



FONDAVIVIENDA
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

INFORME DE GESTIÓN ANUAL 2024

ediciones
gamma



**MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA
PERIODO 2024 - 2026**

PRINCIPALES

JUAN CARLOS PULIDO CASTRO
Gerente
Regional Bogotá y Cundinamarca

ANDRÉS MAURICIO MEDINA LOZANO
Líder Ejecutivos de Talento Humano
Dirección General

LUIS FERNANDO CASTRILLÓN RINCON
Gerente
Regional Valle y Cauca

ALVARO DIEGO MARTINEZ RESTREPO
Gerente
Regional Antioquia

MARIA ANGELICA PACHECO MUÑOZ
Gerente
Regional Centro - sur

SUPLENTE

MONICA ALEJANDRA LOPEZ QUECANO
Sub Gerente de Talento Humano
Regional Bogotá y Cundinamarca

JOSÉ GUILLERMO DÍAZ MARTINEZ
Gerente
Regional Caribe

BLADIMIR MOSQUERA ASPRILLA
Director de operaciones Bancarias
Dirección General

JUAN DIEGO ÁLVAREZ MARQUEZ
Gerente
Regional Eje Cafetero

LUIS MARIO VILLAMIZAR PRADA
Gerente
Regional Santanderes

**COMITÉ DE CONTROL SOCIAL
PERIODO 2024-2026**

PRINCIPALES

SONIA JULIANA FERNANDEZ CARRILLO

Líder Gestión del Talento
Dirección General

ARTURO GOYENECHÉ BERMÚDEZ

Líder Dpto. de Bienestar
Dirección General

ALBERTO QUIROZ SIERRA

Líder Servicios TH
Regional Bogotá y Cundinamarca

SUPLENTES

LUIS RAFAEL MENDEZ NAVARRO

Jefe de zona
Regional Caribe

SANDRA LILIANA ENRIQUEZ LARA

Especialista Gestión Servicios TH
Regional Valle y Cauca

LINA MARIA PIEDRAHITA GRISALES

Especialista Gestión Servicios TH
Regional Antioquia

**REVISOR FISCAL
PERIODO 2024-2026**

PRINCIPAL

ROCIO ANGULO SANDOVAL

SERFISCAL Ltda.

SUPLENTE

FATIMA HERNANDEZ FLOREZ

SERFISCAL Ltda.

COMITÉ EVALUADOR DE CARTERA DE CRÉDITO

JUAN CARLOS PULIDO CASTRO

Gerente
Regional Bogotá y Cundinamarca

JAIME ARROYAVE VILLEGAS

Líder Fondo de Empleados.
Fondavivienda

CLAUDIA BELTRAN OSORIO

Jefe Nacional de Gestión Jurídica
Dirección General

LILIANA LINARES VILLEGAS

Jefe Dpto. Cobranzas Personas
Regional Bogotá Cundinamarca.

JOSE ENRIQUE FORERO CORREDOR

Gestor Financiero
Fondavivienda

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

PRINCIPAL

LILIANA ALVIS CRUZ
Vicepresidente de Cumplimiento

SUPLENTE

CARMEN ALICIA PEREZ MONTENEGRO
Director Cumplimiento

COMITÉ DE RIESGO DE LIQUIDEZ

JUAN DIEGO ALVAREZ MARQUEZ
Gerente
Regional Eje Cafetero

JHON FREDY DELGADO
Director de Riesgo de Crédito
Dirección General

DIEGO ESPINOSA SÁNCHEZ
Especialista de Gerencia comercial red
Dirección General

UJSEK QUINTERO CORTES
Gerente Gestión de Riesgo Integral
Dirección General

JOSÉ ENRIQUE FORERO
Gestor Financiero
Fondavivienda

COMITÉ DE RIESGO FONDAVIVIENDA

LUIS MARIO VILLAMIZAR PRADA
Gerente Regional
Eje Cafetero

LUIS GABRIEL LOPEZ
Director de Area
Dirección General

GABRIEL LEGUIZAMO LEYVA
Gestor
Fondavivienda

JOSE E CAMACHO VARGAS
Especialista de Riesgo
Dirección General

JOSÉ ENRIQUE FORERO
Gestor Financiero
Fondavivienda

ASESORES

LEGAL

ANTONIO JOSÉ SARMIENTO
Abogado
Externo

SISTEMAS

LUIS FERNANDO LATORRE
Especialista TI
Dirección General

ADMINISTRACIÓN

LIDER

JULIAN ARTURO JIMENEZ SANTAFE

LIDER

JAIME ARROYAVE VILLEGAS

GABRIEL ENRIQUE LEGUIZAMO LEYVA

Gestor Comercial

DESIREE GIANINA FERRER REYES

Gestor de Contabilidad

JOSE FRANCISCO MOLANO CASTILLO

Gestor de Tecnología.

LEANY CEBALLOS BERMUDEZ

Gestor de Operaciones

LUZ DARY GARCIA HERNANDEZ

Gestor Comercial

KATHERIN NEUTA CESPEDES

Gestor de Comunicaciones

YAMILE GUERRERO GOMEZ

Gestor de Operaciones

SANDRA MILENA MONROY GIL

Gestor de Colocación.

ANDREA DEL PILAR MEDINA PEÑALOZA

Gestor de Colocación

GESTOR FINANCIERO

JOSE ENRIQUE FORERO CORREDOR

- **EDITORIAL (Marzo 07 de 2025)**

Salud Financiera

La gestión del dinero es una de las principales fuentes de preocupación y de estrés en todo el mundo.

Hablar de salud para tratar el tema de tus finanzas es más acertado de lo que piensas. Tu estado físico y mental y los factores presentes en tu entorno influyen directa e indirectamente en el manejo de tu economía. La salud financiera va más allá de los números o de cuánto dinero tienes: comprende tus relaciones, decisiones y comportamientos.

Las finanzas saludables dependen de 2 factores clave:

El primer factor es la educación financiera; es decir, el conocimiento que tengas sobre conceptos financieros clave como la inflación o el tipo de interés, y sobre cómo usar esas nociones en ámbitos como el ahorro y el préstamo.

El segundo factor involucra los recursos financieros con que se cuente y cómo se administran, lo que va a depender en gran medida de la educación financiera que tengas, la cual te permite gestionar mejor tus recursos.

Si bien no existe un número que mida tu salud financiera, puedes observar los números de tu vida financiera para evaluar cuál es el estado actual de tu situación. Con una buena salud financiera, puedes asegurar gran tranquilidad presente y futura.

Por otro lado, una mala salud financiera, puede ser perjudicial para tu salud física y mental, síntomas como puntajes de crédito bajos y poco o ningún ahorro, pueden elevar tu nivel de estrés y ocasionar algún desequilibrio emocional. La mala salud financiera no solo te pone en riesgo a ti, también a quienes dependen de ti.

Si quieres trabajar en mejorar en tu salud financiera, puedes aplicar tus buenos hábitos en algunas áreas de tu vida financiera como:

- **Créditos**

Las personas con buena salud financiera prestan atención a su crédito. Un buen crédito te permite pedir prestado cuando tengas un deseo y necesidad de inversión.

Tu historial y puntaje crediticio son buenas medidas de tu salud financiera, los cuales pueden ayudarte a obtener una rápida aprobación para nuevos créditos y otros préstamos con las mejores tasas de interés disponibles.

- **Gastos no planificados**

Es fácil aprovecharse de los altos límites de las tarjetas de crédito y acumular toneladas de deudas comprando artículos que no necesitas en el momento.

Sin embargo, pedir prestado más de lo que puedes pagar es una mala señal en tu estilo de vida y puede conducir a una creciente espiral de pagos de deudas, que pueden consumir la totalidad de tus ingresos.

- **Ahorros**

Los hogares que gozan de una buena salud financiera tienen ahorros de emergencia y ahorros a largo plazo para objetivos financieros importantes. Los fondos de emergencia deben cubrir un mínimo de tres a seis meses de gastos si tienes un trabajo estable.

- **Jubilación**

Pocas personas quieren trabajar para siempre y por más que quieran, no es una alternativa muy saludable. Tener un buen complemento a tu plan de pensión te da tranquilidad para que vivas la jubilación que deseas.

- **Seguro**

El seguro es un plan de respaldo financiero para lo inesperado. Los gastos médicos importantes, los accidentes automovilísticos o los incendios en el hogar llevarían a la bancarrota a muchas personas sin un buen seguro.

Tener un plan futuro de contingencia no solo te hace ahorrar dinero, sino también ganas tiempo de respuesta, lo cual es una clave para solventar cualquier imprevisto lo más rápido y eficazmente posible.

Emociones que influyen en tu salud financiera

Las emociones pueden llegar a afectar la administración de tu dinero. Las emociones no son ni malas ni buenas, son indicadores que usa nuestro cerebro y nuestro cuerpo para alertarnos sobre algo que está pasando.

Reconocerlas nos permitirá entender si la forma en la que aparecen nos está ayudando a generar hábitos financieros saludables o no. Algunas de estas emociones son:

- Felicidad

La felicidad nos hace sentir que podemos con todo, pero, tal exceso de confianza también nos lleva a asumir riesgos que, de otro modo, no correríamos.

Debido a la efusividad de la alegría, podemos perder de vista cómo y en qué estamos gastando, ocasionando que una vez que pasó la emoción, sientas remordimiento o arrepentimiento.

Hay varias estrategias que puedes aplicar para que no te dejes llevar por esta emoción, por ejemplo, tener una cuenta separada y exclusiva para celebraciones o establecer un límite para que nunca se te pase la mano con estas. La idea es no vaciar tu cartera en cenas y obsequios a la menor provocación.

- Ira

Este es uno de los sentimientos más poderosos y potencialmente peligrosos con tus finanzas; sobre todo, cuando le das el permiso de intervenir en tus decisiones. Un factor a tener en cuenta es que la ira te ciega tanto, que justificas tus malas elecciones financieras.

Lo ideal cuando se presenta este sentimiento es que respires profundamente y postergues la toma de decisiones importantes hasta que te hayas calmado. De modo que puedas descartar las decisiones apresuradas y puedas despejar tu mente de la ira mucho más rápido.

- Lástima por sí mismo

Cuando una persona no se siente valiosa y siente lástima por sí misma, puede comenzar a comprar como una forma de compensar sus “deficiencias”. Una baja autoestima es el detonante de compras compulsivas para lograr ese sentimiento de pertenencia.

Este sentimiento puede causar no solo un gran desbalance financiero sino también emocional; por eso, necesitarás ser consciente de tus fortalezas y canalizarlas de forma positiva para ti. También es aconsejable desprenderse por un tiempo de las compras ágiles y online, para no caer en tentaciones.

- Miedo

Esta es quizá una de las emociones más arraigadas en la población mundial desde el inicio de la pandemia. El miedo y la incertidumbre nos hacen sentir incómodos y preocupados acerca del futuro. Abusar de los créditos o hacer inversiones con mayor riesgo del que podemos sobrellevar son algunas de las consecuencias.

Al no ser una emoción tan inmediata como las demás, sino una que se va acumulando poco a poco, tienes la opción de ir identificando los primeros signos y detenerlos antes de que te dominen. Procura enfocarte en los hechos y evitar las suposiciones, debido a que la falta de control al respecto es lo que te genera la ansiedad y el deseo por realizar compras de pánico.

