral de los estados financieros individuales.

PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA  
C.C. 19.328.491  
Representante Legal

  
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 DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2022**  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

|  | Nota | 31 Diciembre de 2022    | 31 Diciembre de 2021    | Valor<br>Variación     |
|--|------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS</b>  |      |                         |                         |                        |
| 4.8 INGRESOS FINANCIEROS                                       | 28   | <u>3.602.881</u>        | <u>3.488.827</u>        | <u>114.054</u>         |
| <b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>                              |      | <b><u>3.602.881</u></b> | <b><u>3.488.827</u></b> | <b><u>114.054</u></b>  |
| <b>OTROS INGRESOS</b>  |      |                         |                         |                        |
| 4.8 INTERESES DE MORA  | 28   | 130.770                 | 34.523                  | 96.247                 |
| 4.8 APROVECHAMIENTOS   | 28   | <u>38.395</u>           | <u>132.111</u>          | <u>-93.716</u>         |
| <b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>                                    |      | <b><u>169.165</u></b>   | <b><u>166.634</u></b>   | <b><u>2.531</u></b>    |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  |      | <b><u>3.772.046</u></b> | <b><u>3.655.461</u></b> | <b><u>116.585</u></b>  |
| <b>GASTOS</b>  |      |                         |                         |                        |
| 5.1 DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN                              | 29   | 36.439                  | 37.351                  | - 912                  |
| 5.3 DETERIORO, DEPRECIACIONES,<br>AMORTIZACIONES Y PROVISIONES | 29   | 547.312                 | 403.766                 | 143.546                |
| 5.8 OTROS GASTOS   | 29   | <u>38.710</u>           | <u>2</u>                | <u>38.708</u>          |
| <b>TOTAL GASTOS</b>  |      | <b><u>622.461</u></b>   | <b><u>441.119</u></b>   | <b><u>181.342</u></b>  |
| 3.1 <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                             | 27   | <b><u>3.149.585</u></b> | <b><u>3.214.342</u></b> | <b><u>- 64.757</u></b> |

Las notas en las páginas 1 a 21 son parte integral de los estados financieros individuales.

PASTOR HUMBERTO BORDA GARCIA  
C.C. 19.328.491  
Representante Legal

  
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 CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos Colombianos)

|                                   | <u>Valores</u>    |
|-----------------------------------|-------------------|
| Saldo del patrimonio a 31.12.2021 | 89.298.971        |
| Variaciones patrimoniales         | 3.149.585         |
| Saldo del patrimonio a 31.12.2022 | <u>92.448.556</u> |


**DETALLES DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES**

|                      |                                    | 31 de Diciembre 2022 | 31 de Diciembre 2021 | Valor Variación |                                       |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| <b>INCREMENTOS</b>   |                                    |                      |                      |                 |                                       |
| 3.1.05.06            | Capital Fiscal                     | 78.405.491           | 78.277.226           | 128.265         |                                       |
| 3.1.09.01            | Utilidad o excedentes acumulados   | 10.893.480           | 7.807.403            | 3.086.077       |                                       |
|                      |                                    |                      |                      |                 | <u>3.214.342</u>                      |
| <b>DISMINUCIONES</b> |                                    |                      |                      |                 |                                       |
| 3.1.10.01            | Utilidad o excedente del ejercicio | 3.149.585            | 3.214.342            | -64.757         |                                       |
|                      |                                    |                      |                      |                 | <u>-64.757</u>                        |
|                      |                                    |                      |                      |                 | <u>3.149.585</u>                      |
|                      |                                    |                      |                      |                 | <u>TOTAL VARIACIONES TRIMESTRALES</u> |

*Las notas en las páginas 1 a 21 son parte integral de los estados financieros*

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

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

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



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Contenido

|   |           |
|---|-----------|
| <b>NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>1.1 Identificación y funciones .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones.....</b>            | <b>4</b>  |
| <b>1.3 Periodo cubierto .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>NOTA 2 BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACION UTILIZADAS.....</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>2.1 Base de medición .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad .....</b>              | <b>6</b>  |
| <b>2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable.....</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>2.5 Otros aspectos .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES<br/>CONTABLES .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>3.1 Juicios .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b>3.2 Estimaciones y supuestos.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>NOTA 4 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES .....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD.....</b>                               | <b>13</b> |
| <b>NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>                                   | <b>14</b> |
| <b>NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>NOTA 8 PRÉSTAMOS POR COBRAR.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES .....</b>  | <b>16</b> |
| <b>NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTIAS .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>NOTA 21 CUENTAS POR PAGAR.....</b>   | <b>17</b> |



