

***Fondo de Garantías de Instituciones Financieras  
Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas***

***Estados Financieros Intermedios Condensados por el periodo  
terminado al 30 de junio de 2025 y 2024 e Informe del Revisor  
Fiscal***

***Fondo de Garantías de Instituciones Financieras  
Patrimonio Autónomo  
Cobertura de Tasas***

***Estados Financieros Intermedios Condensados por el periodo terminado al 30 de junio de 2025 y 2024  
e Informe del Revisor Fiscal***

**CONTENIDO**

Informe del Revisor Fiscal .....	3
Estados de Cambios en la Situación Financiera Intermedios Condensados .....	5
Estados de Resultados Integrales Intermedios Condensados.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios Condensados .....	7
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados.....	8
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados .....	9

**INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISION DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
INTERMEDIA**

Señores:

Junta Directiva

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS – FOGAFÍN**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS**

Bogotá D.C.

**Introducción**

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – Fogafín correspondientes al Patrimonio Autónomo Cobertura de tasas los cuales comprenden:

- Estados de situación financiera intermedios condensados al 30 de junio de 2025;
- Estados de resultados integrales intermedios condensados por los períodos intermedios de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025;
- Estados de cambios en el patrimonio intermedios condensados por los periodos intermedios de seis meses terminados el 30 de junio de 2025;
- Estados de flujos de efectivo intermedios condensados por los periodos intermedios de seis meses terminados el 30 de junio de 2025; y
- Notas a los a los estados financieros intermedios condensados; junto con el reporte de información en el lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL).

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros intermedios condensados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y por la adecuada preparación y presentación de este reporte en lenguaje y taxonomía eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Nuestra responsabilidad es emitir una conclusión sobre la información financiera intermedia, fundamentado en nuestras revisiones.

**Alcance de la revisión**

Hemos realizado nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría.

## Conclusión

Basado en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga suponer que la información financiera intermedia condensada y el reporte de información en el lenguaje y taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de junio de 2025, no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Ernesto Erazo Cardona

Revisor Fiscal

T.P. 108159 - T

*En representación de:*

Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC

Bogotá D.C., 14 de agosto de 2025

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CONDENSADOS**  
**AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024**  
**(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)**

	Nota	30/06/2025	31/12/2024
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 464	\$ 465
Cartera Administrada	6	17	18
Deterioro		(17)	(18)
<b>Total de activos</b>		<b>464</b>	<b>465</b>
Pasivos			
Cuentas por Pagar	7	7	7
<b>Total de pasivos</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
Patrimonio			
Capital asignado		103.220	103.220
Resultados acumulados no asignados		(102.762)	(102.757)
Ganancia (pérdida) neto del ejercicio		(1)	(5)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>457</b>	<b>458</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>		<b>\$ 464</b>	<b>\$ 465</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

**JULIANA LAGOS CAMARGO**  
Representante Legal

**SANDRA PATRICIA SOTELO**  
**AMAYA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 112324-T

**ERNESTO ERAZO CARDONA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 108159-T  
En representación de  
Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC  
(Ver informe adjunto)

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS CONDENSADOS**  
 Por los periodos intermedios de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024  
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Nota	01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024	01/04/2025 30/06/2025	01/04/2024 30/06/2024
Ingresos financieros cartera	8	\$ 2	\$ 1	\$ 2	\$ 1
Recuperación provisiones cartera	8	1	-	1	-
<b>Total ingresos</b>		<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Comisiones e impuestos		2	4	2	3
Diversos		2	-	2	-
<b>Total gastos</b>	9	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
Ganancia (pérdida) neto del ejercicio		(1)	(3)	(1)	(2)
Otros resultados integrales		-	-	-	-
<b>Resultado integral total neto del año</b>		<b>\$ (1)</b>	<b>\$ (3)</b>	<b>\$ (1)</b>	<b>\$ (2)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

**JULIANA LAGOS CAMARGO**  
Representante Legal

**SANDRA PATRICIA SOTELO**  
**AMAYA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 112324-T

**ERNESTO ERAZO CARDONA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 108159-T  
En representación de  
Forvis Mazars Audit S.A.S. -BIC  
(Ver informe adjunto)

**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS CONDENSADOS**  
**Por los periodos intermedios de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)**

