

MEMORIA DE LABORES 2018



MENSAJE DEL PRESIDENTE	3-4
I. QUÉ HACE FONAVIPO	4-5
II. GOBIERNO CORPORATIVO	6
A. JUNTA DIRECTIVA	6-7
B. ORGANIGRAMA	8
C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	9
III. PRINCIPALES LOGROS	10
A. PROGRAMA DE CRÉDITOS	10-13
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	13-16
C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	17
D. LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD	18-19
E. GESTIÓN SOCIAL	19-20
F. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA	20-23
IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA	24
V. GESTIÓN DE RIESGO Y GOBIERNO CORPORATIVO	25
VI. GESTIÓN FINANCIERA	25-31
VII. ESTADOS FINANCIEROS REVISADOS POR AUDITORÍA EXTERNA	32-35

PENSAMIENTO ESTRATÉGICO





En mi calidad de Presidente de FONAVIPO, quiero agradecer al Creador los más de cuatro años que llevo al frente de esta importante institución, única en brindar solución habitacional con subsidios no reembolsables a favor de los salvadoreños más desamparados.

Me satisface enormemente presentar la Memoria de Labores, correspondiente al año 2018, período donde hemos atendido y beneficiado a 39,231 familias salvadoreñas de bajos ingresos con una inversión de (US\$ 21.28 millones de dólares).

Estos resultados nos dicen que hemos avanzando en la lucha por reducir el déficit habitacional que impacta significativamente a las familias más desposeídas a nivel nacional, aquellas que se consideran en el olvido.

Los diferentes programas que ejecuta FONAVIPO, continuaron permitiendo que madres solteras, adultos mayores y miles de familias enteras, accedieran a una contribución económica para construir o mejorar su vivienda, obtener seguridad jurídica al recibir escrituras de propiedad del lote donde por años han vivido, así como obtener créditos para adquirir vivienda en distintas zonas o comprar un apartamento en nuestros proyectos habitacionales.

Otra de nuestras grandes satisfacciones es el apoyo brindado a 651 ex combatientes del FMLN y veteranos de la Fuerza Armada, con un monto de inversión de US\$1.6 millones, quienes ahora gozan de verdaderas condiciones de habitabilidad, después de 25 años del pasado conflicto armado interno.

En 2018 con apoyo de los diputados de la Asamblea Legislativa, logramos hacer justicia, al iniciar el proceso de legalización de propiedad para un total de 306 familias afectadas por la defraudación cometida por la Asociación Salvadoreña, Capacitación y Desarrollo (PROCADES), demandada ante un juzgado de lo mercantil a finales de 1998.

Continuamos legalizando lotes a través de Decretos Legislativos a nuevas familias que viven en ex líneas férreas y calles en desuso, a quienes también se les ha otorgado subsidio para construcción o mejoramiento de vivienda.

Un periodo donde la sonrisa estuvo presente en cientos de familias al cumplir su sueño de tener una vivienda segura en las distintas zonas del territorio, desde Ahuachapán hasta La Unión.

Agradezco a cada uno de los grupos familiares beneficiados por ser parte de nuestro esfuerzo y porque se empeñaron en cumplir con los requisitos que exige FONAVIPO, lo que ha contribuido a alcanzar los objetivos institucionales, que más familias tengan una casa donde habitar.

De esta manera, hemos cumplido el mandato del señor presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, de cambiar la vida a hombres y mujeres de diferentes edades, que no contaban con oportunidad habitacional.

Me llena de orgullo el haber logrado que FONAVIPO, dejara de ser una institución invisible a ser más conocida y buscada por las familias necesitadas de una contribución para construcción de vivienda, crédito o legalización de terreno.

El reto sigue siendo grande, pero podemos asegurar que hay menos familias que sufren las inclemencias del tiempo en invierno, porque sus viviendas ya no son de plástico o bahareque, sino de piso, ladrillo y techo. El compromiso de FONAVIPO sigue firme, trabajar con transparencia, focalizando la ayuda a través de los distintos programas para sumar más familias a las estadísticas de una vivienda que cambie sus vidas.

RONY HUEZO SERRANO

MENSAJE DEL PRESIDENTE

Me llena de orgullo el haber logrado que FONAVIPO, dejara de ser una institución invisible a ser más conocida y buscada por las familias necesitadas de una contribución para construcción de vivienda, crédito o legalización de terreno.

El reto sigue siendo grande, pero podemos asegurar que hay menos familias que sufren las inclemencias del tiempo en invierno, porque sus viviendas ya no son de plástico o bahareque, sino de piso, ladrillo y techo.

El compromiso de FONAVIPO sigue firme, trabajar con transparencia, focalizando la ayuda a través de los distintos programas para sumar más familias a las estadísticas de una vivienda que cambie sus vidas.