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>NOTA 26 CUENTAS DE ORDEN .....</b> | <b>18</b> |
| <b>NOTA 27 PATRIMONIO .....</b>       | <b>18</b> |
| <b>NOTA 28 INGRESOS.....</b>          | <b>19</b> |
| <b>NOTA 29 GASTOS.....</b>            | <b>19</b> |



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

## **NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE**

### **1.1 Identificación y funciones**

El Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil fue creado mediante Resolución No. 3174 de 1984, y modificado por las Resoluciones No. 2555 del 21 de mayo de 1993, 3369 del 7 de septiembre de 1999, 975 del 8 de marzo de 2001 y 2030 del 23 de mayo de 2002, esta última modificada parcialmente por la Resolución 4927 del 1 de agosto de 2006.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1010 del 6 de junio de 2000, se establece la transformación del Fondo Social de Vivienda de la Organización Electoral, Registraduría Nacional del Estado Civil, en un Fondo con personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Mediante Resolución No. 2030 del 23 de mayo de 2002, se expiden los Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Organización Electoral Registraduría Nacional del Estado Civil; el Artículo 1º establece que el Fondo Social de Vivienda es manejado por un sistema de transferencias y recursos propios, con el fin de facilitar la adquisición, construcción, liberación, cambio, mejoramiento y reparación de vivienda de los funcionarios de planta de la Organización Electoral Registraduría Nacional del Estado Civil.

A través de la Resolución No. 12797 del 19 de noviembre de 2010, el artículo 1º unifica los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Mediante Resolución No. 2747 del 26 de abril de 2012 se modificaron algunos artículos de la Resolución No. 12797 del 19 de noviembre de 2010.

Que por medio de la Resolución No. 15480 del 7 de noviembre de 2014 se recopiló en un solo acto administrativo toda la normativa estatutaria del Fondo Social de Vivienda.

Con Resolución No. 12796 del 23 de octubre de 2015 se unificó en un solo acto administrativo toda la normativa estatutaria del Fondo Social de Vivienda. Con Resolución 11488 del 2 de noviembre de 2016 se modificaron los estatutos del Fondo



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Social de Vivienda.

Con Resolución No. 9585 del 21 de agosto de 2019, por medio de la cual se adopta la reforma de los estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Con Resolución No.9294 del 25 de noviembre de 2020, por medio de la cual se adopta el Estatuto del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

## **1.2 Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el Nuevo Marco Normativo aplicable a las entidades de gobierno, emitidas por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015, modificada por la Resolución 693 de 2016, así como las siguientes resoluciones aplicables:

- Resolución 620 de 2015 modificada por la Resolución 468 de 2016, por medio de las cuales se establece el Catálogo General de Cuentas del Marco Normativo para Entidades del Gobierno.
- Resolución 113 de 2016 Por la cual se incorpora la Norma de impuesto a las ganancias y se modifica la Norma de acuerdos de concesión desde la perspectiva de la entidad concedente, en las Normas para el Reconocimiento, Medición, Presentación y Revelación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno del Régimen de Contabilidad Pública.
- Resolución 192 de 2016 Por la cual se incorpora, en la estructura del Régimen de Contabilidad Pública, el elemento Procedimientos Transversales.
- Resolución 193 de 2016 Por la cual se Incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable.
- Resolución 006 de 2017 Por la cual se incorpora, al Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el Procedimiento contable para el registro de las operaciones interinstitucionales y se modifica el Catálogo General de Cuentas.
- Resolución 182 de 2017 Por la cual se incorpora en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que





Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

- Resolución 484 de 2017 Por la cual se modifican 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 del Gobierno y el artículo 4° de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 441 de 2019 Por la cual se incorpora a la Resolución No.706 de 2016 la Plantilla para el reporte uniforme de las notas y la disponibilidad de anexos de apoyo para su preparación.
- Resolución 225 del 24 de Agosto de 2022, deroga la Resolución 109 del 17 de junio de 2020, que adicionó el formulario CGN2020\_004\_COVID\_19 a la categoría información contable publica convergencia, hasta que durasen los efectos de la pandemia.
- Resolución 283 del 2022 artículo 1° Por la cual se modifica el artículo 4 de la Resolución 533 de 2015 en la presentación del estado de flujos de efectivo en las entidades de gobierno y se deroga la Resolución 036 del 2021, “El estado de flujo de efectivo se proroga de forma indefinida”

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales.