La salud financiera no se refleja únicamente en tu dinero

Una de las motivaciones principales para trabajar en tus finanzas es la protección de tu salud física y mental. No es un tema de ingresos, sino de una buena gestión, es decir, cómo administras de forma organizada y responsable lo que ganas en pro de conseguir una vida más tranquila.

Por otra parte, la salud financiera se debe conversar en familia para que las decisiones estén guiadas a un mismo objetivo. Las pequeñas acciones como detener las compras compulsivas o establecer un fondo de emergencias, no dependen únicamente del uso del dinero sino de un buen manejo de los recursos, que te ayude a generar mejores hábitos financieros.

Recuerda que un buen control de tus emociones contribuye a mejorar tus hábitos financieros. Fondavivienda apoya y promueve el programa de salud Financiera del banco Davivienda, en el año 2024 realizaron 12.154 recomposiciones de crédito mejorando el flujo de efectivo de estos asociados en promedio en un 20%, sigue incentivando el ahorro ubicándose como el tercer fondo con más ahorros en Colombia.

Andrés Mauricio Medina Lozano

Presidente Junta Directiva Fondavivienda.



Entorno macroeconómico en 2024¹

Entorno internacional

El crecimiento económico global en 2024 aunque bajo, fue algo mejor al inicialmente proyectado. A inicios del año, el Banco Mundial esperaba que la economía se expandiera a una tasa del 2.4% anual, pero un año después, su estimación de crecimiento había aumentado al 2.7%². El mayor crecimiento frente al esperado se registró especialmente en las economías desarrolladas y en particular en Estados Unidos. En cuanto a economías emergentes se destaca el menor crecimiento de Rusia, país que se ha visto afectado por el boicot a sus exportaciones de petróleo.

El crecimiento de América Latina tuvo una moderada corrección a la baja: se tenía previsto un 2.3% al iniciar el año y el crecimiento estimado fue del 2,2%. La mayor corrección a la baja se dio en el caso argentino, mientras que, Brasil registró un desempeño mucho mejor al esperado.

Por otra parte, el precio del petróleo durante 2024 se redujo frente al observado el año anterior. Para la referencia Brent, el precio promedio pasó de 82.5 USD/barril en 2023 a 80.5 USD/barril. La cotización al cierre del año se situó en 74.5 USD/barril frente a 77.7 USD/barril al cierre de 2023.

Crecimiento, inflación y tasa de cambio en Colombia

Según cifras del DANE, el PIB de Colombia creció 1.7% en el año anterior, mostrando una aceleración frente al 0.7% observado en 2023. Desde el punto de vista de las ramas de actividad, el mayor dinamismo se observó en actividades artísticas y en la agricultura, ganadería cuyos crecimientos coincidieron en un 8.1%% y la rama de administración pública con un crecimiento del 4.2%. Por otro lado, los sectores con el peor desempeño fueron: la explotación de minas y canteras; las industrias manufactureras y el sector de

¹ Documento elaborado por la Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información disponible al 18 de febrero de 2025.

² Ver al respecto Global Economic Perspectives del Banco Mundial, enero de 2025.

información y comunicaciones, que registraron variaciones de -5.2%, -2.1% y -0.8% respectivamente.

El análisis desde los componentes de la demanda agregada indica que el gasto de consumo final creció 1.2% real el año pasado. Detrás de la variación señalada se encuentra el consumo de los hogares que se expandió en 1.6%, el gasto del gobierno que aumentó 0.5% y la formación bruta de capital que aumentó 3%.

La inflación anual de 2024 fue 5.20% mostrando una reducción frente al 9.28% registrado en 2023, manteniéndose por fuera del rango meta del Banco de la República ($3\% \pm 1\%$). Las divisiones que más contribuyeron al descenso de la inflación fueron información y comunicaciones junto con recreación y cultura. La división de alojamiento y servicios públicos fue la de mayor contribución (41%) a la inflación anual. En cuanto al comportamiento de los precios de los alimentos y bebidas no alcohólicas, su variación anual cerró en 3.31% descendiendo 169 pbs (puntos básicos) con respecto a diciembre de 2023.

La tasa de cambio del peso colombiano frente al dólar pasó de COP 3,822.05 el último día de 2023 a COP 4.409.15 al cierre del 2024, registrando una devaluación del 15.4% que se concentró sobre todo en la segunda mitad del año dado que hasta principios de junio se había caracterizado por una gran estabilidad.

El aumento de la tasa de cambio estuvo asociado a varios factores entre los que se destacan la reducción en el precio del petróleo y las preocupaciones por la situación fiscal del país. Hacia finales del año se observó un incremento adicional de la tasa de cambio como resultado de la valorización del dólar a nivel mundial a consecuencia del triunfo del presidente Trump y de los temores que pueden llegar a tener sus políticas proteccionistas.

Situación fiscal, tasas de interés y crecimiento de la cartera.

En materia fiscal, a lo largo de 2024 se incrementaron las preocupaciones frente a las finanzas públicas colombianas. La cifras de la DIAN muestran que el recaudo tributario bruto en 2024 ascendió a COP 267.2 billones, registrando una caída de 4.2% frente al año anterior. Ante esta situación el Gobierno Nacional realizó un recorte en el presupuesto por 28.4 billones de pesos además de resolver el problema de caja aplazando el pago de cerca de 50 billones de pesos para la vigencia del 2025. De acuerdo con el Ministerio de Hacienda el déficit fiscal llegó al 6.8% del PIB el año anterior registrando un deterioro importante frente al 4.3% observado en 2023.

Durante el 2024, el Banco de la República continuó con una política monetaria expansionista y su tasa de interés pasó de ser 13.0% en diciembre de 2023 a 9.5% en diciembre de 2024. En cuanto a las tasas de interés, la tasa DTF presentó un comportamiento en línea con la política monetaria, disminuyendo a lo largo del año al pasar de 12.7% al cierre de 2023 a 9.22% en la última semana de 2024. Finalmente, la tasa de usura cerró 2024 en 24.89%, situándose en mínimos no vistos desde marzo de 2011, mostrando una reducción de 12.7 puntos porcentuales frente al nivel al cierre de 2023 y de 22.2 puntos porcentuales frente al máximo observado en abril de 2023 (47.09%).

Con relación al desempeño del sector financiero, la dinámica de la cartera total de créditos se fue recuperando a lo largo del año, registrando un crecimiento anual de 3.3% en la última semana del año, explicada por mejoras en el comportamiento de la cartera de consumo y comercial.

Al corte noviembre de 2024, el indicador de calidad de la cartera total con altura mayor a 90 días se situó en 3.6%, superior en 17 puntos básicos frente al resultado obtenido al cierre de 2023. Este comportamiento se explicó principalmente por las modalidades de crédito comercial y de vivienda, que incrementaron levemente sus deterioros, en 28 y 50 puntos básicos respectivamente, por otro lado la modalidad de créditos de consumo presentó mejoras en su indicador y se redujo en 19 puntos básicos.

Andrés Langebaek Rueda

Director Ejecutivo de Estudios Económicos Grupo Bolívar



Clasificación Fondos de Empleados

A continuación se presenta la clasificación y posicionamiento de Fondavivienda dentro del sector Fondista en las diferentes categorías.

CLASIFICACIÓN POR NÚMERO DE ASOCIADOS (Cifras a 30 de Junio de 2024)

ENTIDAD	SIGLA	ASOCIADOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	38.934	1
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	26.765	2
FONDO DE EMPLEADOS Y PENSIONADOS DE ECOPETROL	CAVIPETROL	16.627	3
FONDO DE EMPLEADOS SUNSHINE BOUQUET - FESUN	FESUN	16.086	4
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	15.895	5
FONDO DE EMPLEADOS DE TELEPERFORMANCE	TP4U	14.974	6
FONDO DE EMPLEADOS GRUPO EPM	FEPEP	14.135	7
FONDO DE EMPLEADOS BANCO DE COLOMBIA	FEBANCOLOMBIA	13.562	8

FONDO DE EMPLEADOS MULTIENLACE	CREA	13.357	9
FONDO DE EMPLEADOS APOYAR	AYC	12.538	10
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	10.819	13

Por número de asociados se ubica en el 13° lugar, siendo el tercero dentro de los Fondos de Empleados del sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE ACTIVOS
(Cifras a 30 de junio de 2024)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	ACTIVOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	\$2.117.696	1
FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO	PROMEDICO	\$565.645	2
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$505.512	3
FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$496.886	4
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$263.432	5
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$251.161	6
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$177.597	7
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$175.696	8
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	\$162.497	9
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$160.380	10

Por Activos, se ubica en el 5° puesto, ocupando el primer lugar de los Fondos de Empleados de entidades del sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE CARTERA DE CRÉDITO
(Cifras a 30 de junio de 2024)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	CARTERA DE CRÉDITO	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	1.600.237	1
FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$397.209	2
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$335.379	3
FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA PROMEDICO	PROMEDICO	\$ 262.131	4
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$ 213.764	5
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$ 197.407	6
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$137.840	7
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$ 135.116	8
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$129.817	9
FONDO DE EMPLEADOS BANCO DE COLOMBIA	FEBANCOLOMBIA	\$119.636	10

Cumpliendo con el objetivo de tener los recursos colocados principalmente en créditos a los asociados, Fondavivienda se ubica en la 6° posición, y es el primero dentro de los Fondos de Entidades del Sector Financiero.

CLASIFICACIÓN POR MONTO DE DEPÓSITOS

(Cifras a 30 de junio de 2024)
Millones de pesos

ENTIDAD	SIGLA	DEPÓSITOS	PUESTO
FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A	CAVIPETROL	1.715.968	1
FONDO DE EMPLEADOS EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN	FEPEP	\$378.714	2
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA	FONDAVIVIENDA	\$ 237.135	3
FONDO DE EMPLEADOS ALMACENES ÉXITO	PRESENTE	\$ 219.586	4
FONDO DE EMPLEADOS FEISA	FEISA	\$ 180.084	5
FONDO DE EMPLEADOS DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NAL.	FODUN	\$133.939	6
FONDO DE EMPLEADOS BBVA COLOMBIA	FOE	\$131.818	7
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSANITAS	FECOLSA	\$115.583	8
FONDO EMPLEADOS ICBF Y EMPLEADOS DEL FONBIENESTAR	FONBIENESTAR	\$111.284	9
FONDO DE EMPLEADOS DE COLSUBSIDIO	FEC	\$106.033	10

Posicionado en el tercer lugar de fondos de empleados nacionales con mayores valores de depósito, Fondavivienda incentiva el ahorro entre sus asociados como herramienta de respaldo y crecimiento. Igualmente se mantiene liderando la lista en los fondos de empleados de las entidades financieras respecto al año anterior, generando grandes resultados en la cultura del ahorro.

A continuación se muestra el puesto ocupado en relación al mercado con los datos de la Supersolidaria a Junio de 2024, comparando con todos los fondos de empleados y con los del sector financiero.

FONDO DE EMPLEADOS	ASOCIADOS	ACTIVOS	CARTERA DE	DEPÓSITOS
--------------------	-----------	---------	------------	-----------

					CRÉDITO			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2023	2022
TODOS	13vo	10mo	5to	5to	6to	5to	3ro	3ro
SECTOR FINANCIERO	3ro	2do	1ro	1ro	1ro	1ro	1ro	1ro

Con respecto a las cifras de junio de 2023, Fondavivienda pierde tres posiciones en el ranking de fondos de empleados en número de asociados y una posición en Cartera de crédito, en los demás conserva la misma posición.