RONY HUEZO SERRANO

I. QUÉ HACE FONAVIPO

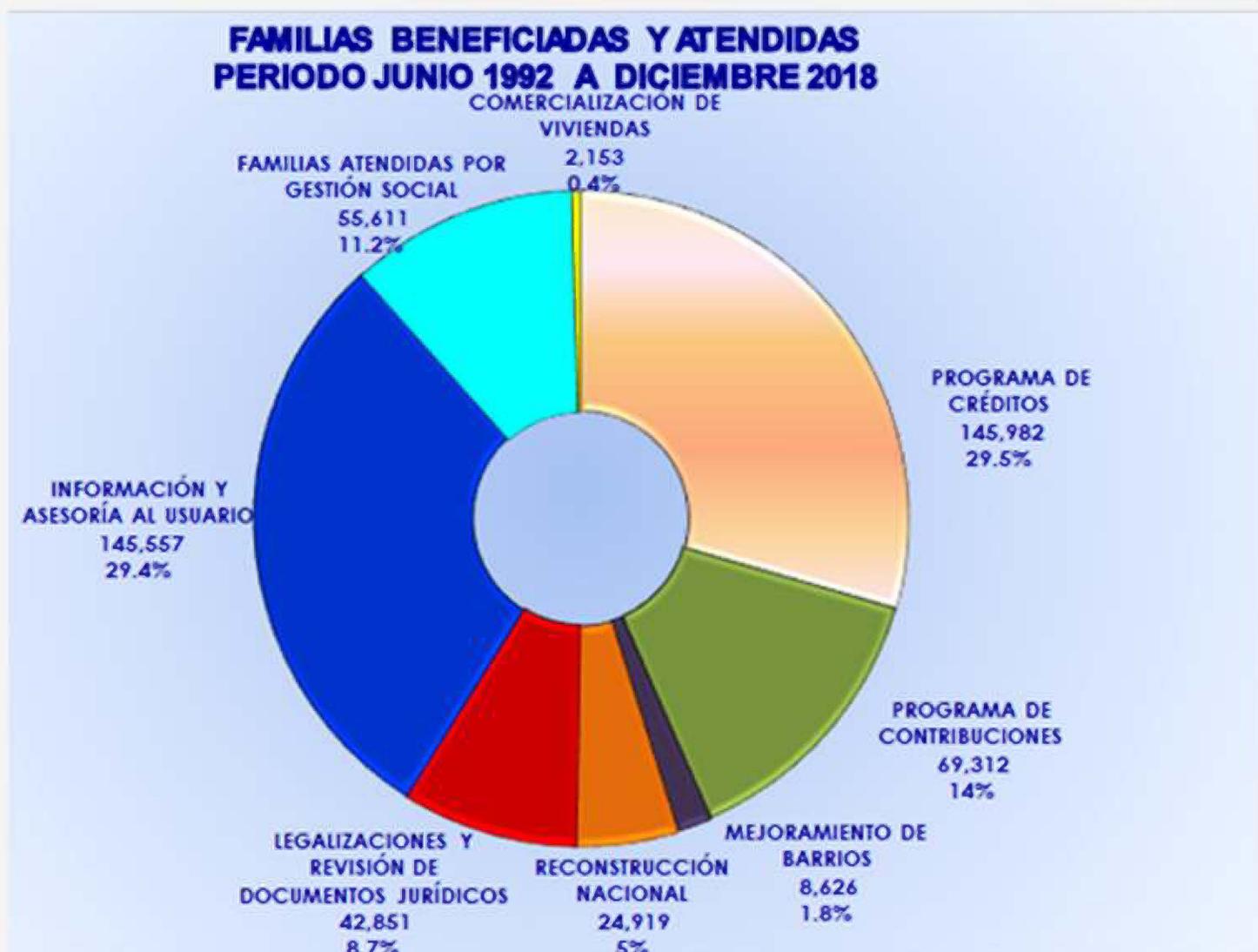
El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene como objetivo fundamental facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social. La población beneficiada, es aquella cuyo ingreso mensual es hasta cuatro salarios mínimos.

Asimismo, FONAVIPO por medio de su Programa de Contribuciones otorga subsidios (contribuciones) para construcción y mejora de vivienda, desarrolla proyectos habitacionales de interés social y los comercializa, además ofrece asesoría legal y legalización de soluciones habitacionales a la población objeto de la Institución.

FONAVIPO, cuenta con 26 años de existencia, desde junio de 1992 a diciembre de 2018, tiempo durante el cual ha beneficiado y atendido a 495,011 familias salvadoreñas, con una inversión de US\$750.11 millones a través de sus Programas de Créditos, de Contribuciones, legalizaciones, asistencia jurídica, gestión social y el desarrollo de proyectos habitacionales; con el objetivo de apoyar a las familias a resolver su situación habitacional. Los resultados alcanzados se resumen de la manera siguiente:

- 145,982 familias beneficiadas con US\$ 427.24 millones en créditos,
- 69,312 familias beneficiadas con US\$ 136.31 millones en contribuciones para vivienda,
- 8,626 familias beneficiadas con US\$20.22 millones a través de mejoramiento de barrios,

- 24,919 familias beneficiadas con US\$108.03 millones con reconstrucción nacional,
- 42,851 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 145,557 familias atendidas con información y asesoría ,
- 55,611 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 2,153 familias que adquirieron una vivienda de los proyectos habitacionales de interés social de FONAVIPO, en los cuales se ha invertido US\$58.31 millones desde el año 2009 hasta diciembre de 2018.



II. GOBIERNO CORPORATIVO

A. JUNTA DIRECTIVA



NOMBRES	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Lic. Rony Huezo Serrano	Presidente de Junta Directiva	01/06/2014
Ing. José Ernesto Muñoz Carranza	Director Ejecutivo	08/01/2013
Arq. Rafael Pérez Cabrejo	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	21/08/2014
Lic. Jose Fernando Guerrero Cardoza	Director Suplente por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	16/11/2016
Ing. Ismael Atilio Nolasco Benavides	Director Propietario por parte de ASIA, CADES y CASALCO	27/09/2011
Lic. Joaquín Alberto Montano Ochoa	Director Propietario por parte del Sector Vivienda	01/04/2014 hasta 02/05/2018
Arq. Fredy Reynaldo Joma Bonilla	Director Propietario por parte del Sector Vivienda	03/05/2018
Ing. Oscar Eduardo Hernandez Chávez	Director Suplente por parte del Sector Vivienda	01/04/2014
Lic. Iris De Los Ángeles Lopez De Asunción	Directora Propietaria por parte de COMURES	29/10/2013

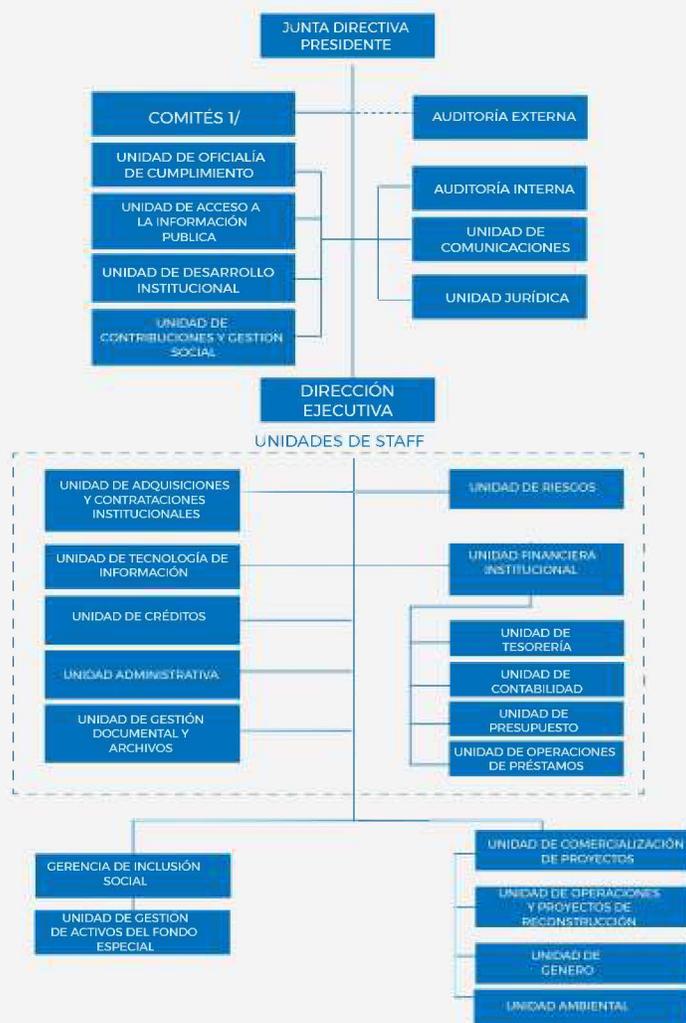
Lic. Jose Gabriel Murillo Duarte	Director Suplente por parte del COMURES	06/11/2015
Lic. Inmar Rolando Reyes	Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda	09/09/2014
Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce	Directora Suplente por parte del Ministerio de Hacienda	09/09/2014
Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez	Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva	25/09/2017
Ing. Emerson Padilla Rivas	Director Suplente por parte del Banco Central de Reserva	25/09/2017
Ing. Luis Francisco Jaime Peña	Director Propietario por parte de la SSF	16/12/2015
Ing. Carlos Manuel Deras Barillas	Director Suplente por parte de la SSF	16/12/2015