### **1.3 Periodo cubierto**

Corresponde al estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio para el periodo contable terminado el 31 de diciembre de 2022.

## **NOTA 2 BASE DE MEDICIÓN Y PRESENTACION UTILIZADAS**

### **2.1 Base de medición**

Las partidas presentadas en este estado financiero fueron medidas de la siguiente forma:



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Efectivo y equivalentes: Valor razonable  
Cuentas por cobrar: Valor nominal  
Préstamos por cobrar: Costo amortizado  
Cuentas por pagar: Valor nominal

## **2.2 Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad**

Moneda funcional: Pesos colombianos

Moneda de presentación: Pesos colombianos (COP)

En la elaboración de los estados financieros, atendiendo el criterio de materialidad, se ha omitido aquella información o desgloses que no requieren de detalle, puesto que no afectan significativamente la presentación de la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo del Fondo Social de Vivienda originados durante los periodos contables presentados.

## **2.4 Hechos ocurridos después del periodo contable**

A la fecha de los estados financieros, el Fondo Social de Vivienda no presentó algún hecho que requería revelación o ajuste en sus cifras.

## **2.5 Otros aspectos**

Estos estados financieros han sido elaborados bajo el supuesto de negocio en marcha y aplicando el principio de devengo.

## **NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES**

### **3.1 Juicios**

La preparación de los estados financieros individuales de conformidad con el nuevo marco normativo aplicable a las entidades de gobierno, emitido por la Contaduría General de la



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Nación, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año.

Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

### **3.2 Estimaciones y supuestos**

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye regularmente en los estados financieros.

Con base en la Resolución 283 del 2022 artículo 1° expedida por la Contaduría General de la Nación, el reporte del Estado de Flujo de Efectivo se prorroga de forma indefinida.

## **NOTA 4 RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES**

### **Activos Financieros**

#### **➤ Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone del dinero en los depósitos a la vista.

Los equivalentes al efectivo representan inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión y que están sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Por tanto, serán equivalentes al efectivo: a) las inversiones que tengan vencimiento próximo, es decir, tres meses o menos desde la fecha de adquisición; b) las participaciones en el



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

patrimonio de otras entidades que sean sustancialmente equivalentes al efectivo, tal es el caso de las acciones preferentes adquiridas con proximidad a su vencimiento que tienen una fecha determinada de reembolso; c) los sobregiros exigibles por el banco en cualquier momento, que formen parte integrante de la gestión del efectivo.

➤ **Cuentas por cobrar**

Se reconocerá como cuenta por cobrar los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

➤ **Préstamos por cobrar**

El reconocimiento inicial es al valor de la transacción, y la medición posterior se mantendrá al mismo valor, menos las pérdidas por valor del deterioro.

Al final de cada periodo contable, se evalúan los indicios de deterioro de cartera, generalmente se pueden presentar por el incumplimiento en los pagos a cargo del deudor, o desmejoramiento en las condiciones crediticias. En caso de presentarse estos indicios, los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro de préstamos por cobrar; las pérdidas por deterioro de valor se reconocen inmediatamente en resultados.

Los préstamos por cobrar comprenden los recursos financieros destinados para el uso de terceros, de los cuales se espera la entrega de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

La medición inicial de los préstamos por cobrar corresponde al valor desembolsado, en la medición posterior se miden al costo amortizado, el cual comprende el valor inicial más el rendimiento efectivo, menos los pagos de capital e intereses, menos cualquier disminución por deterioro del valor. Los préstamos concedidos por los créditos a funcionarios se realizan por las modalidades de adquisición, construcción, remodelación, cambio de vivienda y liberación de gravamen y en cada modalidad.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

➤ **Baja en cuentas de activos financieros**

Para poder dar de baja una cuenta por cobrar de los estados financieros, el Fondo Social de Vivienda tiene que perder el control de los derechos contractuales, esto podría ocurrir cuando:

- Se realizan los beneficios del instrumento.
- Los derechos expiran (una opción caduca al no ser ejercida en la fecha acordada).
- Se transfieren a terceros los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.
- A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad, se ha transferido el control del activo a otra parte, y ésta tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia.