**Cifras a diciembre 31 2024
(Millones de pesos)**

AÑO	ASOCIADOS	ACTIVOS	CARTERA DE CRÉDITO	DEPÓSITOS
2024	10.337	\$273.290	\$218.497	\$247.607
2023	11.134	\$250.292	\$198.002	\$226.185
CRECIMIENTO	108	\$23.873	\$16.976	\$11.802

Fondavivienda presentó disminución en número de asociados y aumento en sus saldos de Activos, cartera y depósitos., la cobertura de asociados con contrato a término indefinido continúa arriba del 85% con respecto al potencial de empleados que se pueden asociar

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA:



“Mejoramos la calidad de vida de los Asociados y sus familias, mediante un modelo solidario e innovador, sostenible y trascendente.”



PROPOSITO SUPERIOR

“El Fondo de Empleados me conoce, se anticipa y me acompaña.”

● **PROYECTOS 2024**

Para el año 2024 se desarrollaron los siguientes planes:

- Incrementar la cobertura de asociados con contrato a término indefinido del 85% al 90%, incluyendo la tarjeta de crédito Diners club Fondavivienda a diciembre de 2024

- Generar mayor recordación en los asociados sobre la importancia que tienen los auxilios en la filosofía solidaria de Fondavivienda, posicionándonos como la entidad de apoyo y respaldo en diferentes momentos.
- Incrementar el promedio de aporte obligatorio de los asociados de 4.9% a 5.02% del total de su ingreso a diciembre 31 de 2024, e incrementar el porcentaje de ahorradores voluntarios del 12.84% al 15% del total de asociados a diciembre 31 de 2025.
- Incrementar el saldo de cartera de crédito de Fondavivienda en un 10% a diciembre 31 de 2024.

BALANCE SOCIAL **2024**

FON DAVIVIENDA
FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA

Acuerdo intercooperativo

Teniendo que se pueden presentar cambios de empleador de los asociados de Fondavivienda y Adebol, El Fondo de Empleados de Davivienda “Fondavivienda” y el Fondo de Empleados de Seguros Bolívar “Adebol”, mantuvieron vigente durante 2024 el acuerdo intercooperativo que permite a los asociados de ambos Fondos conservar la antigüedad de su vínculo de asociación, a pesar de trasladar sus recursos al otro fondo de empleados, manteniendo el monto de sus ahorros y aportes y facilitando el traslado de sus deudas con las condiciones estipuladas en los reglamentos de su nuevo Fondo.

Durante el año 2024 se beneficiaron por este acuerdo 25 asociados con saldos de **\$644 millones** en ahorros y aportes sociales, como también se cubrieron deudas por **\$234 millones**, valores que continuaron en el sector solidario y los asociados conservaron su antigüedad.

ESTRATEGIAS DE MERCADEO

 **Promoción y Difusión de FONDAVIVIENDA:** Durante el año 2024, continuo con la nueva estrategia de comunicación, generando contenido digital enfocado a:

- **Video Podcast:** con invitados y expertos en temas de colocación, captación, auxilios y filosofía solidaria que transmitan a los asociados los temas más importantes del Fondo de empleados.
- **Videos Reel:** para promover los productos y servicios del Fondo.

Se promovió además del conocimiento de los productos la autogestión de todos los servicios del Fondo desde la campaña este es el valor de lo que hacemos y Fondavivienda en tus manos.

Se siguió utilizando la data y analítica para enfocar las ofertas según las necesidades de los asociados y enfocar la oferta puntualmente al momento de vida que está viviendo el asociado.

 **Captación:** Debido al entorno económico en especial la disminución en las tasas de interés del mercado, los ahorros durante 2024 lograron fortalecerse, y recordando la filosofía de cumplir sueños y planear el futuro logramos un saldo en ahorros de 11.919 millones de pesos que representan los sueños de 1.431 familias de nuestros asociados que comparado al año anterior subió y permite mantener este producto como gran promotor de sueños y metas.

Nuestro ahorro Universidad a Fondo continuó fortaleciéndose en 2024, con un saldo a corte 31 de diciembre de \$3.097 millones que representan los planes educativos de 145 hijos de nuestros asociados y continuamos con el giro de pagos de semestres universitarios para nuestros asociados que ya están gozando de este alivio.

 **Colocación:** Del total de créditos que recibimos, el 100% se reciben por el aplicativo, esto permite que el proceso de estudio y desembolso sea muchas más rápido y eficiente, con lo cual cumplimos nuestra promesa de oportunidad, sencillez y confiabilidad hacia todos nuestros asociados sin importar el lugar del país en el cual se encuentran. De estos créditos radicados el 69% pasan por proceso automático, es decir se desembolsan de forma inmediata a la cuenta del asociado y el 31% restante se estudia en el proceso de colocación y se da respuesta del resultado al finalizar el día.

Durante 2024 tuvimos estrategias dirigidas para diferentes nichos de mercado.

 **Campaña de Crédito para nuevos asociados y asociados sin cartera:** Se continua prestando a nuestros nuevos asociados que cuentan con un cupo de crédito inmediato, con los asociados antiguos que no tenían cartera vigente iniciamos una campaña de comunicación

dirigida para que hicieran uso de sus cupos disponibles. Con esta campaña estos dos grupos alcanzaron un total de 6.469 solicitudes con \$25.362 millones de pesos desembolsados.

- 📌 **Campaña de Represteo:** En esta campaña nos comunicamos con los asociados que tenían aproximadamente un millón de pesos pendiente en su crédito y les ofrecimos el cupo disponible para cumplir sus sueños, financiados con excelentes tasas de interés. Logramos contacto efectivo con 1.451 asociados que pidieron un total de 2.681 millones de pesos que fueron desembolsados.
- 📌 **Campaña Relámpago:** Esta campaña fue dirigida a todos los Asociados que cumplían con las políticas de crédito, en esta oferta tuvimos un total de 2.549 solicitudes y 20.714 millones fueron desembolsados.
- 📌 En total durante 2024, se tramitaron 32.862 solicitudes de crédito por valor de \$106.921 millones desembolsados. Logramos mantenernos como la mejor opción de crédito para nuestros asociados con las tasas más favorables del mercado para que nuestros asociados atendieran sus necesidades de crédito y financiaran sus sueños de nuestra mano.
- 📌 **Fondos Sociales:** Durante el 2024 acompañamos a nuestros asociados en los momentos más difíciles, giramos 174 auxilios de hermandad por valor de \$100 millones por fallecimiento de familiares de nuestros asociados. Tuvimos 4 fallecimientos de asociados con cartera vigente y una incapacidad total y permanente de los que se giraron 124 millones y 25 auxilios de solidaridad por valor de \$24 millones para apoyar diferentes calamidades de nuestros asociados.
 - **Amigos a Fondo:** Durante 2024 se giró este auxilio a 9.130 asociados por un total de 182 millones de pesos que permitieron que nuestros asociados disfrutaran en grupo de diferentes actividades que promueven la amistad, la fraternidad y la unión como amigos.
 - **Plan de Previsión Exequial:** Para el año 2024, se contó con el apoyo de Los Olivos como plan de previsión Exequial. Con ello logramos que más de 85.000 familiares de nuestros asociados cuenten con cobertura Exequial en condiciones dignas y sin tener que preocuparse por los costos que ésta situación pueda generar.
- 📌 **Diners Club Fondavivienda:** Nuestra tarjeta continúa siendo la alternativa de consumo preferida por nuestros asociados, ya que la tasa del 0.8% es inigualable frente a otros medios de pago. Actualmente 7.955 asociados cuentan con su tarjeta de crédito Diners Fondavivienda activa, Esto también asegura una cartera sana y la tranquilidad de contar con el fondo en cualquier momento. Este proceso continúa con su solicitud en línea por micro aplicación y los asociados cuentan con su tarjeta de forma inmediata.
- 📌 **Acompañamiento ferias de bienestar en todo el territorio nacional:** Fondavivienda acompaña las ferias de bienestar de Davivienda a nivel nacional para estar más cerca de sus asociados y no asociados. En el marco de las ferias de bienestar Fondavivienda se hace presente para acompañar a todos los funcionarios en todo lo relacionado con nuestros servicios y beneficios.

Durante estas ferias, nuestro equipo está disponible para resolver dudas, ofrecer asesoría personalizada y mostrar cómo Fondavivienda puede ser un aliado estratégico en la consecución de sus metas personales y financieras. Queremos que los funcionarios no solo aprovechen al máximo los beneficios que ya tienen como afiliados, sino que también

inspiren a aquellos que aún no forman parte de nuestro Fondo a que se afilien y comenzar a disfrutar de todas las oportunidades que les ofrecemos.

En Fondavivienda, creemos en la importancia de estar cerca de nuestros afiliados, acompañándolos en cada paso y en cada momento de vida, facilitando herramientas que les permitan tomar las mejores decisiones para su bienestar y el de su familia.

Conformación de especialistas de Fondavivienda por regionales: En Fondavivienda nos preocupamos por estar más cerca de nuestros asociados y sus necesidades. Dando un paso más hacia este compromiso, se conformó un grupo de especialistas por regionales desde Fondavivienda, dispuestos a acompañar a las diferentes regionales del país en donde Fondavivienda no está físicamente. Estos especialistas están en la capacidad de asesorar a los asociados que tienen necesidades relacionadas con su bienestar financiero y los diferentes beneficios que Fondavivienda tiene para ellos asegurando que cada persona reciba la información y el apoyo adecuados.

Estos profesionales trabajan de la mano con los encargados de talento humano de cada regional, creando una sinergia que permite identificar las necesidades específicas de los asociados y ofrecer soluciones a la medida. Su objetivo es simplificar el acceso a los beneficios de Fondavivienda, facilitando el contacto y agilizando los procesos de asesoría, para que más personas puedan conocer y aprovechar todo lo que Fondavivienda tiene para ellos.

BASE SOCIAL:

Uno de los principales pilares de Fondavivienda es que el máximo número de funcionarios de Davivienda y sus filiales disfruten de los beneficios otorgados por FONDAVIVIENDA.

El siguiente cuadro muestra la cobertura que Fondavivienda tuvo a 31 de diciembre de 2024 con relación al número de empleados que se pueden asociar, por tipo de contrato.

TIPO DE CONTRATO	POTENCIAL	REAL	%
TÉRMINO INDEFINIDO	10.956	9.388	85.69%
TÉRMINO FIJO Y APRENDIZAJE	1.643	949	57.76%

PARTICIPACIÓN POR EMPRESAS 2024

EMPRESA	2024			2023		
	POTENCIAL	REAL	%	POTENCIAL	REAL	%
BETA	807	682	85%	892	713	80%
DAVIVIENDA	11.085	9.057	82%	11.840	9.821	83%
FIDUAVIVIENDA	266	211	79%	275	212	77%
CORREDORES	454	328	72%	486	328	67%

EMPRESA	2024			2023		
	POTENCIAL	REAL	%	POTENCIAL	REAL	%
BETA	807	682	85%	892	713	80%
DAVIVIENDA	11.085	9.057	82%	11.840	9.821	83%
FIDU DAVIVIENDA	266	211	79%	275	212	77%
GAMMA	54	40	74%	54	42	90%
SIGMA	11	10	91%	11	10	90%
CORPORACION	13	7	54%	12	6	50%
PENSIONADOS	2	2	100%	2	2	100%
TOTAL	12.692	10.337	81.45%	13.572	11.134	82.03%

NÚMERO DE ASOCIADOS:

	2020	2021	2022	2023	2024
ASOCIADOS	11.821	11.060	11.026	11.134	10.337

El número de asociados a 31 de diciembre de 2023 Disminuyó en 797 asociados con respecto al año anterior, y el indicador de cobertura muestra un pequeño incremento a 85.69% en asociados con contrato a término indefinido.