B. ORGANIGRAMA

La Estructura Organizativa del Fondo Nacional de Vivienda Popular, está conformada por una Junta Directiva y su Presidente, quien es designado por el Presidente de la República de El Salvador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley de FONAVIPO.

De conformidad al Art. 16 de la Ley de FONAVIPO, el manejo administrativo del Fondo está a cargo de un Director Ejecutivo, a quien le corresponde la ejecución de las resoluciones de Junta Directiva, la coordinación de las actividades del Fondo y la supervisión general de la institución; así como, la representación legal conjunta o separadamente con el Presidente de Junta Directiva.

La estructura organizativa de FONAVIPO obedece a la necesidad de cumplir con el objetivo de su creación, así como también con responsabilidades que emanan de la Presidencia de la República.



- 1/ - PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
-RIESGOS
-DESARROLLO DE PROYECTOS
-FONDOS EN ADMINISTRACIÓN
- AUDITORÍA
-PREVENCIÓN DE LAVADO DE
DINERO Y ACTIVOS

Fecha de aprobación: 14 de noviembre de 2017
Fecha de vigencia: 1 de enero de 2018
Acta No. 1037/1062/11/2017
Acuerdo No. 7915/1037

C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

FONAVIPO en el mes de Julio de 2018, se realizó la auditoría de mantenimiento a la certificación de su Sistema de Gestión de la Calidad en la Norma ISO 9001:2015, por parte del Ente Auditor, obteniendo como resultado el mantenimiento de la Certificación por un año más. Cumpliendo así su ciclo de mantenimiento de la certificación con la proyección de su renovación de la certificación para el próximo año 2019.

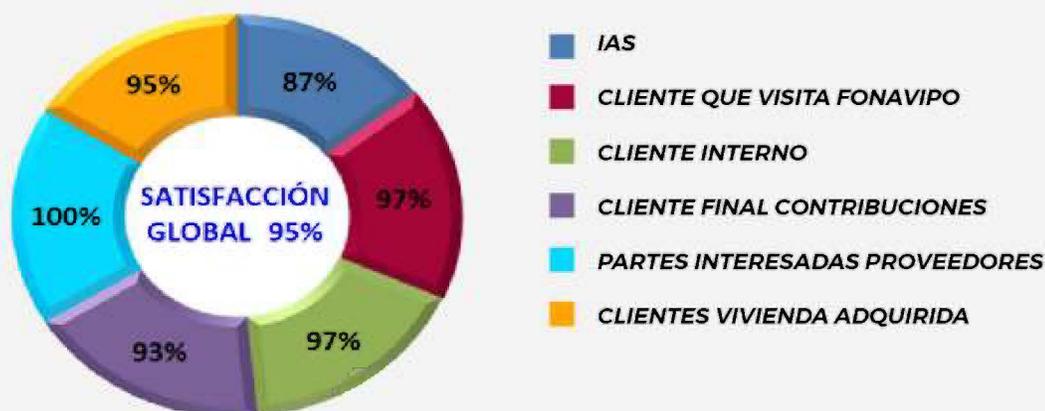


Bajo ese marco de referencia un elemento fundamental es la mejora continua en la entrega de los servicios que ofrece la Institución a las familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, carentes de una solución habitacional, para ello se mide el grado de satisfacción de los clientes y las partes interesadas.

Durante el año 2018, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 95% detallando el resultado de los distintos clientes y partes interesadas en la siguiente imagen:

Gráfico 2.

Gráfico 2.



III. PRINCIPALES LOGROS

A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

El Programa de Créditos de FONAVIPO, brinda recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas del Programa, con la finalidad de otorgar créditos a las familias Salvadoreñas de bajos recursos, que requieran de una solución habitacional, los ingresos mensuales de estas familias, no deben exceder los cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, pone a disposición de las Instituciones Autorizadas diferentes destinos y líneas para atender las necesidades de vivienda de la población objetivo del Fondo, entre estas se encuentran:

- Compra de vivienda nueva y usada.
- Construcción y mejoramiento de vivienda.
- Compra de lotes.
- Desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.
- Crédito - contribución, entre otros.

Entre las Instituciones Autorizadas (IA's) que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Sociedades, entre otras, las cuales cuentan con diversas sucursales a nivel nacional. Durante el año 2018, se otorgó un total de US\$12.69 millones en créditos en los diferentes destinos para soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 2,509 familias salvadoreñas

Gráfico 3. **FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS ACUMULADOS (1992 - 2018)**