➤ **Deterioro del valor de los activos financieros**

Los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro cuando exista evidencia objetiva sobre: a) las dificultades financieras significativas del deudor; entendiéndose que estén en liquidación, concordato, reestructuración e intervención (solventía del deudor, probabilidad de quiebra); b) Infracciones de las cláusulas contractuales, o desmejoramiento en las condiciones crediticias.

Para los préstamos por cobrar que sean individualmente significativos, la evaluación de indicios se realizará de manera individual, y para aquellas que no sean individualmente significativas, se podrá realizar individual o colectivamente. En caso de hacerse de forma colectiva, los préstamos por cobrar que se agrupen deberán compartir características similares de riesgo crediticio.

Si se cumplen los indicadores mencionados anteriormente, existirá evidencia de que la inversión ha perdido valor y se procederá a reconocer la pérdida correspondiente. Para realizar dicha operación, se calcula el importe recuperable descontando los flujos de caja futuros a la tasa efectiva original y si existe un exceso del importe recuperable sobre el valor en libros se reconoce de forma separada un menor valor de la inversión contra los resultados del ejercicio.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Si en periodos posteriores el valor de una pérdida por deterioro de valor disminuye y esto puede relacionarse con un evento ocurrido después del reconocimiento del deterioro, se revertirá la pérdida por deterioro reconocida con anterioridad de manera directa o mediante el ajuste de una cuenta correctora. El valor de la reversión se reconoce en resultados.

Las pérdidas por deterioro del valor que correspondan a inversiones en instrumentos de patrimonio, no se revertirán.

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. Cuando esto suceda, el valor de deterioro se disminuirá contra el resultado del periodo.

➤ **Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses, se reconocen y miden por el costo de la transacción que les dio origen.

Se dará de baja una cuenta por pagar cuando se extingan todas las obligaciones que la originaron, esto es, cuando la obligación se pague, el acreedor renuncie a ella o se transfiera a un tercero.

➤ **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando el Fondo Social de Vivienda tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se necesite una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para liquidar la obligación y una estimación confiable puede ser del importe de la obligación.

Cuando el Fondo Social de Vivienda espera que una parte o la totalidad de una provisión sea reembolsada, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguro, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente cuando el reembolso es virtualmente cierto.

El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados de cualquier reembolso.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

➤ **Pasivos contingentes**

El Fondo Social de Vivienda si reconoce un pasivo contingente, pero revela detalles de cualquier contingencia en las notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de una salida de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio sea remota.

➤ **Activos contingentes**

El Fondo Social de Vivienda si reconoce un activo contingente, revela detalles de un posible activo cuya existencia está supeditada a la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no estén totalmente bajo el control del Fondo Social de Vivienda, en las notas a los estados financieros. Los activos contingentes se evalúan continuamente para asegurar que la evolución se refleje adecuadamente en los estados financieros. Si ha llegado a ser prácticamente cierto que se producirá una afluencia de beneficios económicos o potencial de servicio y que el valor del activo se puede medir de manera fiable, el activo y los ingresos relacionados se reconocen en los estados financieros del período en que ocurre el cambio.

**Reconocimiento de ingresos**

➤ **Ingresos de transacciones sin contraprestación**

Los principales ingresos sin contraprestación del Fondo Social de Vivienda incluyen transferencias y subvenciones. Por lo general, el ingreso de una transacción sin contraprestación se reconoce cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- El Fondo Social de Vivienda tenga el control sobre el activo;
- Sea probable que fluyan al Fondo Social de Vivienda beneficios económicos futuros o potencial de servicio asociados con el activo;
- El valor del activo pueda ser medido con fiabilidad.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

➤ ***Ingresos por Transferencias***

El reconocimiento de la transacción depende de si el ingreso está sometido o no a estipulaciones, en relación con la aplicación o el uso de los recursos recibidos.