SERVICIOS DE AHORRO

Es un objetivo primordial para Fondavivienda mejorar las finanzas personales de los asociados y sus familias y por eso promueve insistentemente en ellos la cultura del ahorro, ofreciendo la probabilidad de abrir y mantener los siguientes ahorros:

- **Ahorro Obligatorio:** Su obligatoriedad es determinada por la ley solidaria de Fondos de empleados, es un compromiso mensual adquirido por todos los asociados de Fondavivienda, representa la principal fuente de financiación del fondo, los asociados pueden escoger su monto de ahorro en forma porcentual entre el 3% y 10% de su ingreso mensual descontado por nómina, en promedio los asociados ahorran un 4.90% del total del ingreso, este rubro se acumula en cabeza de cada asociado y se devuelve en el momento de la desvinculación, se clasifica el 90% al ahorro permanente y el 10% al Aporte Social.

	2020	2021	2022	2023	2024
% DE AHORRO	4.90%	4.87%	4.85%	5.03%	4.90%

Tanto los Aportes Sociales como los Ahorros Permanentes quedan directamente afectados desde su origen a favor de Fondavivienda como garantía prendaria de las obligaciones que el asociado contraiga con éste, para lo cual el fondo podrá efectuar las respectivas compensaciones. Tales sumas son inembargables y no podrán ser gravadas ni transferirse a otros asociados o a terceros.

- Ahorro Voluntario:** A los Fondos de Empleados la ley les permite captar de sus asociados Ahorros de carácter voluntario. Y Fondavivienda aprovecha esta facultad para ayudar a sus asociados a organizarse financieramente optimizando sus excedentes de liquidez, brindando una excelente rentabilidad para estos recursos y permitiéndoles realizar una planeación en su utilización que garantice conseguir los objetivos propuestos, (educación, vivienda, impuestos, vacaciones o conseguir cualquier otra meta, cubrir alguna obligación o conseguir un sueño). La tasa programada para estos ahorros depende del plazo de duración del ahorro. En esta modalidad de ahorro Fondavivienda tiene en su portafolio los productos ahorro con propósito, fondo kids y universidad a fondo.

A continuación se relaciona los porcentajes de ahorro Obligatorio en promedio por cada Sucursal y filiales:

SUCURSAL O EMPRESA	# DE ASOCIADOS	PROMEDIO % DE AHORRO
BOYACÁ	123	6,23
CORPORACIÓN FINANCIERA	7	5,57
NORTE DE SANTANDER	136	5,53
PENSIONADOS	2	5,50
SAN ANDRÉS	22	5,41
RISARALDA	190	5,41
NARIÑO	80	5,35
GUAJIRA	37	5,30
META	116	5,25
BETA	681	5,19
QUINDIO	113	5,09
SANTANDER	240	5,02
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1530	4,94
CESAR	72	4,93

VALLE Y CAUCA	461	4,92
FIDUCIARIA	210	4,90
BOLÍVAR	136	4,89
CALDAS	154	4,88
TOLIMA	170	4,88
MAGDALENA	78	4,86
HUILA	114	4,81
DIR GENERAL	4463	4,79
ANTIOQUIA	512	4,77
CORREDORES	325	4,74
GAMMA	40	4,55
SIGMA	10	4,50
CORDOBA	57	4,46
ATLÁNTICO	220	4,12
SUCRE	38	4,11
TOTAL	10.337	4.89%

Fondavivienda manifiesta su admiración hacia los asociados de Boyacá, Corporación, norte de Santander y Nariño, por su excelente cultura de ahorro.

- **Ahorro Permanente:**

Estos ahorros hacen parte de los depósitos como mecanismo de captación sometido al cumplimiento del fondo de liquidez. En Fondavivienda los asociados sólo pueden disponer de este ahorro cuando se retiran del fondo. Se les reconoce una tasa de rendimiento en forma mensual liquidada sobre saldo diario, capitalizada el último día de cada mes y autorizada por la Junta Directiva dependiendo de las circunstancias económicas del Fondo y del país en el año 2024 la tasa de rentabilidad autorizada por la Junta Directiva en promedio fue un **(11.90% E.A) para los asociados que ahorran hasta el 4% de su ingreso, (12.01% EA) para asociados que ahorran mensualmente entre el 5 y el 8% de su ingreso mensual y el (12.12% EA) para los asociados que ahorran mensualmente entre el 9% y 10% de su ingreso mensual.**

En diciembre 31 de 2024 el saldo de ahorros permanentes fue de **\$232.340 millones**, que equivalen al **85.02%** del total del activo y mostrando un crecimiento anual porcentual del 9.34% y de **\$19.846 millones** con respecto al año 2023

Millones de Pesos

	2020	2021	2022	2023	2024
--	------	------	------	------	------

SALDO	163.394	176.453	190.080	212.494	232.340
CRECIMIENTO	11.93%	7.99%	7.72%	11.79%	9.34%

- **Aportes Sociales:**

Los Aportes Sociales se clasifican contablemente en los Fondos de Empleados en el patrimonio y constituyen capital de riesgo. Pueden recibir revalorización anual asignada por la Asamblea del excedente, la cual no puede superar el IPC del año inmediatamente anterior. Durante el año 2024 los Aportes Sociales alcanzaron la cifra **\$18.858 millones**, mostraron un crecimiento de **\$1.236 millones** y este crecimiento equivale al **7.01%** con respecto al año anterior.

Millones de Pesos

	2020	2021	2022	2023	2024
SALDO	14.440	15.352	15.974	17.622	18.858
CRECIMIENTO	11.41%	6.32%	4.05%	10.31%	7.01%

- **Ahorro con Propósito**

Es un servicio que permite a los asociados planear y programar con una alta posibilidad de éxito sus metas, objetivos y compromisos, (viajes, pagos de matrículas, pagos de impuestos, cuotas iniciales, compras de vehículos, etc.), permitiendo hacer posible sus sueños sin generar dificultades futuras y permitiendo el monitoreo continuo de la probabilidad de cumplimiento de la meta.

Pueden ser creados con cuota inicial o sin ella, con cuotas extraordinarias en las primas o sin ellas pero siempre con una cuota mensual fija.

Están reglamentados con montos mínimos y máximos en cuanto a: cuota mensual, cuota de prima, cuota inicial y plazos.

A diciembre 31 de 2024 Fondavivienda acumuló en el saldo de este producto **\$11.919 millones**, son ahorros con rentabilidad que se liquida mensualmente sobre saldo diario teniendo en cuenta el plazo con un plus en las prórrogas:

Millones de Pesos

	2020	2021	2022	2023	2024
SALDO	16.120	17.978	11.981	11.234	11.919
CRECIMIENTO	32.55%	11.53%	-33.36%	-6.23%	6.1%

Durante el año 2024 se recibieron ahorros en este producto por un monto de **\$18.466 millones**, y se realizaron redenciones por **\$17.781 millones** que permitieron a sus ahorradores cumplir con los objetivos trazados. El número de ahorradores pasó de **1.415** en 2023 a **1.679** en 2024.

Millones de Pesos

	2020	2021	2022	2023	2024
AHORRADORES	1.696	1.394	1.308	1.415	1.431
% DE AHORRADORES	14.35%	12.60%	11.86%	12.71%	13.84%

El cuadro refleja el número y la proporción de asociados que tienen ahorros vigentes a diciembre 31 de 2024, comparado con el potencial total de asociados en cada una de las regionales y filiales del banco.

Número de Asociados a 31 de diciembre de 2024 con ahorros voluntarios activos por sucursales y Filiales.

CIUDAD O EMPRESA	# DE ASOCIADOS	# DE AHORRADORES	PARTICIPACION
PENSIONADOS	2	1	50,00%
SIGMA	10	3	30,00%
CORDOBA	57	13	22,81%
SUCRE	38	7	18,42%
SAN ANDRÉS	22	4	18,18%
DIR GENERAL	4463	794	17,79%
NARIÑO	80	14	17,50%
FIDUCIARIA	210	34	16,19%
BOLÍVAR	136	22	16,18%
MAGDALENA	78	11	14,10%
CORREDORES	325	45	13,85%
GUAJIRA	37	5	13,51%
TOLIMA	170	22	12,94%

RISARALDA	190	23	12,11%
HUILA	114	13	11,40%
BETA	681	77	11,31%
QUINDIO	113	12	10,62%
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1530	162	10,59%
GAMMA	40	4	10,00%
META	116	11	9,48%
VALLE Y CAUCA	461	43	9,33%
SANTANDER	240	22	9,17%
ANTIOQUIA	512	43	8,40%
CESAR	72	6	8,33%
NORTE DE SANTANDER	136	10	7,35%
BOYACÁ	123	9	7,32%
CALDAS	154	10	6,49%
ATLÁNTICO	220	10	4,55%
CORPORACIÓN FINANCIERA	7	0	0,00%
TOTAL	10.337	1.430	13.83%

- **Universidad a fondo**

Este servicio fue creado por Fondavivienda con el propósito brindar una herramienta a los asociados para que tengan los recursos necesarios para el pago de los estudios de Pregrado de algún ser querido que quieren apoyar en esta misión. La rentabilidad será igual a la rentabilidad mensual que se le reconoce a los Ahorros Permanentes siempre y cuando se cumpla con objetivo, para el año 2024 la tasa de rentabilidad fue en promedio 11.90% E.A Esta tasa es pactada por la Junta Directiva Mensualmente. En caso de no cumplir el objetivo, la rentabilidad se verá disminuida según tabla aprobada para tal propósito dependiendo de la permanencia del ahorro.

Este ahorro terminó el año 2024 con una captación de **\$3.097 millones y 145 ahorradores vigentes**, se recibieron durante el año cuotas por **\$698 millones** y se devolvieron ahorros por un total de **\$235 millones**.

Millones de Pesos

	2020	2021	2022	2023	2024
SALDO	1.394	1.810	2.322	2.456	3.097
CRECIMIENTO	54.89%	29.84%	28.29%	5.77%	26.09%

SERVICIOS DE CRÉDITO

Fondavivienda en la actualidad tiene como única fuente de financiamiento los ahorros y aportes recibidos de sus asociados, lo que permite realizar préstamos de crédito a tasas muy favorables, este servicio es uno de los más utilizados por los asociados, Fondavivienda siempre ha considerado la **OPORTUNIDAD** como una premisa de servicio fundamental. La oportunidad de desembolso se ha tratado de estandarizar de tal forma que no sea mayor a un día hábil, siempre y cuando la solicitud cumpla con los requisitos reglamentarios del crédito solicitado.

También se ha trabajado arduamente en mejorar la **COMODIDAD, FACILIDAD y SEGURIDAD** para los asociados durante el trámite de los mismos, este trámite se ofrece a través de la plataforma tecnológica www.fondavivienda.com y **FONDAAP** que se utilizan para consultar el estado de sus cuentas, radicar sus solicitudes de crédito, radicar sus solicitudes de ahorro, modificar porcentaje de aportes y validar la amortización y condiciones de todos sus productos.