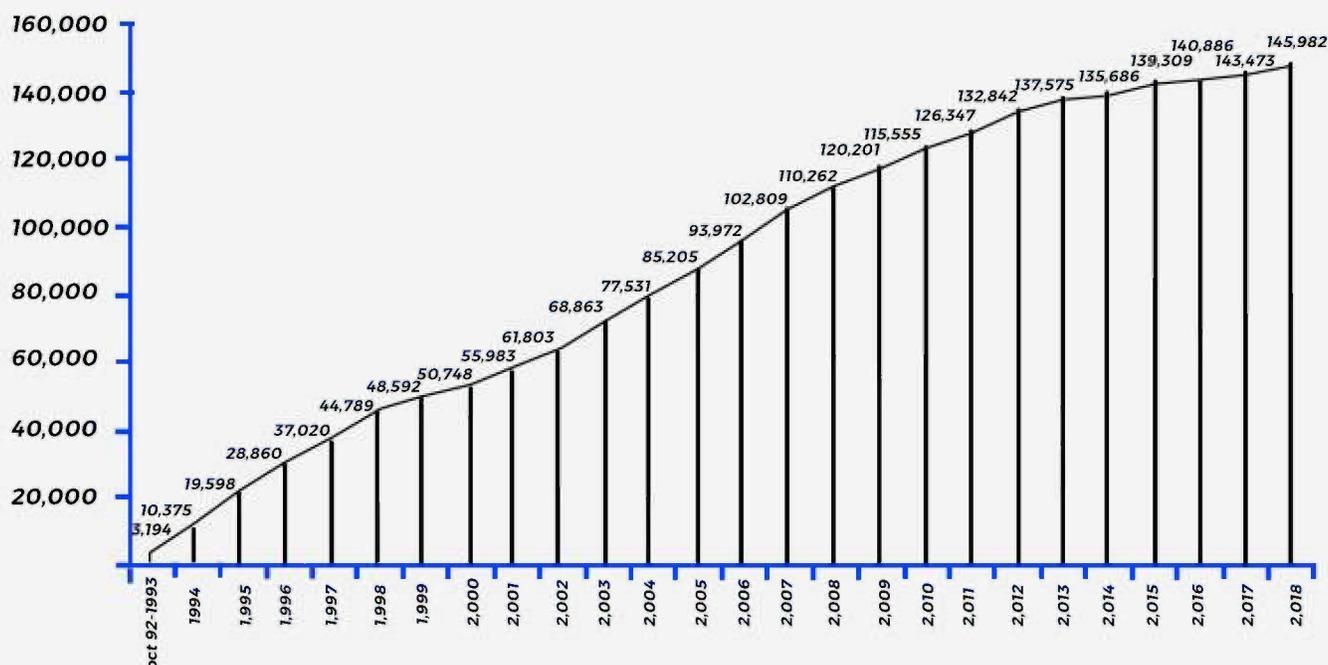
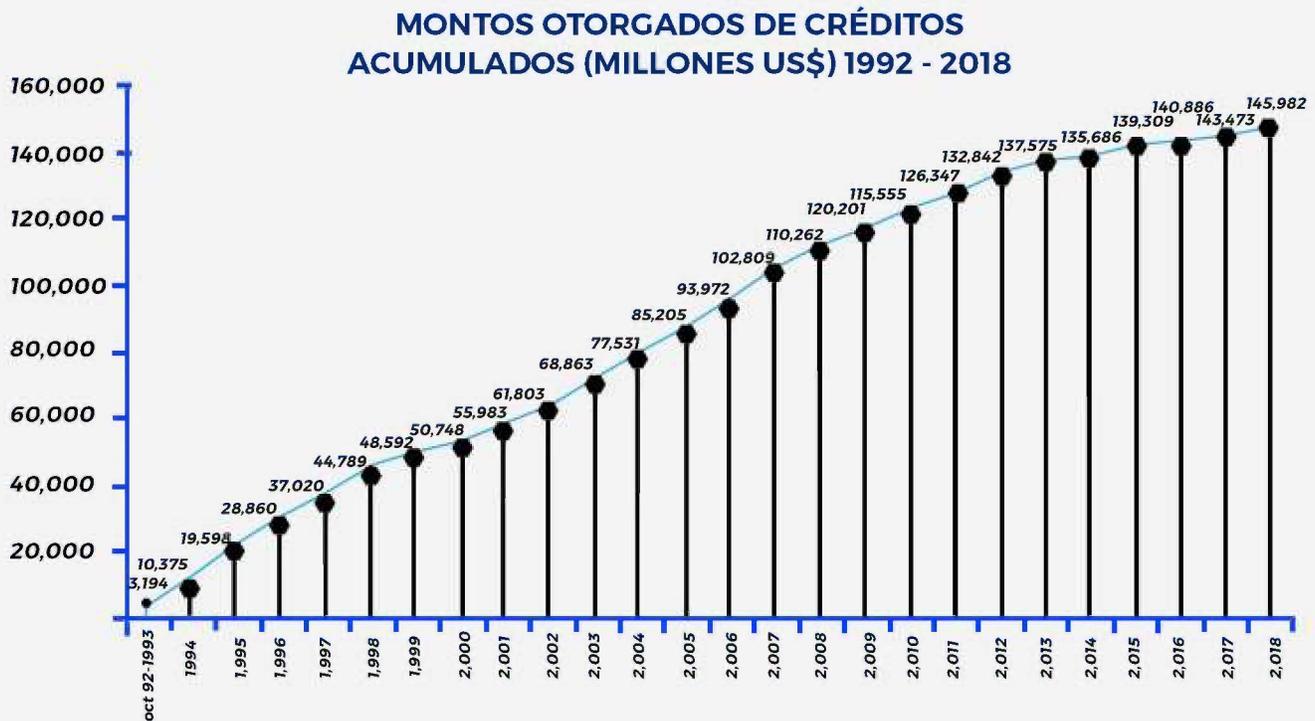
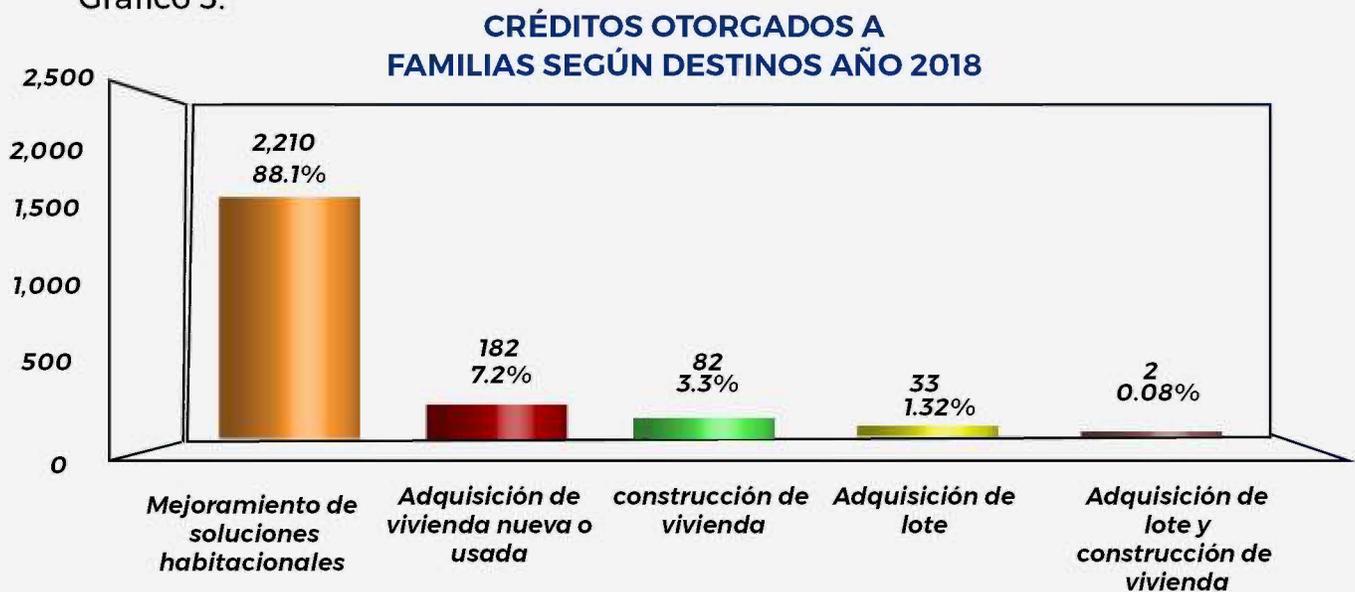


Gráfico 4.