Si el Fondo Social de Vivienda recibe recursos con condiciones, y no las cumple, debe devolverlos a la entidad que los transfirió; en este caso el Fondo Social de Vivienda lo reconocerá como un activo sujeto a una condición y también reconocerá un pasivo. El pasivo inicialmente reconocido se reducirá en la medida que el Fondo Social 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 Social de Vivienda recibe recursos con restricciones, que no exigen la devolución reconocerá la transferencia como un ingreso en el resultado del periodo cuando se den las condiciones de control del recurso.

El Fondo Social de Vivienda solo reconocerá el activo, el ingreso o el pasivo cuando exista un derecho exigible por ley o por acuerdo contractual vinculante y cuando el Fondo Social de Vivienda evalúe que es probable que la entrada de recursos ocurra. Si el Fondo Social de Vivienda no tiene capacidad de reclamar legal o contractualmente los recursos, no los reconocerá como activo.

Las condonaciones de deudas se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo cuando el proveedor o acreedor de capital renuncie a su derecho de cobrar una deuda en la que haya incurrido el Fondo Social de Vivienda.

Las deudas del Fondo Social de Vivienda que sean 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.

Las multas y sanciones se reconocerán 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 Social 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.





Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

➤ **Reconocimiento de gastos**

El Fondo Social de Vivienda reconoce sus gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independientemente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se reconoce el gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en pasivos financieros medidos al costo amortizado, saneamiento de descuentos en las provisiones, y pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros.

➤ **LISTADO DE NOTAS QUE NO LE APLICAN A LA ENTIDAD**

NOTA 6 INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS

NOTA 9 INVENTARIOS

NOTA 10 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

NOTA 11 BIENES DE USO PÚBLICO E HISTORICOS Y CULTURALES

NOTA 12 RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

NOTA 13 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

NOTA 15 ACTIVOS BIOLÓGICOS

NOTA 17 ARRENDAMIENTOS

NOTA 18 COSTOS DE FINANCIACIÓN

NOTA 19 EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

NOTA 20 PRÉSTAMOS POR PAGAR

NOTA 22 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

NOTA 23 PROVISIONES

NOTA 24 OTROS PASIVOS

NOTA 25 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

NOTA 30 COSTOS DE VENTAS

NOTA 31 COSTOS DE TRANSFORMACIÓN

NOTA 32 ACUERDOS DE CONCESIÓN – ENTIDAD CONCEDENTE



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

NOTA 33 ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN PENSIONES (Fondos de Colpensiones)

NOTA 34 EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA

NOTA 35 IMPUESTO A LAS GANANCIAS

NOTA 36 COMBINACIÓN Y TRASLADO DE OPERACIONES

NOTA 37 REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

#### NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

| CONCEPTO                                      | 2022              | 2021              | VALOR VARIACIÓN   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS</b> | <b>245.828,00</b> | <b>138.507,00</b> | <b>107.321,00</b> |
| Cuenta corriente                              | 245.828,00        | 138.507,00        | 107.321,00        |

- a. El saldo de \$245.828 corresponde al monto en Bancos de fondos en efectivo, después de los traslados a Cuenta Única Nacional (CUN).
- b. La entidad mantiene dinero depositado en entidades financieras, los cuales corresponden a efectivo de uso no restringido.
- c. Los depósitos a corto plazo se efectúan por periodos variables, dependiendo de las necesidades inmediatas de efectivo de la entidad.

#### NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR

| CONCEPTO                  | 2022             | 2021                | VALOR VARIACIÓN      |
|---------------------------|------------------|---------------------|----------------------|
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b> | <b>18.816,00</b> | <b>1.213.055,00</b> | <b>-1.194.239,00</b> |
| Otras cuentas por cobrar  | 18.816,00        | 1.213.055,00        | -1.194.239,00        |



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Se genera el saldo en otras cuentas por cobrar en un valor de \$ 18,816, generado por el proceso de un caso especial 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 50%.