Tratando siempre de mantener cubiertas la mayoría de las necesidades de sus asociados, Fondavivienda mantiene vigentes líneas de crédito enfocadas a libre inversión, educación, salud, calamidad, consumo, vacaciones, impuestos y remodelación, con excelentes cupos, acorde con sus ahorros y capacidad de pago, plazos hasta de 84 meses, tasas desde el **0.91% MV**, premiando la antigüedad de los asociados.

En el año 2024 Fondavivienda presentó un incremento bruto en el saldo total de su cartera de **\$20.711 millones**, que muestran un crecimiento porcentual del **10.34%** con respecto al año anterior, y acumulando en su saldo total un valor de **\$218.246 millones** que equivale al **79.95%** del total del activo, lo que muestra el alto grado de conciencia de los asociados que Fondavivienda es una empresa de ellos y para ellos.

El **69.66%** de los asociados de Fondavivienda posee créditos vigentes. La tasa ponderada de colocación para 2024 fue de **0.69% MV** equivalente a **8.68% EA**

La cartera de Fondavivienda retorna en su totalidad **cada 21 meses**.

El monto de los créditos aprobados y desembolsados aumentó en el año 2024 con respecto al 2023 en \$13.479 millones como se observa en el cuadro siguiente.

Cifras en millones de pesos

COLOCACIÓN	2024	2023	DIFERENCIA
CREDITOS	\$106.921	\$93.442	\$13.479
TOTAL	\$106.921	\$93.442	\$13.479



TARJETA DINERS CLUB FONDAVIVIENDA

Los asociados de Fondavivienda en 2024 continúan disfrutando de los beneficios diferenciados que nos entrega la alianza con el Banco Davivienda a través del contrato tarjeta Diners Fondavivienda “Lo Mejor de dos Mundos”.

A continuación se muestran los beneficios.

Beneficios	Diners Azul	Diners Black	Diners Fondavivienda
Salas VIP	2 Accesos	4 Accesos	2 Accesos
Asistencias	Nacionales Armado de muebles Grúa Asesoría cocina saludable Asesoría Psicológica Orientación veterinaria	Nacionales Traslado al aeropuerto Transporte a eventos Asesoría Psicológica Asesoría nutricional Curso coctelería	Nacionales Armado de muebles Grúa Asesoría cocina saludable Asesoría Psicológica Orientación veterinaria
Compras	Financie compras nacionales hasta 60 meses. Internacionales hasta 36 meses.		
Avances	50%	50%	No aplica
Cuota de manejo	Cuota de manejo gratis por compras mensuales desde \$300.000*.	Cuota de manejo gratis por compras mensuales desde \$1.000.000*.	No aplica
	29.500	47.500	Gratis
Davipuntos	1 Davipunto por cada dólar facturado.	1,5 Davipunto por cada dólar facturado.	No aplica
	1.000 Davipuntos por compras de \$900.000 en los primeros 3 meses desde la activación de la Tarjeta.	8.000 Davipuntos por compras de \$4.500.000 en los primeros 3 meses desde la activación de la Tarjeta.	No aplica
Casillero	Casillero virtual ultrabox.	Casillero virtual ultrabox.	Casillero virtual ultrabox.

Existen 3 opciones de afiliación, según las necesidades o preferencias del cliente:

1. Privilegios Gastronomía
2. Privilegios Viajes
3. Privilegios Viajes y Gastronomía



PRIVILEGIOS DAVIVIENDA

TABLA DE VALORES DE AFILIACIÓN

PRIVILEGIOS EN VIAJES Y GASTRONOMÍA	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$75.000	\$907.200
CON REVISTA DINERS + REVISTA AÑOS	\$88.000	\$1.054.000

PRIVILEGIOS EN VIAJES	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$75.000	\$907.200
CON REVISTA DINERS + REVISTA AÑOS	\$88.000	\$1.054.000

PRIVILEGIOS EN GASTRONOMÍA	COBRO MENSUAL	COBRO ANUAL
CON REVISTA DINERS	\$31.000	\$372.000
CON REVISTA DINERS + REVISTA AÑOS	\$39.000	\$468.000

Privilegios Viajes

El cliente recibe los siguientes beneficios anualmente* para él y un acompañante

- CUMPLEAÑOS**
Una noche de alojamiento junto a un acompañante en una de los hoteles aliados a nivel nacional.
- 2x1**
Tres certificados 2x1 (paga una noche y recibe una gratis), en destinos nacionales con hoteles aliados.
- WEEK VACATION**
Una semana de alojamiento (5 a 7 noches), en destinos internacionales seleccionados.

Privilegios Gourmet y Entretenimiento

- RESTAURANTES**
Exclusivos restaurantes aliados en las principales ciudades del país con cortesías especiales y descuentos.
- CATAS Y DEGUSTACIONES**
Diferentes matices y sabores con las catas de licores, calles, chichas, quesos y más.
- EVENTOS**
Experiencias únicas junto a los chefs, sommeliers, banquets, importaciones de licores y productos gastronómicos.
- PRODUCTOS GOURMET**
Vinos, licores, accesorios de cocina, mesa y bar a precios preferenciales.

A diciembre 31 de 2024 los asociados de Fondavivienda contaban con cupos en sus tarjetas Diners Fondavivienda por la suma de **\$50.432 millones**, tenían activa su tarjeta **7.955** asociados, que facturaron durante el año 2024 la suma de **\$134.765 millones en 602.981 transacciones de compras** y generaron un saldo total de cartera a corte Diciembre de 2024 de **\$24.693 millones** es decir se está utilizando el **48.96%** del cupo total.

A continuación se muestra el posicionamiento de la tarjeta Diners Club Fondavivienda en cada una de las sucursales y filiales de Davivienda.

CIUDAD O FILIAL	POTENCIAL	REAL	PARTICIPACIÓN
SAN ANDRÉS	22	22	100,0%
BOLÍVAR	136	123	90,4%
CORDOBA	57	51	89,5%
SUCRE	38	34	89,5%
TOLIMA	170	145	85,3%
CESAR	72	61	84,7%
MAGDALENA	78	66	84,6%
BOYACÁ	123	104	84,6%
NARIÑO	80	66	82,5%
SANTANDER	240	195	81,3%
ATLÁNTICO	220	178	80,9%

QUINDIO	113	91	80,5%
CALDAS	154	124	80,5%
ANTIOQUIA	512	411	80,3%
VALLE Y CAUCA	461	370	80,3%
META	116	93	80,2%
RISARALDA	190	152	80,0%
SIGMA	10	8	80,0%
BOGOTA Y CUNDINAMARCA	1530	1221	79,8%
NORTE DE SANTANDER	136	108	79,4%
HUILA	114	90	78,9%
DIR GENERAL	4463	3370	75,5%
CORPORACIÓN FINANCIERA	7	5	71,4%
GAMMA	40	28	70,0%
BETA	681	471	69,2%
FIDUCIARIA	210	145	69,0%
GUAJIRA	37	25	67,6%
CORREDORES	325	197	60,6%
PENSIONADOS	2	1	50,0%
TOTAL	10.337	7.955	77,0%

FONDOS SOCIALES

Las organizaciones solidarias son personas jurídicas sin ánimo de lucro que buscan generar el bienestar de la comunidad. En ellas los fondos sociales sirven para llevar a cabo servicios sociales en beneficio de los asociados, sus familias y la comunidad en general.

Fondo de Hermandad:

Auxilio Exequial en especie:

Fondavivienda con este Fondo social tiene por objetivo, apoyar a todos los asociados y sus familias en situaciones de fallecimiento de un ser querido, teniendo en cuenta el alcance de la reglamentación.

En el año 2024 se contó con el servicio del plan Exequial de la empresa COOPSERFUN Los Olivos. El plan vigente tiene cobertura nacional para el asociado y los beneficiarios que este haya inscrito oportunamente en Fondavivienda, con un máximo de 9 personas y teniendo en cuenta los periodos de carencia estipulados por el proveedor.

Fondavivienda destinó en 2024 para mantener protegido al grupo antes mencionado la suma de **\$891 millones** que se pagaron en el mes de agosto y cubren hasta el mes de mayo de 2025 manteniendo protegidos en promedio anual a más de 11 mil familias, al final se realizarán los ajustes necesarios en el pago teniendo en cuenta la salida y entrada de asociados nuevos.

Fondavivienda lamenta profundamente todas las pérdidas por fallecimiento y en especial la de nuestros asociados, compañeros y amigos.

Paola Salinas Suarez
Juan Fernando Arboleda Trujillo
John Alberto Manrique Flórez
Jaime Andrés Amezcuita Sachica
Iván Darío Zambrano Zambrano
Jessica Viviana Villa Reina
Omar Fernando Zapata Cárdenas

Dirección General
Dirección General
Regional Antioquia
Regional Centro Sur
Dirección General
Daviplata
Regional Bogotá y Cundinamarca

Descansen en paz 

Auxilio Económico:

Pensando en la cantidad de gastos que genera el fallecimiento de un ser querido, Fondavivienda pretende a través de este fondo entregar apoyo a los asociados y sus Familias a través de un auxilio en dinero, que les sirva para cubrir en parte dichos gastos. Este beneficio se hace efectivo cuando el fallecido es el asociado, sus padres, cónyuge o hijos. En el año 2024, se les brindó Apoyo a **174 familias** por un monto total de **\$100 millones**.

Hermanidad Asociados:

Apoyar a la familia del asociado en caso de fallecimiento o de incapacidad total y permanente del mismo es el objetivo con el que fue creado este Fondo social, su cobertura es una parte de la deuda que el asociado tenga con el fondo en el momento en que se presente el evento, y de esta forma devolver a la familia del asociado fallecido o con incapacidad total y permanente la mayor parte posible de los ahorros y aportes realizados por el asociado. Fondavivienda le dio alcance a este fondo con una cobertura máxima del valor del cupo de crédito ordinario del asociado sin que este exceda un monto de 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En el año 2024 se utilizaron **\$124 millones** por este concepto, que corresponden a 4 fallecimientos por valor de 87 millones y una incapacidad total y permanente por \$37 millones quedando un disponible en el fondo creado para este programa de **\$1.539 millones** al finalizar el año.

Fondo de Solidaridad

Apoyar económicamente a los asociados y su familia, en los casos cuando se presentan situaciones adversas, como calamidades domésticas, desastres naturales, daños catastróficos provocados por terceros, enfermedades catastróficas y otros es el objeto de este Fondo social. Estos casos son

siempre analizados y aprobados por la Junta Directiva, teniendo en cuenta la mayor cantidad de circunstancias que rodean el caso y la disponibilidad de recursos del fondo social.

En el año 2024 se pudo apoyar económicamente a **25 familias** por un monto total de **\$24 millones**.

Fondo de Bienestar y Recreación

Promover espacios de camaradería, compañerismo, integración y sano esparcimiento entre los asociados, es el objetivo con el que fue creado el programa “Amigos a Fondo”.

En el año 2024, el auxilio por asociado fue de **\$20.000 pesos**, y lo recibieron **9.130 asociados** que recibieron un monto total de **\$182.6 millones**.



TRANSFERENCIA SOLIDARIA

Corresponde a la contribución a la salud financiera para los asociados que hacen las entidades del sector solidario, generando beneficio monetario en los diferentes productos, servicios y auxilios que reciben los asociados como propietarios, y se ven reflejados en el diferencial que hay en precio o costo que se ofrece al público en general y el que le ofrece Fondavivienda a sus asociados.