	Capital Asignado	Resultados acumulados no asignados	Resultado del ejercicio neto	Total
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2023</b>	\$ 103.220	\$ (102.760)	\$ 3	\$ 463
Traslado de resultado años anteriores	-	3	(3)	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(3)	(3)
<b>Saldo a 30 de junio de 2024</b>	<b>103.220</b>	<b>(102.757)</b>	<b>(3)</b>	<b>460</b>
Traslado de resultado años anteriores	-	-	-	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(2)	(2)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2024</b>	<b>103.220</b>	<b>(102.757)</b>	<b>(5)</b>	<b>458</b>
Traslado de resultado años anteriores	-	(5)	5	-
Perdida del ejercicio neta	-	-	(1)	(1)
<b>Saldo a 30 de junio de 2025</b>	<b>\$ 103.220</b>	<b>\$ (102.762)</b>	<b>\$ (1)</b>	<b>\$ 457</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

**JULIANA LAGOS CAMARGO**  
Representante Legal

**SANDRA PATRICIA SOTELO AMAYA**  
Contador Público  
Tarjeta profesional No. 112324-T

**ERNESTO ERAZO CARDONA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta profesional No. 108159-T  
En representación de  
Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC  
(Ver informe adjunto)

FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS  
 PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS CONDENSADOS  
 Por los periodos intermedios de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024  
 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024
Actividades de Operación		
Resultado neto del ejercicio	\$ (1)	\$ (2)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	(1)	(2)
<i>(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</i>	(1)	(2)
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	465	470
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 464	\$ 468

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador, certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos Estados Financieros y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

JULIANA LAGOS CAMARGO  
 Representante Legal

SANDRA PATRICIA SOTELO  
 AMAYA  
 Contador Público  
 Tarjeta profesional No. 112324-T

ERNESTO ERAZO CARDONA  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta profesional No. 108159-T  
 En representación de  
 Forvis Mazars Audit S.A.S.-BIC  
 (Ver informe adjunto)



**FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS  
PATRIMONIO AUTÓNOMO COBERTURA DE TASAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024  
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

El Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas - Fogafin, mediante los Decretos 2380 del 24 de octubre de 2002 y el 066 del 15 de enero de 2003 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público; y la Circular Externa 001 de 2003 emitida por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, se estableció una operación de cobertura a los créditos individuales de vivienda de largo plazo frente al incremento de la UVR respecto de una tasa determinada.

Dicha operación se aplicó a los primeros 40.000 compradores de vivienda nueva o usada que solicitaron crédito entre el 1 de septiembre de 2002 y 15 de enero de 2005, siempre y cuando cumplieren las siguientes condiciones

- Los créditos no podían exceder de ciento treinta (130) Salarios Mínimos Legales Vigentes, y el inmueble respectivo no podía tener un valor superior a trescientos veintitrés (323) Salarios Mínimos Legales Vigentes.
- Para ser elegibles para la cobertura, los créditos deberían haber sido otorgados por establecimientos de crédito a una o varias personas naturales para financiar la construcción de vivienda propia, o la compra de vivienda nueva o usada.
- Los deudores no deberían estar en mora en el pago de los respectivos créditos en el momento de la presentación de las solicitudes de acceso a la cobertura.
- Por otra parte, no eran elegibles para la cobertura los siguientes créditos:
- Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación de vivienda.
- Los otorgados a constructores. Las subrogaciones individuales de créditos.
- Los que con anterioridad hayan contado con cobertura y la hayan perdido por mora de los deudores o por haber éstos solicitado su terminación.
- Los créditos originados en las reestructuraciones, o refinanciaciones de créditos a deudores individuales para la financiación de vivienda, salvo aquellos créditos que hayan sido desembolsados dentro del período.
- Las personas que hubieran sido beneficiarias del programa de Subsidio de Vivienda Familiar otorgado por alguna caja de compensación no podrán acceder al programa de cobertura según lo dispuesto en el Decreto 253 de 2003, adición del Decreto 066 del mismo año.

El domicilio de Fogafin es la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No. 35-40.

## **2. INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

Los estados financieros del Fondo para el trimestre finalizado al 30 de junio de 2025 han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información financiera aceptadas en Colombia (NCIF) y en especial en lo requerido por la NIC 34 Información financiera Intermedia y las disposiciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia aplicable a los Estados Financieros Intermedios.