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 8 PRÉSTAMOS POR COBRAR

| CONCEPTO   | 2022                 | 2021                 | VALOR VARIACIÓN     |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>PRÉSTAMOS POR COBRAR</b>                      | <b>89.669.046,00</b> | <b>84.626.323,00</b> | <b>5.042.723,00</b> |
| Préstamos concedidos                             | 332.216,00           | 14.065.598,00        | -13.733.382,00      |
| Préstamos concedidos                             | 88.252.006,00        | 68.638.873,00        | 19.613.133,00       |
| Préstamos por cobrar de difícil recaudo          | 2.895.741,00         | 3.633.471,00         | -737.730,00         |
| Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr) | -1.810.917,00        | -1.711.619,00        | -99.298,00          |

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 corrientes concedidos a empleados de \$ 332.216 corresponden al valor por recaudar de los ingresos corrientes proyectados para la vigencia 2022.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

Los préstamos no corrientes concedidos \$ 88.252.006 corresponden al saldo restante de la vigencia por los préstamos concedidos en los plazos 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; también hacen parte de la cuenta, los préstamos por cobrar de difícil recaudo que superan los 91 días en adelante por un valor de \$ 2.895.741, al igual el valor de \$ -1.810.917 que corresponde al deterioro acumulado de éstos préstamos concedidos.

#### NOTA 14 ACTIVOS INTANGIBLES

| CONCEPTO                   | 2022              | 2021              | VALOR VARIACIÓN   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVOS INTANGIBLES</b> | <b>610.000,00</b> | <b>366.000,00</b> | <b>244.000,00</b> |
| Activos intangibles        | 610.000,00        | 366.000,00        | 244.000,00        |

El saldo de \$610.000 corresponde al 100% de la adquisición del nuevo software integrado de tesorería, cartera, contabilidad y jurídica.

#### NOTA 16 OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

| CONCEPTO                              | 2022                | 2021                | VALOR VARIACIÓN      |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS</b>     | <b>2.071.168,00</b> | <b>3.205.602,00</b> | <b>-1.134.434,00</b> |
| Recursos entregados en administración | 2.071.168,00        | 3.205.602,00        | -1.134.434,00        |

El monto de \$ 2.071.168 corresponde al saldo de efectivo de los traslados realizados mensualmente a la CUN - Cuenta Única Nacional.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

**NOTA 21 CUENTAS POR PAGAR**

| CONCEPTO                                     | 2022              | 2021              | VALOR VARIACIÓN   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b>                     | <b>166.302,00</b> | <b>250.516,00</b> | <b>-84.214,00</b> |
| Adquisición de bienes y servicios nacionales | 57.391,00         | 0,00              | 57.391,00         |
| Recursos a favor de terceros                 | 77.313,00         | 62.246,00         | 15.067,00         |
| Retención en la fuente e impuesto de timbre  | 3.732,00          | 21.683,00         | -17.951,00        |
| Cuentas por pagar a costo amortizado         | 27.866,00         | 166.587,00        | -138.721,00       |

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 de la gestión de los proveedores en expedir la factura electrónica del servicio entregado a la entidad.

- a. Los bienes y servicios \$ 57.391 corresponde al valor a pagar de la firma Infotíc S.A correspondiente al 10% de la adquisición del software integrado de tesorería, cartera, contabilidad y jurídica, de conformidad con lo establecido en el convenio interadministrativo No. 087 del 2021.
- b. Los recursos a favor de terceros \$ 77.313 corresponden a seguros sobre préstamos y consignaciones pendientes de identificar el tercero.
- c. El saldo \$ 3.732 corresponde a retenciones en la fuente de honorarios y por la adquisición de un software.
- d. El valor de \$ 27.866 es saldo a favor de beneficiarios, por pagos en exceso de su obligación.



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

**NOTA 26 CUENTAS DE ORDEN**

| CONCEPTO                         | 2022          | 2021          | VALOR VARIACIÓN |
|----------------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b> | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>     |
| ACTIVOS CONTINGENTES             | 1.925.413,00  | 1.640.217,00  | 285.196,00      |
| DEUDORAS POR CONTRA (CR)         | -1.925.413,00 | -1.640.217,00 | -285.196,00     |

El valor de \$ 1.925.413, corresponden a \$ 1.752.152 de 44 litigios civiles de procesos jurídicos, demandas a favor de la entidad y por \$ 173.261 de otros activos contingentes.

El monto de \$ (1.925.413) corresponde a la cuenta contrapartida de los activos contingentes.