Ahorros Permanentes

Fondavivienda contribuye en la campaña de Salud financiera ofreciendo las mejores tasas de captación y de esta forma incentivando el ahorro en nuestros asociados, en el transcurso del año 2024 reconoció a sus asociados por los montos acumulados en el ahorro permanente, una tasa de rentabilidad promedio en el año de 12.01% EA liquidada en forma mensual sobre saldo diario y capitalizada mensualmente, abonando en los ahorros un valor total de **\$19.156 millones**, este producto se podría comparar en el mercado con los títulos de capitalización y cuentas de ahorro programado, sin embargo los títulos no reconocen intereses y las cuentas de ahorro reconocen un interés muy bajo, por lo que los asociados y dueños de Fondavivienda obtuvieron un plus o transferencia solidaria en este producto equivalente a **\$19.156 millones**.

Ahorros con Propósito

Fondavivienda durante el año 2024 recibió de sus asociados ahorros voluntarios con cuotas mensuales y plazos de vencimiento entre 3 y 36 meses por los cuales reconoció rentabilidad promedio del 10.2% EA liquidados sobre saldo diario al vencimiento, por estos ahorros reconoció durante el año un valor de **\$1.131 millones**, este producto se podría comparar en el mercado con los títulos de capitalización y cuentas de ahorro programado, sin embargo los títulos no reconocen intereses y las cuentas de ahorro reconocen un interés muy bajo, por lo que los asociados y dueños de Fondavivienda obtuvieron un plus o transferencia solidaria en este producto equivalente a **\$1.131 millones**.

Universidad a Fondo

Fondavivienda durante el año 2024 recibió de sus asociados ahorros voluntarios Universidad a Fondo a largo plazo con el propósito de alivianar los gastos ocasionados en el momento de pagar la universidad a un ser querido, por estos ahorros se reconoció rentabilidad del 11.90% EA que durante el año fueron **\$305 millones**, este producto se podría comparar con una póliza de universidad que no genera ninguna rentabilidad por lo que los asociados a Fondavivienda obtuvieron una transferencia solidaria de \$305 millones.

Años Dorados

Fondavivienda durante el año 2024 creó esta modalidad de ahorros para personas próximas a pensionarse debe estar máximo a 10 años de cumplir la edad para pensión y mínimo a 2 años, el monto mínimo de ahorro es de \$100 mil mensuales y el máximo de \$500 mil mensuales, por este

concepto recibió de sus asociados con el propósito de conseguir ahorros que sirvan de apoyo desde el momento de la pensión, por estos ahorros se reconoció rentabilidad del 11.90% EA que durante el año fueron **\$10 millones**, este producto se podría comparar con una póliza de capitalización que no genera ninguna rentabilidad por lo que los asociados a Fondavivienda obtuvieron una transferencia solidaria de \$10 millones.

Créditos Fondavivienda

Fondavivienda contribuye en la campaña de Salud financiera otorgando créditos con tasas muy económicas, otorgó créditos a sus asociados durante el año 2024 a una tasa ponderada del **9.28% E.A**, este producto lo podríamos comparar con los créditos de libranza empleados Davivienda, cuya tasa promedio de colocación durante el año 2024 fue del **15.51% E.A**, los asociados que tuvieron vigente servicio de crédito con Fondavivienda en el año 2024 lograron disminuir sus pagos por concepto de intereses en la suma de **\$11.307 millones**, se otorgaron durante el año 2.197 créditos de Fidelidad con tasa de interés **0%** por un valor de **\$30.823 millones** generando un alivio en cuotas a nuestros asociados por valor de **\$4.780 millones** de pesos, así mismo, Fondavivienda mantiene su tasa de colocación en tarjeta de crédito en **0,8% M.V** que equivale al **10.03% E.A** comparándola con la tasa promedio de usura que es la utilizada para colocación en tarjeta de crédito que durante el 2024 tuvo un promedio de **30.73% E.A** y para una cartera promedio en 2024 en tarjeta de crédito de \$24.686 millones representa un ahorro de **\$5.110 millones**.

Auxilios

Fondavivienda en la negociación que realiza del plan de previsión Exequial anual incluye Asociados, Club de pensionados y familiares de asociados que quieran adquirir el plan, en cuanto al plan integral para asociados se pagó el total que si fuese adquirido por cada asociado en forma individual tendría un costo de \$297.200 un beneficio total de **\$3.184 millones**, El club de pensionados se beneficia en \$215.435 en cada póliza para 554 grupos familiares y un beneficio para ellos de **\$119 millones**, Los familiares de nuestros asociados también se benefician por cada plan integral en \$215.435 y lo adquieren 117 grupos familiares con un beneficio para ellos de **\$25 millones** y todas estas personas tienen un beneficio adicional en el plan candelaria de \$329.257 por plan y lo adquirieron 706 grupos familiares con un beneficio para ellos de **\$232 millones**, así mismo el beneficio recibido en dinero por intermedio de los auxilios de solidaridad fue de **\$24 millones**, de Hermandad **\$100 millones**, el auxilio a asociados por fallecimiento o con incapacidad total y permanente **\$124 millones**, por el fondo de bienestar y recreación **\$183 millones**, para un total de beneficios entregados por auxilios a los asociados a Fondavivienda de **\$3.991 millones** que los asociados obtuvieron en el año.

Ahorro en costos y gastos financieros

Así mismo Fondavivienda no cobra ningún tipo de transacción y ofrece un portafolio de productos financieros, un crédito rotativo, ahorro permanente, voluntario y una tarjeta de crédito en el mercado la cuota de manejo de las tarjetas de crédito está en promedio de **\$384.000** por año de utilización, en el cual los tarjetahabientes disminuyeron sus pagos en la suma total de **\$3.009 millones** en el año para **7.835 asociados** que tiene la TC Diners. En resumen.

Concepto	Valor beneficio (Millones)
----------	----------------------------

Menor valor interés Crédito	\$11.307
Menor valor interés T.C	\$5.110
Mayor rendimiento AH VOL	\$1.456
Mayor valor rendimiento AH PERM	\$19.156
Plan Exequial	\$3.560
Auxilio de Solidaridad	\$24
Auxilio de Hermandad	\$100
Incapacidad total y permanente	\$124
Amigos a fondo	\$183
Cuota de manejo T.C	\$3.009
TOTAL	\$44.029

CUMPLIMIENTOS LEGALES

Impuesto de Industria y Comercio Fondavivienda tiene sede y realiza sus operaciones en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, por lo que tiene la obligación Distrital de presentar y pagar en periodos bimestrales la liquidación del impuesto de industria y comercio generada por la realización directa o indirecta de cualquier actividad de servicios. Esta liquidación se realiza en forma manual, a la tasa predeterminada por el distrito según la actividad económica, que para el año 2024 fue 14 por mil. Por este concepto se pagó durante el año la suma de **\$305 millones**.

Gravamen a los Movimientos Financieros Obligación tributaria de carácter Nacional liquidada sobre disponibilidad de recursos en establecimientos financieros, lo que significa que Fondavivienda lo debe pagar cuando hace retiros de sus cuentas bancarias por este concepto durante el 2024 pagó **\$200 millones** del gasto y la tasa utilizada durante todo el año fue del 4 por mil.

Retención en la Fuente: Las retenciones en la fuente son deducciones que se hacen al momento de efectuar el pago de una transacción, que causa el impuesto sujeto a retención, el estado ha determinado quienes son agentes de Retención en los diferentes impuestos. Fondavivienda actúa como agente de retención en los impuestos de:

Retefuente por Renta: cuando realiza pagos por actividades gravadas por este impuesto a personas naturales y jurídicas que no sean grandes contribuyentes o auto retenedores, por este concepto se pagó a la Nación **1.292 millones** durante el año 2024.

Retefuente por Industria y Comercio: Esta Retención se realiza a pagos por concepto de actividades gravadas por este impuesto, a las tasas determinadas por el distrito según la actividad, únicamente a personas naturales y personas jurídicas que no sean auto retenedores o grandes contribuyentes por este concepto pagó al distrito la suma de **\$1.3 millones** durante el año 2024.

Retefuente por Gravamen a los Movimientos Financieros: Esta retención se realiza cuando se hace devolución de Ahorros a los asociados, también debe realizar auto retenciones cuando hace

abono de a los ahorros de los asociados por concepto de pago de rentabilidad, durante el 2024 se hicieron \$84 millones de retenciones a asociados y \$82 millones de auto retención.

Información Exógena: Es obligación de Fondavivienda enviar información detallada por asociado, persona o empresa a la DIAN, de todas sus transacciones realizadas, mediante archivos virtuales a través de la página de la DIAN. Fondavivienda cumplió con esta obligación dentro del tiempo estipulado y no generó ningún tipo de pago.

Declaración de Ingresos y Patrimonio: Fondavivienda en el artículo 23 del estatuto tributario es considerado declarante no contribuyente de Renta y complementarios motivo por el cual está obligado a presentar declaración de ingresos y patrimonio, donde se envía un resumen por cada concepto de los activos, pasivos, ingresos y gastos del Fondo; esta declaración se presentó en forma oportuna y no generó ningún pago.

Contribución SES: Con el objetivo de contribuir con los gastos ocasionados por ente de supervisión, la tasa de contribución que se paga a la Superintendencia de Economía Solidaria, se calcula teniendo en cuenta el monto de los activos del año inmediatamente anterior a una tasa determinada por la ley que para el año 2024 fue del 0.0713% y se pagó por este concepto la suma de **\$178 millones**.

Rendición de Cuentas: Obligación de reportar información detallada de todas las transacciones efectuadas, Fondavivienda por pertenecer al primer nivel de supervisión reporta con periodicidad mensual a la Superintendencia de la Economía Solidaria, estos informes se enviaron, y no generaron ningún pago.

Provisión de Cartera: Fondavivienda tiene la obligación de realizar provisiones de cartera, que para el 2024 fue el 1% del total de la cartera como provisión general y adicionalmente la provisión individual sobre la cartera vencida donde la tasa depende de los días de vencimiento que tenga la cartera, estas provisiones de cartera se han venido realizando conforme lo establece la ley, durante el 2024 la provisión de cartera aumentó en su saldo en **\$304 millones** debido al crecimiento de cartera.

Normas Internacionales: Fondavivienda a 31 de Diciembre de 2024 genera estados financieros bajo normas internacionales, teniendo en cuenta lo estipulado en la norma emitida por el Gobierno Nacional Decreto 3022 de 2013 y decretos reglamentarios 2129 y 2267 de 2014 y sus correspondientes modificaciones como son los decretos únicos 2420 y 2496 de 2015. Fondavivienda está incluido en el grupo No. 2 NIIF para Pymes, el cual ordena.

Durante el año 2024 se ha venido presentando en forma mensual a la Superintendencia de Economía Solidaria los estados financieros bajo NIIF, teniendo en cuenta lo estipulado en el Manual de Políticas contables, cabe destacar que la Valoración de Cartera se ha venido haciendo a costo amortizado teniendo en cuenta la tasa de negociación de los créditos debido a que en Fondavivienda no existe ningún tipo de cobros adicionales que reputen interés, la valoración de ahorros se realizó a costo amortizado, los Aportes Sociales se reconocieron en el patrimonio y los Fondos Sociales en el pasivo.

Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo: De acuerdo a lo estipulado en la Circular Básica Jurídica 020 de Diciembre 2020, Fondavivienda desarrollo a cabalidad los procedimientos establecidos en su Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Revisó y dio lectura a los pronunciamientos que fueron emitidos por las entidades de control, acató y entregó de manera oportuna la información requerida por parte de la Revisoría Fiscal, monitoreó y analizó señales de alerta, las cuales procesó y normalizó en el transcurso del periodo. Reportó ante las diferentes autoridades los reportes de: Transacciones, Productos y Tarjetas; Operaciones Sospechosas y adelantó los procesos de capacitación para su equipo de trabajo de manera oportuna.

Otros Cumplimientos: Durante el año se ha monitoreado el cumplimiento de la ley en cuanto al Fondo de Riesgo de Liquidez, el cual debe mantener como mínimo el 2% de los ahorros permanentes más el 10% de los ahorros contractuales. Se ha mantenido dentro de los parámetros legales.

Fondavivienda no incurrió durante el año en ninguna sanción por incumplimiento; no presenta ningún tipo de litigio que pueda afectar los intereses de los asociados; Fondavivienda tiene radicada una demanda al señor Carlos Alberto Fernández Hernández quien estando marcado por embargo Judicial, el aplicativo no impidió el retiro de los recursos al momento de la desvinculación laboral, por lo que se le abonó al ex asociado y se le tuvo que abonar posteriormente al Juzgado la cifra de \$157 millones no ha ocurrido ningún acontecimiento adicional que haga prever cambios importantes en la situación legal o económica. Así mismo cumplimos con la legislación actual de propiedad intelectual, derechos de autor y software legal.

ADMINISTRACIÓN

La Administración de Fondavivienda, en cabeza de la Junta Directiva debe cumplir y hacer cumplir las leyes, el Estatuto, los mandatos de la Asamblea y los reglamentos. Con la potestad de reglamentar lo que considere necesario, examinar y aprobar en primera instancia los Estados Financieros y evaluar todos y cada uno de los servicios prestados por el Fondo; adelanta desde la Planeación Estratégica proyectos que coordinan comités especializados, con la participación de asociados idóneos.

Durante el año 2024 se realizaron 11 reuniones ordinarias de Junta Directiva en las que se hizo seguimiento a los proyectos derivados de la Planeación Estratégica, se revisaron y aprobaron los estados financieros, se revisaron los informes y recomendaciones de los Comités de Riesgo de Liquidez, de Evaluación de Cartera de Crédito, de riesgo y del área comercial. Los informes del Área de Cumplimiento y Revisoría Fiscal. De igual manera el cumplimiento de indicadores.

TECNOLOGÍA

Fondavivienda continúa trabajando para que los asociados cuenten con la mejor tecnología posible, en este 2024 como punto principal fue la implementación de nuevas tecnologías para la mejora de tiempos de respuesta, correcciones de fallas y revisión de los procesos, tanto para el asociado como para el funcionario del fondo en los procesos operativos.

INFORME COMITÉ EVALUADOR DE CARTERA DE CRÉDITO FONDAVIVIENDA DICIEMBRE 31 DE 2024

Este es nuestro Comité Evaluador de Cartera de Crédito un espacio que tiene como objetivos principales: apoyar a la Junta Directiva y la Gerencia a identificar los créditos que puedan desmejorar, revisar la solvencia y calidad de las garantías, determinar la suficiencia en el nivel de cubrimiento de las provisiones, proponer buenas prácticas de cobranza y evaluar los riesgos existentes y proponer medidas de control suficientes.

El comité se reúne mensualmente de manera virtual a evaluar el comportamiento de la cartera, para lo cual durante el año 2024 realizó las siguientes gestiones:

1. Seguimiento y control de los créditos que se deterioraron.
2. Revisión del cumplimiento de la política de provisiones de cartera.
3. Monitoreo y retroalimentación a la actividad de cobranza realizada por el canal de cobro.

4. Seguimiento a la recuperación de la cartera de tarjeta de crédito con mora mayor a 15 días y al proceso de bloqueo con mora mayor a 30 días.
5. Seguimiento a obligaciones con no descuento de nómina
6. Análisis de la cartera de asociados con un perfil de riesgo mayor, como aquellos que presentan endeudamiento alto, próximos a pensionarse, funcionarios a término fijo, casos de insolvencias, valores descubiertos, perfil de acierta, entre otros, incluyendo el indicador de endeudamiento externo y calificación de acierta.
7. Revisión de los asociados que están entrando en insolvencia, se recomienda que esta situación debe ser revisada con Recursos Humanos e informarles a los Líderes inmediato y más ahora con el nuevo programa del Banco Bienestar financiero

Indicadores:

1. Durante el 2024 se presentaron 2.619 retiros
2. El total de cartera de los retirados fue de \$24.731 millones
3. El total de aportes y ahorros que se utilizaron para cubrir la deuda fue de \$20.648 millones de pesos
4. Se recaudó por liquidación de prestaciones sociales \$3.080 millones
5. Se recibieron consignaciones de retiros por valor de \$2.280 millones
6. Se cargó a la TC Dineros de Fondavivienda un valor de cartera por \$972 millones
7. Quedaron ex asociados con un total de deuda de \$31 millones
8. Tarjetas Bloqueadas a 31 de diciembre de 2024 --> 122 asociados por un valor de \$382 millones de cartera.
9. No se realizaron castigos de cartera durante el año 2024, pero se solicitara a la Junta que se autorice un portafolio de cartera de 9 asociados por valor de 15 millones de capital para castigo en 2025.

Gestión de Cobranza

Cartera exasociados en mora en millones de pesos

Saldo a Diciembre 2024	\$103
Recuperación por gestión 2024	\$31
Cartera en Mora 2024	\$31
Saldo A diciembre 2024	\$103

Cartera Castigada

No se recuperó cartera castigada durante el año 2024 y se cerró a diciembre de 2024 con un saldo de \$180 millones de pesos que corresponden netamente a capital.

Cordialmente,

COMITÉ EVALUADOR DE CARTERA DE CRÉDITO FONDAVIVIENDA

Santa Marta, Marzo de 2025.



INFORME DEL COMITÉ INTERNO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ A LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.

Integrantes del Comité

Juan Diego Álvarez Márquez
Diego Espinosa Sánchez
Ujsek Quintero Cortes
Jhon Fredy Delgado Vásquez
José Enrique Forero Corredor

Asesores

María Fernanda Cuartas Rojas
Andrés Langebaek Rueda
Luis Jaime Sierra Umaña
Bladimir Mosquera Asprilla
Jaime Arroyave Villegas.

El presente informe tiene como objetivo comunicar a la Asamblea General de Asociados los cambios y avances en la gestión de riesgo de liquidez en Fondavivienda durante el año 2024.

1. Contexto Económico:

El comité en todas sus reuniones socializa y analiza el informe económico mensual reportado por el Banco Davivienda y eventualmente en caso de necesidad solicita el acompañamiento y asesoría del Dr Andrés Langebaek Rueda Director Ejecutivo de Estudios Económicos del Grupo Bolívar, como soporte para contemplar el panorama de la situación económica del país, del continente y del mundo, como insumo para realizar análisis de impacto en el Fondo de empleados y poder ofrecer a la Junta Directiva recomendaciones para la toma de decisiones.

2. Gestión del comité.

Durante el año 2024 el Comité desempeñó sus funciones y realizó la evaluación de la información financiera y de riesgo de liquidez, suministrada por la Administración de Fondavivienda. A continuación, relacionamos las principales actividades tratadas durante el año 2024:

2.1. Comportamiento de flujo de caja: A lo largo del año, Fondavivienda no presentó desequilibrios en su flujo de caja, de esta manera, la liquidez permaneció positiva y le permitió cumplir con sus requerimientos contractuales y no contractuales e impulsar algunas campañas de colocación de crédito.

INVERSIONES	Dic. 31 2024	Dic. 31 2023
-------------	--------------	--------------

Titulos Emitidos, Avalados, Aceptados o Garantizados Fogafin	\$11.275	\$17.843
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	\$8	\$8
Totales	\$11.283	\$17.851

2.2. Portafolio de Inversiones. El portafolio de inversiones suma un total de \$11.283 millones a diciembre 2024, el cual presenta una

reclasificación en su composición con el fin de fortalecer la liquidez del fondo y así contar con mayor capacidad para atender las solicitudes de los asociados.

Millones de pesos

Por otro lado, durante las distintas evaluaciones y controles mensuales se evidenció que el Fondo mantiene una adecuada política del riesgo de liquidez, por lo que se evidencian bajos niveles de riesgo. Aprobamos los formatos de riesgo de liquidez, reportados mensualmente a la Superintendencia Solidaria y cumplimos con lo establecido en el decreto 790 y 2280 del año 2003.

2.3. Fondo de Liquidez

FONDO DE LIQUIDEZ	2024	2023
CDT	\$7.454	\$6.474
Totales	\$7.454	\$6.474

Esto representa que el fondo de liquidez a 31 de diciembre del año 2024 ascendió a la suma de \$7.454 millones de pesos, esto cumple con el porcentaje mínimo legal establecido y de esta forma mantenemos las inversiones obligatorias y el efectivo disponible para cubrir las solicitudes de crédito de los asociados.

2.4. Política de gestión e inversión: Se celebraron comités periódicos para establecer atribuciones de inversión para la administración del Fondo de Empleados relacionados con los montos, plazos y tipos de inversión, adicionalmente se desarrollaron sinergias de trabajo con la mesa de dinero del Banco Davivienda y Davivienda Corredores al momento de realizar las inversiones del Fondo. Con esto se busca mantener actualizadas las políticas de inversión y los mecanismos de medición de riesgo de liquidez, tomando en cuenta la situación actual de los recursos y el impacto de los factores externos sobre los mismos, en procura de contribuir con la creación y análisis de nuevos productos.

2.5. Brecha de liquidez: Durante el año 2024 en el análisis de las brechas reportadas a la Supersolidaria cada mes, no se encontró ninguna evidencia que presuma algún inconveniente de liquidez, Fondavivienda cuenta con los recursos necesarios para cumplir con sus diferentes compromisos monetarios, igualmente se cuenta con una proyección que permite prever la capacidad para cubrir obligaciones futuras, en una brecha proyectada hasta los doce meses siguientes al cierre de la medición.

2.6. Estructura de ahorros y cartera: El ahorro permanente y aporte social permiten mantener recursos que cubran la solicitud de crédito, esto se monitorea a través de los indicadores de apalancamiento de ahorros permanentes y aportes sociales, rotación de cartera y permanencia de ahorros permanentes; también realizando un monitoreo constante a la concentración de ahorros, aportes y cartera lo que muestra un calce armónico en cuanto a monto y plazo.

2.7. Riesgos de Liquidez. El comité realizó seguimiento a otros indicadores que le garanticen al Fondo un correcto manejo de los recursos disponibles y los mecanismos de alerta para el manejo adecuado de las inversiones, dichos indicadores son:

- Porcentaje de Cartera con Relación al Activo
- Porcentaje de Utilización del Cupo de Crédito (Ordinario y Extraordinario).

Cordialmente,

COMITÉ RIESGO DE LIQUIDEZ

Santa Marta, Magdalena, marzo 7 de 2025



INFORME DEL COMITÉ DE RIESGO SIAR FONDAVIVIENDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS.

Integrantes del Comité

Luis Mario Villamizar Prada

Gabriel López Urueña

Gabriel Enrique Leguizamo Leyva

José E Camacho Vargas

José Enrique Forero Corredor

Corte a Diciembre 31 de 2024

A continuación presentamos la gestión del Comité de riesgo de Fondavivienda, el cual es un órgano de gestión que busca garantizar que nuestro fondo de empleados realiza una adecuada administración de los riesgos a los que se puede encontrar expuesto.