La presentación de estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que se hagan estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la información financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. Por razón a esto, los estimados y supuestos son revisados constantemente, reconociendo dicha revisión en el periodo en el cual se realiza si la misma afecta dicho periodo, o en el periodo de la revisión y los periodos futuros, si afecta tanto el periodo actual como el futuro.

La Administración concluye que los estados financieros intermedios presentan razonablemente la situación financiera.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Las políticas contables y las bases establecidas en la preparación de los estados financieros condensados intermedios y aplicados por Fogafín en el Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas son las mismas a las aplicadas en los estados financieros con corte 31 de diciembre de 2024.

4. GESTIÓN FINANCIERA

Fogafín en calidad de administrador del Patrimonio Autónomo Cobertura de Tasas tiene establecida su función de administración y gestión de riesgos de acuerdo con las normas legales colombianas establecidas para tal propósito que aplican y las mejores prácticas internacionales en el manejo de portafolio de inversiones. Al cierre del informe no hay saldos de inversiones, considerando que el portafolio disponible fue devuelto al Ministerio de Hacienda y Crédito Público al cierre de 2019. Este Fondo tiene una cartera administrada por AV Villas que se encuentra en la categoría E de riesgo de incobrabilidad por \$18 millones que está provisionada en su totalidad. El programa de cobertura culminó el año anterior.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye el valor de bancos. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	30/06/2025	31/12/2024	Variación
Banco República	\$ 464	\$ 465	\$ ( 1)
Total	\$ 464	\$ 465	\$ ( 1)

Al 30 de junio del 2025 y 2024 no existían restricciones sobre el efectivo y sus equivalentes.

6. CARTERA ADMINISTRADA

	Valor			Deterioro		
	30/06/2025	31/12/2024	Variación	30/06/2025	31/12/2024	Variación
Cartera de Créditos Categoría E Riesgo de incobrabilidad	\$ 17	\$ 18	\$ (1)	\$ (17)	\$ (18)	\$ 1
Total	\$ 17	\$ 18	\$ (1)	\$ (17)	\$ (18)	\$ 1

El Fondo registró como cuentas por cobrar los intereses por la cobertura de tasas y los recaudos de cartera administrada por terceros. Los préstamos otorgados se han evaluado y clasificado por parte de las entidades financieras siguiendo lo establecido en el Capítulo II de la Circular Básica Contable expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

	30/06/2025		31/12/2024		Variación
Otras cuentas por pagar	\$	7	\$	7	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>7</b>	<b>\$</b>	<b>7</b>	<b>\$ -</b>

Estos valores corresponden a mayores valores pagados por los deudores de créditos hipotecarios, los cuales no han podido ser reintegrados por parte del banco a los beneficiarios correspondientes de la cartera administrada por AV Villas.

## 8. INGRESOS

	01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024	Variación	01/04/2025 30/06/2025	01/04/2024 30/06/2024	Variación
Ingresos financieros cartera de créditos	\$ 2	\$ 1	\$ 1	\$ 2	\$ 1	\$ 1
Recuperación cuentas por cobrar y cartera de créditos	1	-	1	1	-	1
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 2</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 1</b>	<b>\$ 2</b>

Con corte al 30 de junio de 2025, se recibieron ingresos por concepto de recuperación de cartera, correspondientes a la cartera administrada por el Banco AV Villas, clasificada en categoría E, con más de 180 días de mora.

## 9. GASTOS

	01/01/2025 30/06/2025	01/01/2024 30/06/2024	Variación	01/04/2025 30/06/2025	01/04/2024 30/06/2024	Variación
Comisiones e impuestos	\$ 2	\$ 4	\$ (2)	\$ 2	\$ 3	\$ (1)
Diversos	2	-	2	2	-	2
<b>Total Gastos</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 1</b>

Con corte al 30 de junio de 2025, se reconocieron las comisiones bancarias cobradas por el Banco de la Republica en desarrollo de las operaciones de inversiones, el gravamen a los movimientos financieros y el gasto asociado a la recuperación de cartera.

## 10. EVENTOS SUBSECUENTES

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros al 30 de junio de 2025 que puedan afectar de manera significativa la situación financiera del patrimonio autónomo reflejada en los estados financieros a dicho corte.