**NOTA 27 PATRIMONIO**

Está Constituido por el capital fiscal de \$ 78.405.491, por el resultado de ejercicios anteriores en \$ 10.893.480 y el resultado del ejercicio en \$ 3.149.585.

| CONCEPTO                                       | 2022                 | 2021                 | VALOR VARIACIÓN     |
|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| <b>PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO</b> | <b>92.448.556,00</b> | <b>89.298.971,00</b> | <b>3.149.585,00</b> |
| Capital fiscal                                 | 78.405.491,00        | 78.277.226,00        | 128.265,00          |
| Resultados de ejercicios anteriores            | 10.893.480,00        | 7.807.403,00         | 3.086.077,00        |
| Resultado del ejercicio                        | 3.149.585,00         | 3.214.342,00         | -64.757,00          |



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

## NOTA 28 INGRESOS

| CONCEPTO              | 2022                | 2021                | VALOR VARIACIÓN   |
|-----------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Otros ingresos</b> | <b>3.772.046,00</b> | <b>3.655.461,00</b> | <b>116.585,00</b> |
| Financieros           | 3.733.651,00        | 3.523.350,00        | 210.301,00        |
| Ingresos diversos     | 38.395,00           | 132.111,00          | -93.716,00        |

Los rendimientos financieros de \$ 3.733.651 están constituidos por los rendimientos efectivos préstamos por cobrar en un valor de \$ 3.602.881 y por los intereses de mora en \$ 130.770, pactados por concepto de préstamos por cobrar adjudicados a funcionarios y exfuncionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Los ingresos diversos en recuperaciones de \$ 38.395, representado por el proceso de un caso especial y penal en contra de la exfuncionaria apoderada ante el Fondo social de Vivienda municipio de Envigado Antioquia en un valor de \$ 37.632 y por los descuentos en la negociación con la firma aseguradora respecto a los seguros en los préstamos concedidos en un valor de \$ 763.

## NOTA 29 GASTOS

| CONCEPTO                             | 2022             | 2021             | VALOR VARIACIÓN |
|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>De Administración y Operación</b> | <b>36.439,00</b> | <b>37.351,00</b> | <b>-912,00</b>  |
| Generales                            | 3.690,00         | 1.065,00         | 2.625,00        |
| Impuestos, contribuciones y tasas    | 32.749,00        | 36.286,00        | -3.537,00       |



Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

| CONCEPTO   | 2022              | 2021              | VALOR VARIACIÓN   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES</b> | <b>547.312,00</b> | <b>403.766,00</b> | <b>143.546,00</b> |
| De préstamos por cobrar  | 547.312,00        | 403.766,00        | 143.546,00        |
| <b>OTROS GASTOS</b>  | <b>38.710,00</b>  | <b>2,00</b>       | <b>38.708,00</b>  |
| Comisiones servicios financieros                               | 1.078,00          | 2,00              | 1.076,00          |
| Pérdida por baja en cuentas de cuentas por cobrar              | 37.632,00         | 0,00              | 37.632,00         |

Los gastos que se incluyen representan los decrementos de los beneficios económicos de la entidad.

- a. Los gastos generales de \$ 3.690 están representados por lo gastos necesarios para apoyar el normal funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- b. Los gastos por impuestos contribuciones y tasas de \$ 32.749 corresponden principalmente al pago de la cuota de fiscalización y auditaje, de la Contraloría General de la República y el gravamen a los movimientos financieros del 4\*1000 generado en transacciones bancarias con entidades financieras.
- c. El gasto por deterioro de préstamos por cobrar de \$ 547.312 está representado por la disminución del activo por los no pagos en créditos otorgados a los funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

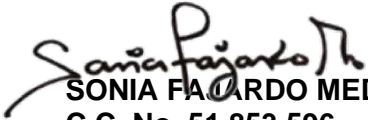


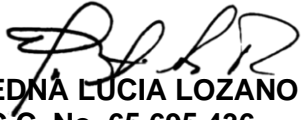


Notas a los Estados Financieros  
A 31 de diciembre de 2022  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

- d. Otros gastos en un valor de \$ 38.710, representado por comisiones y servicios financieros por gastos bancarios, en la compra de cheques de gerencia, para cumplir con el desembolso de préstamos otorgados a funcionarios de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en un valor de \$ 1.078 y por la pérdida en baja de préstamos por cobrar en un valor de \$ 37.632, proceso de un caso especial y penal en contra de la exfuncionaria apoderada ante el Fondo social de Vivienda municipio de Envigado Antioquia.

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

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

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