El Programa de Créditos, destina recursos financieros para atender diferentes rubros de vivienda, con el propósito de ofrecer diversas alternativas de solución a las necesidades habitacionales de la población objeto, estos recursos financieros se otorgan a través de las Instituciones Autorizadas y durante el año 2018, los créditos han sido destinados como se detalla en el siguiente gráfico:

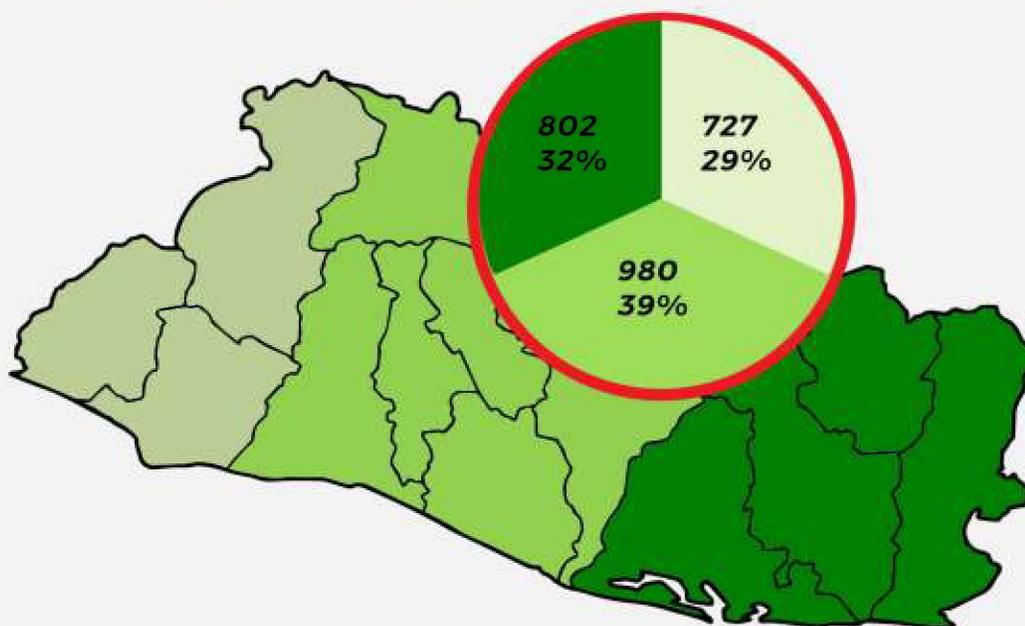
Gráfico 5.



El Programa de Créditos es a nivel nacional, debido a la cobertura geográfica de las Instituciones Autorizadas, de esta manera se facilita a las familias el acceso al crédito para su solución habitacional en lugares próximos al lugar donde habitan las familias.

Gráfico 6.

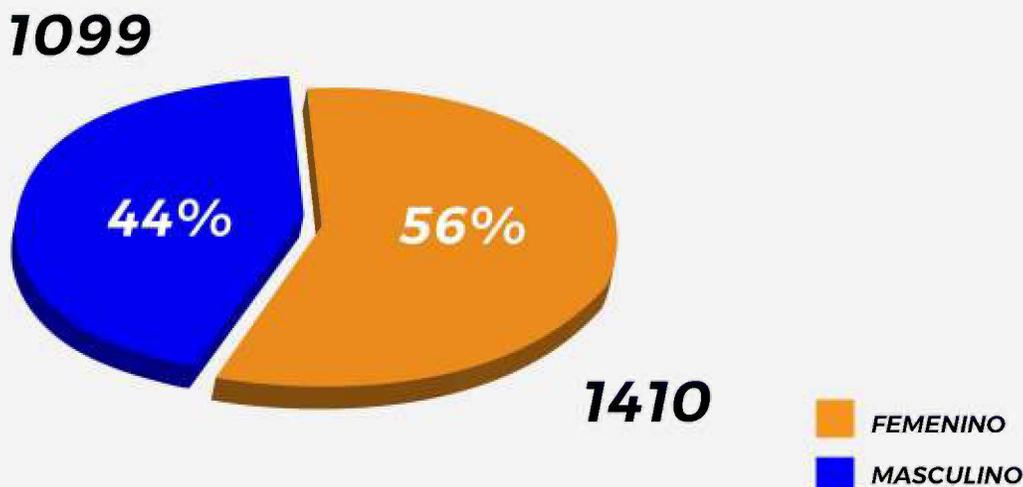
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2018



En los resultados de créditos otorgados por género, se destaca el apoyo que FONAVIPO brinda a la población femenina, como se aprecia en el siguiente gráfico:

Gráfico 7.

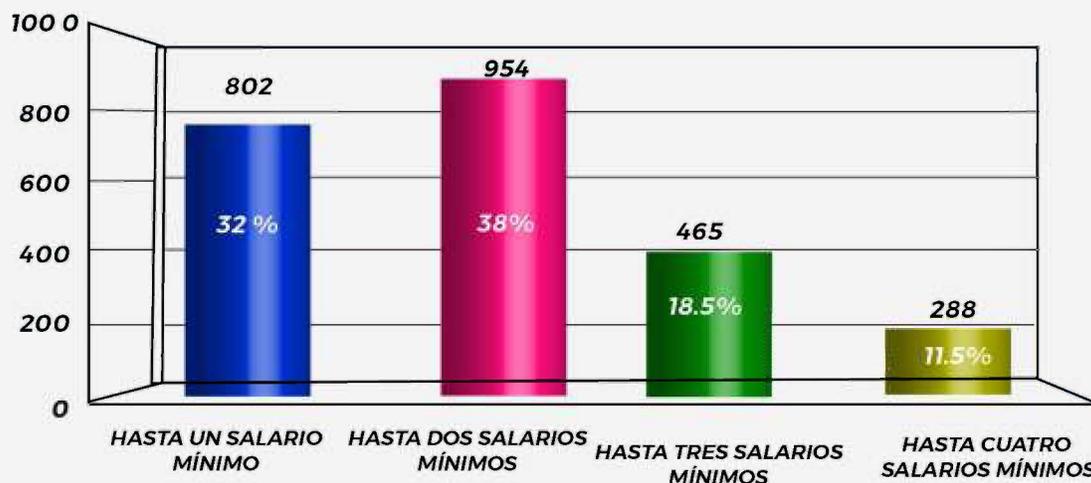
FAMILIAS BENEFICIADAS POR CRÉDITOS SEGÚN GÉNERO AÑO 2018



Las familias beneficiadas durante el año 2018, con el Programa de Créditos, son aquellas que tienen ingresos que no superan los cuatros salarios mínimos. Como se visualiza en la gráfica siguiente los resultados reflejan que el 70% de los créditos otorgados en el 2018 fueron para familias de uno y dos salarios mínimos.