Para ello, el comité de riesgos como apoyo a la Junta Directiva debe **asegurar** entre sus funciones principales:

1. Los métodos de identificación de las causas o factores del riesgo a tratar, de su cuantificación o medición, de los controles a implementar y del seguimiento o monitoreo que debe llevarse a cabo.
2. Las medidas correctivas a implementar para realizar una adecuada gestión del riesgo que se está tratando.
3. Seguimiento al perfil y apetito de riesgo de la organización,
4. Asesorar al consejo de administración o a la junta directiva, sobre operaciones, eventos o actividades, incluida la incursión en nuevos mercados que puedan afectar la exposición y perfil de riesgos de la organización

El comité se reúne mensualmente a evaluar la gestión de los riesgos, para lo cual durante el año 2024 realizó los siguientes Procesos:

Riesgo Operacional:

- Seguimiento al perfil de riesgo operativo.
- Implementación de control y seguimiento a PQRs: Conocimiento y detalle de las Peticiones, Quejas, Reclamos o Sugerencias que se puedan presentar dentro del aplicativo, así como los tiempos de atención y redundancia de los mismos para mejorar el servicio.
- Seguimiento a la Matriz de incidencias Operativas: Conocimiento de las incidencias presentadas en Fondavivienda, los responsables y planes de acción a seguir para evitar su reincidencia.

Riesgo de Liquidez

- Seguimiento al perfil de riesgo de liquidez
- Conocimiento y actualización de indicadores de liquidez: Seguimiento mensual a los indicadores de: porcentaje de cartera, liquidez, Fondo de liquidez
- Seguimiento Brecha de Liquidez: Se continúa con el monitoreo a la brecha de liquidez para 2024 sin presentar novedades. Durante las validaciones realizadas en el comité de liquidez, se propone para 2025 mejorar el monitoreo a través de dos nuevos modelos.
 1. Modelo por agotamiento del activo: Situación extrema sin captaciones.
 2. Modelo dinámico: Situación de continuidad normal del negocio.

Riesgo de Cartera:

- Seguimiento a la cartera vigente y colocación
- Seguimiento a las incidencias: Conocimiento de las incidencias presentadas en Fondavivienda, por concepto de recaudo, insolvencia o tarjetas crédito Dineros
- Seguimiento de indicadores: Conocimiento y revisión mensual del estado de la cartera con libranza, asociados próximos a pensión con valor descubierto y el indicador de cosechas.
- Seguimiento a la evaluación de Cartera Semestral: para los meses de Mayo y Noviembre 2024, en este estudio el comité recomendó no realizar ningún tipo de provisión adicional y/o recalificación. Se tiene en seguimiento el caso de un asociado el cual a la fecha no puede solicitar la creación de una TC, sin embargo se encuentra en un proceso de reestructuración de deudas. En caso de presentar incumplimiento se procederá a realizar una provisión adicional.

Durante las distintas evaluaciones y controles mensuales, se pudo evidenciar que el fondo mantiene una adecuada administración del riesgo.

LUIS GABRIEL LOPEZ URUEÑA

Presidente
Original Firmado



INFORME DE GESTIÓN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

INTRODUCCIÓN

En nuestra calidad de Oficiales de Cumplimiento y de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Economía Solidaria, modificada a través de la Circular externa 020 de 2020, nos permitimos presentar el resumen de la gestión que se realizó durante el año 2.024, con relación al Programa de Cumplimiento de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo para Fondavivienda (SARLAFT)

Basados en la premisa de administración del riesgo de LA-FT y sus controles, que incluye su identificación, medición, control y monitoreo; a través de la consolidación de información y con el propósito de mitigar el riesgo de ser utilizados para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades ilícitas y/o para financiar actividades terroristas, con un enfoque basado en riesgos, conforme a las recomendaciones del GAFI, durante el año 2024 se dió aplicación del programa de cumplimiento establecido, con lo cual la gestión de este riesgo a se ha mantenido estable y dentro de los umbrales de exposición categorizados como bajo, esto de acuerdo con lo expuesto en la Circular Básica Jurídica 020 de 2020.

Agradecemos a quienes apoyaron la ejecución del programa para el logro de los resultados consignados en este informe.

1. Pronunciamientos Emanados Por Las Entidades De Control

1.1. Comunicaciones Superintendencia de la Economía Solidaria

Durante Enero 2.025 se presentó una actualización al marco normativo, en la cual se presenta la emisión de la CE 72 el 23 Dic del 2024 que suspendió temporalmente el cronograma de implementación del anexo 02 del Título V de la Circular Externa 020 del 2020 (Reporte transaccional UIAF).

1.2. Comunicaciones Unidad de Información y Análisis Financiero

Durante el año 2.024 Fondavivienda dio cumplimiento al envío y cargue satisfactorio de todos los Reportes de Ley exigidos, tales como Reporte de Tarjetas, Reporte de Productos, Reporte Transaccional y Reporte de Operaciones Sospechosas (Ausencias) dentro de los términos y con las especificaciones exigidas por el marco normativo.

1.3. Auditoría Interna

Durante el año 2.024 no se realizaron Auditorías Internas al proceso de SARLAFT.

1.4. Revisoría Fiscal

Durante el 2.024 la empresa SERFISCAL LTDA, presentó ante la Junta Directiva los informes semestrales correspondientes; con el objetivo de evaluar las normas e instrucciones sobre Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo dentro del Programa de Cumplimiento y Control de LA/FT para Fondavivienda así como la implementación de la norma, acorde con lo dispuesto en la Circular Externa 020 de 2020. Los resultados fueron satisfactorios y la entidad acogió las recomendaciones correspondientes

2. SEGUIMIENTO DE OPERACIONES

2.1 Consolidación de Operaciones y Monitoreo

Durante el año 2.024 se efectuaron los monitoreos correspondientes a todos aquellos recaudos de abonos para créditos y ahorros voluntarios que se encontraron fuera de los parámetros normales. Así las cosas, se generaron 1.217 señales de alerta de las cuales 1.185 fueron normalizadas por las explicaciones de los asociados y 32 (trabajando las alertas por tiempo de madurez) se encuentran en proceso de gestión durante el mes de febrero y marzo 2025.

2.2 Gestión Listas de Control

Se continuaron realizando las correspondientes verificaciones en Listas Nacionales e Internacionales para la aprobación de cheques girados ante un tercero, proveedores que mantuvieron algún vínculo de servicios o productos para Fondavivienda o el pago de facturas a terceros eventuales con ayuda de la Unidad de Cumplimiento del Banco Davivienda mediante el Acuerdo de Niveles de Servicio establecido.

Adicionalmente se continuaron realizando las búsquedas de manera interna en páginas de consulta de antecedentes y su correspondiente custodia.

Durante el año 2.024 no se encontraron casos con algún tipo de vinculación en aparentes actividades ilícitas o con alguna restricción en Listas Vinculantes para Colombia.

3. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE LA NORMA

3.1 Conocimiento al Cliente

Durante el 2.024 se realizaron las verificaciones y evaluación de la información relevante que deben contener los formatos de Asociación. Para 1 un formato de 1.795 recibidos durante el año (Equivalente al 0.6%), se identificaron algunas oportunidades de mejora sobre la información registrada.

Las inconsistencias detectadas fueron notificadas a la Gerencia y se continúan desarrollando actividades para obtener la información requerida. Fondavivienda cierra a 31 de diciembre de 2.024 con un total de 10.337 asociados.

3.2 Conocimiento de Proveedores

Durante el año 2.024 se realizó la debida diligencia de los proveedores con los que la entidad estableció y/o mantuvo alguna relación contractual. Fondavivienda cierra el 31 de diciembre con un total de 10 alianzas y 19 proveedores.

3.3 Conocimiento de personas expuestas políticamente

Para el conocimiento de personas expuestas políticamente, Fondavivienda gracias al apoyo de la Unidad de Cumplimiento del Banco, a 31 de diciembre de 2.024 se identificaron 37 casos como “Indicios” Peps los cuales se encuentran en validación.

4. EVOLUCIÓN DEL RIESGO

Durante el año 2.024 la evolución del riesgo de Fondavivienda se mantuvo constante en nivel bajo. Fondavivienda cuenta con la identificación de 7 eventos de riesgo para los procesos transaccionales, de vinculación y aliados. Dichos eventos de riesgo cuentan con 12 controles, que aseguran en un 92% su efectividad, para así poder mantener un riesgo residual consolidado en un nivel bajo. Adicionalmente, se inició el proceso de actualización de la Matriz de Riesgo de acuerdo a los estándares manejados por el Banco Davivienda para una mejor gestión. Su culminación se encuentra prevista para el primer semestre del 2025.

5. REPORTES EXTERNOS A LAS DIFERENTES AUTORIDADES

Durante el año 2.024 no se recibieron requerimientos de las autoridades de control judicial.

6. ESQUEMA SANCIONATORIO

Durante el periodo comprendido entre enero a diciembre de 2.024, no se realizó ningún tipo de sanción administrativa al interior de Fondavivienda por incumplimiento o faltas a los temas de LA/FT.

7. EFECTIVIDAD DE LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS ESTABLECIDOS, COMO LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA CORREGIR LAS FALLAS DE CUMPLIMIENTO- CAPACITACIÓN

Dentro del informe de gestión del cuarto trimestre de 2.024, la Oficial de Cumplimiento presentó ante la Junta Directiva el Plan Anual de Capacitación y Cumplimiento, los cuales fueron aprobados satisfactoriamente por parte de la dirección.

Acorde con la normatividad vigente se realizó el proceso de reentrenamiento del Programa de Administración del riesgo LAFT en apoyo con los programas de capacitación del banco Davivienda para la administración de Fondavivienda. La actividad culminó de manera satisfactoria.

Cordialmente,

LILIANA ALVIS CRUZ

Oficial de Cumplimiento Principal

CARMEN ALICIA PEREZ MONTENEGRO

Oficial de Cumplimiento Suplente.

Original Firmado.

AGRADECIMIENTOS **2024**

FOND AVIVIENDA **FONDO DE EMPLEADOS DE DAVIVIENDA**

Con los resultados de la gestión del año 2024 de Fondavivienda, es muy importante resaltar un profundo agradecimiento, por el apoyo incondicional y la colaboración brindada por parte de todo el Banco DAVIVIENDA en cabeza del Dr. Javier Suarez Hinestrosa, las áreas de, Gestión Humana, Tecnología, Cumplimiento, Riesgo, Tesorería, las oficinas de servicio y en general a todas las áreas del banco quienes permiten las condiciones necesarias para que a través de Fondavivienda sus empleados puedan mejorar su calidad de vida con vínculos de unión con los compañeros.

Igualmente, extendemos este agradecimiento al grupo administrativo, al grupo de asesores, el revisor fiscal, los integrantes de los Comités, y a los asociados que fueron partícipes de manera directa o indirecta de los proyectos que Fondavivienda realizó durante el año 2024. Quienes con su labor hicieron posible estos resultados.

A los asociados que depositan su confianza, y demuestran tener claro que Fondavivienda es una empresa de los asociados para los asociados, haciendo uso activo de los servicios de Fondavivienda, permitiendo de esta manera, extender beneficios de transferencia solidaria para ellos, sus familias y para la comunidad en general.