Gráfico 8.

FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS SEGÚN SU NIVEL DE INGRESO AÑO 2018



B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

La Contribución para vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin restitución, salvo lo establecido en la Ley de FONAVIPO; la cual tiene como objetivo facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social. Además la contribución se caracteriza por ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión.

La cuantía de la contribución con recursos propios no deberá ser menor de uno, ni mayor de catorce salarios mínimos.

Las modalidades del Programa son:

1. Modalidad Individual

a) Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.

b) Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.

2. Modalidad de Nuevos Asentamientos Organizados-NAO'S.

3. Modalidad Crédito-Contribución

a) Crédito-Contribución en dinero.

b) Crédito-Contribución en especie, para proyectos habitacionales de interés social desarrollados por FONAVIPO.

Durante el año 2018, se otorgaron contribuciones por US\$8.36 millones, beneficiándose a 2,862 familias, generando con ello una inversión acumulada de contribuciones otorgadas de US\$ 136.31 millones, que ha permitido beneficiar 69,312 familias en los 26 años de existencia de FONAVIPO.

Gráfico 9.

**FAMILIAS BENEFICIADAS CON
CONTRIBUCIONES ACUMULADAS 1992-2018**

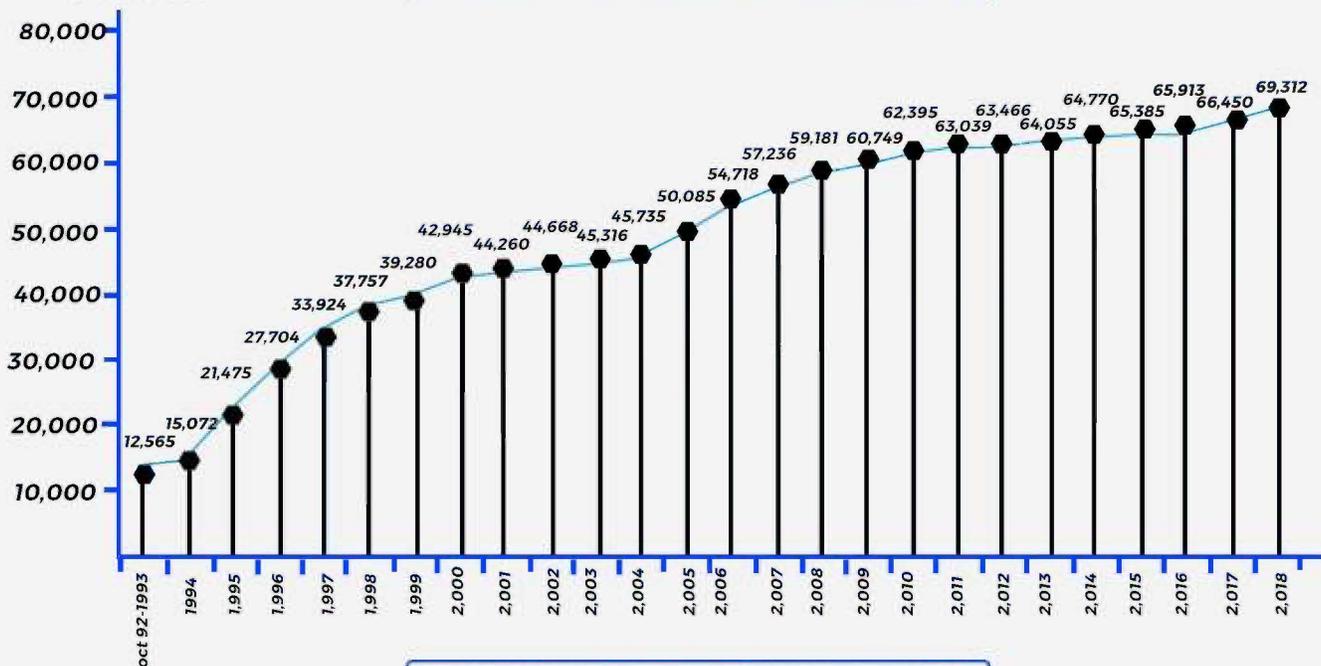
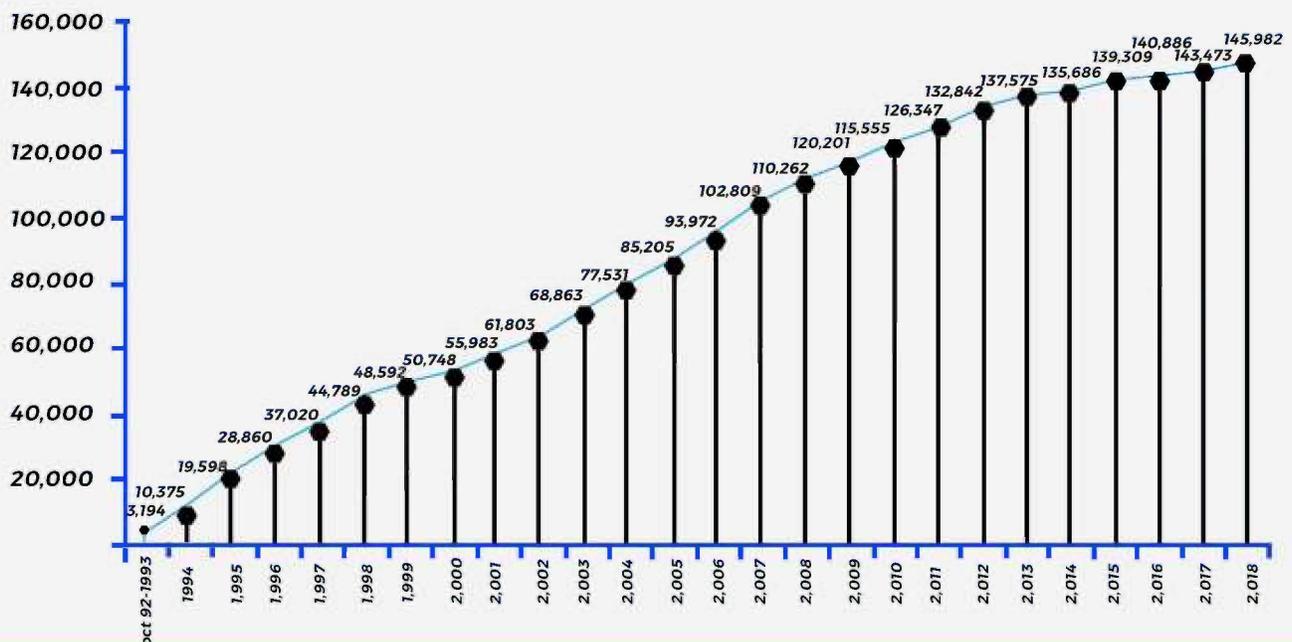


Gráfico 10.

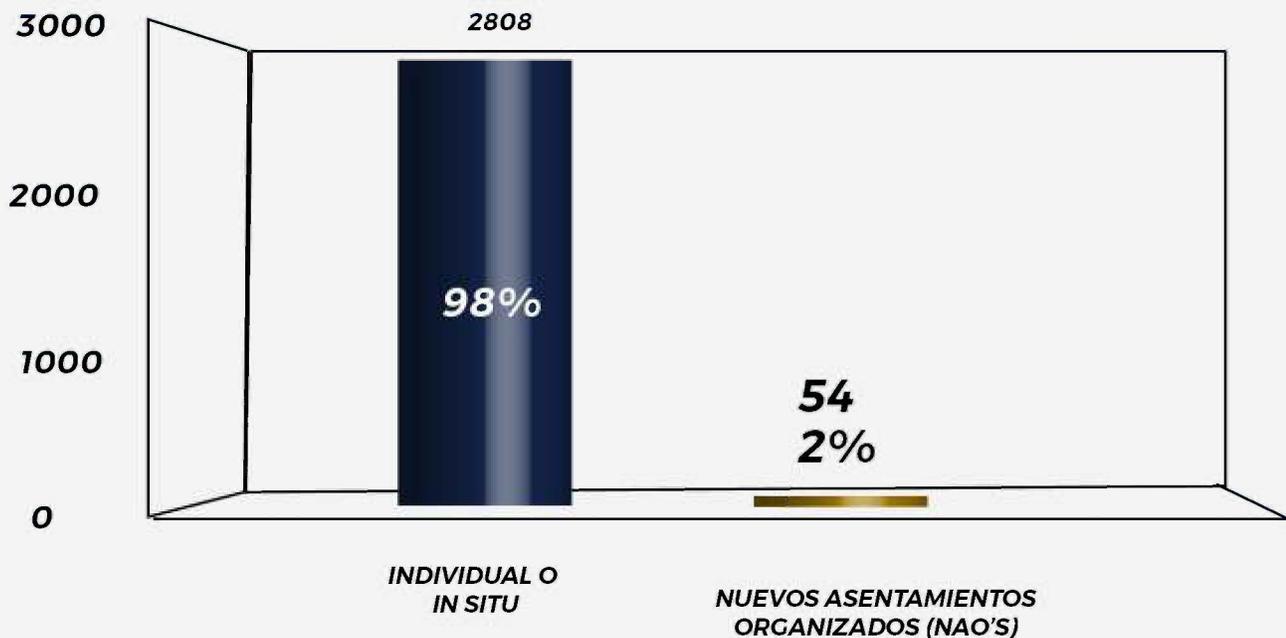
**MONTOS OTORGADOS DE CONTRIBUCIONES
ACUMULADO (MILLONES US\$) 1992 - 2018**



El destino de los fondos otorgados en contribuciones en el año 2018, fue de acuerdo a las siguientes modalidades:

Gráfico 11.

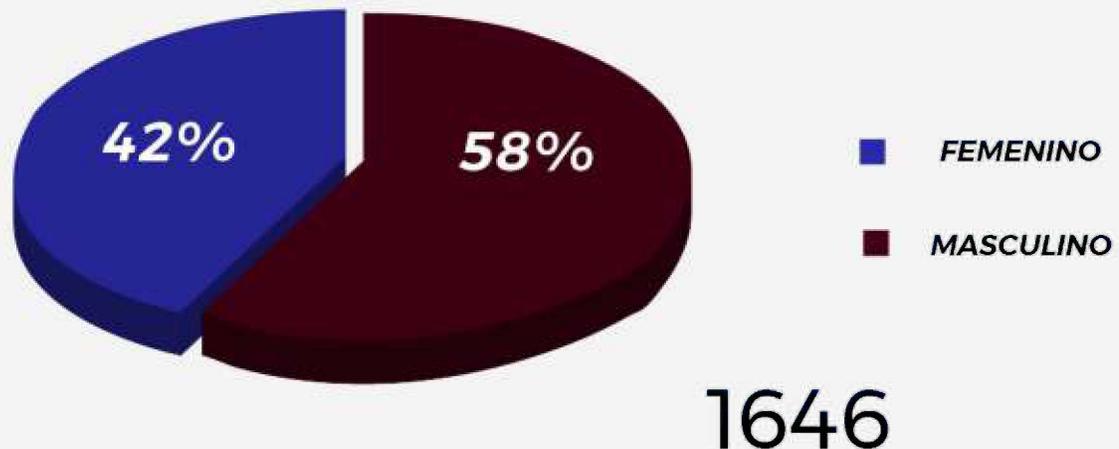
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIÓN POR MODALIDAD AÑO 2018



De los 2,862 beneficiados con el Programa de Contribuciones, 1646 son mujeres y 1,212 hombres, reflejando una vez más el apoyo a la población femenina, como se observa en la gráfica siguiente:

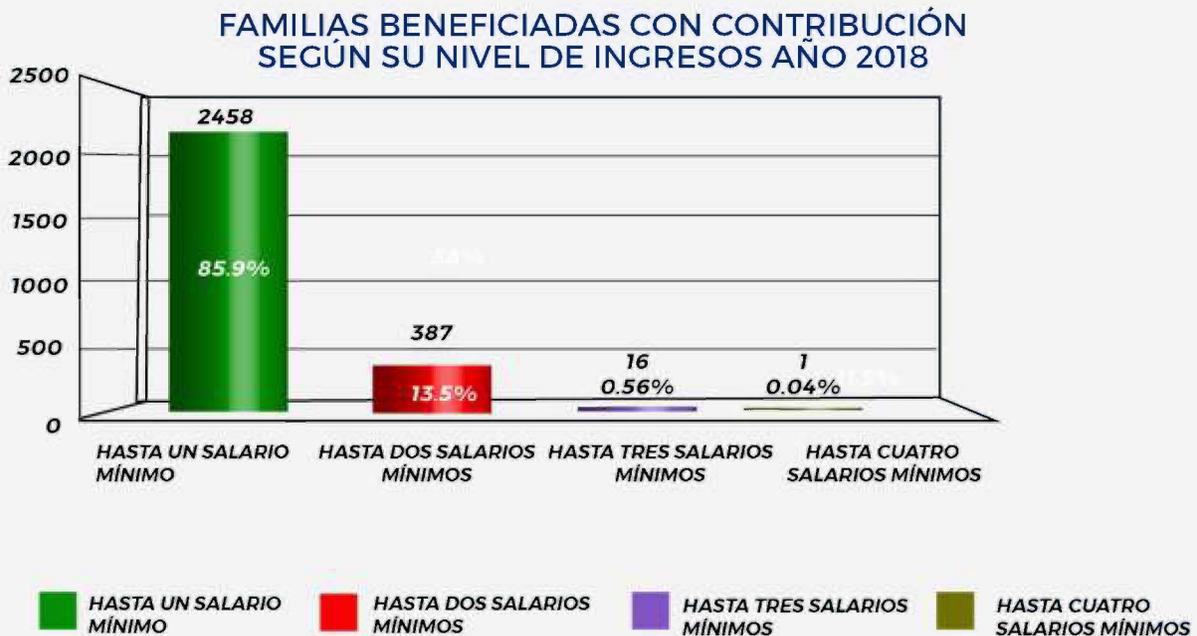
Gráfico 12.

FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIÓN POR GÉNERO AÑO 2018



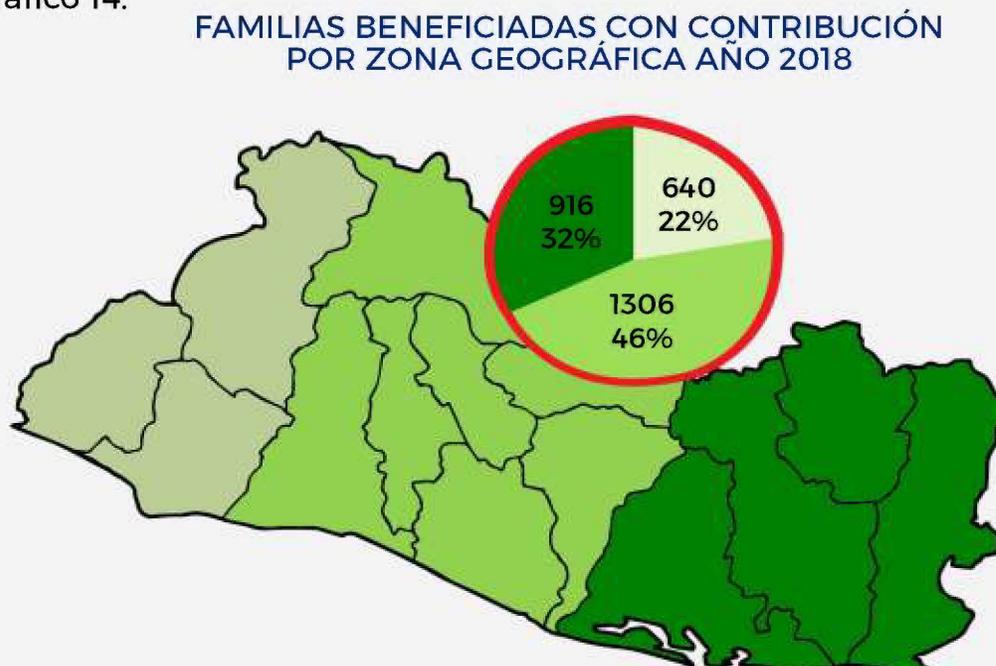
A través del Programa de Contribuciones, FONAVIPO evidencia la prioridad que tiene hacia la población de más escasos recursos. El 85.9% de las contribuciones otorgadas en el 2018, fueron destinadas a las familias cuyos ingresos mensuales son de un salario mínimo, como se presenta a continuación en la gráfica de contribuciones otorgadas según el nivel de ingresos:

Gráfico 13.



La cobertura del Programa de Contribuciones fue a nivel nacional, con mayor presencia en la zona central del país como se puede visualizar en la siguiente gráfica:

Gráfico 14.



C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES

Durante el año 2018, FONAVIPO invirtió un monto de US\$111,124.21 en la ejecución de obras de construcción y mejoramiento de viviendas en el caserío el Mozote y lugares aledaños, en el departamento de Morazán, como parte de la ejecución del convenio entre FONAVIPO y el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU), a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), según detalle siguiente:

DEPARTAMENTO	UBICACIÓN DEL PROYECTO	INVERSIÓN EJECUTADA EN 2018 (EN MILES DE DÓLARES)
MORAZÁN	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN CASERÍO EL MOZOTE Y LUGARES ALEDAÑOS	\$ 111,124.21

Con respecto a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados con fondos propios, en el año 2018 se vendieron 160 soluciones habitacionales, generándose ingresos por ventas de US \$3,18 millones.

En consecuencia al cierre del 2018 se tiene un acumulado en ventas de 2,153 unidades habitacionales; lo que ha generado ingresos acumulados por US\$40.5 millones.

Gráfico 15.

FAMILIAS BENEFICIADAS CON ADQUISICIÓN DE UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL NUEVA ACUMULADAS 2011 - 2018



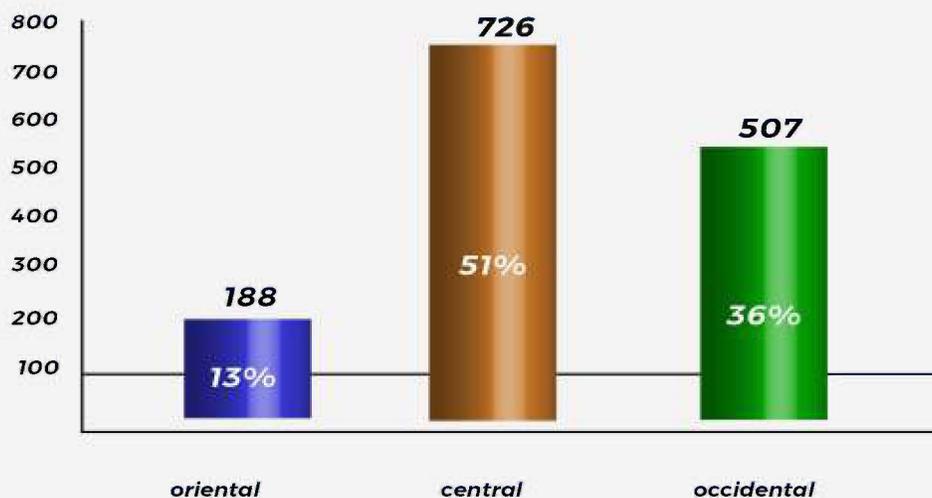
D. LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD

Durante el año 2018, se beneficiaron a 1,802 familias con legalizaciones de adjudicatarios del EX - IVU y gravámenes, legalizaciones del programa de contribuciones y decretos legislativos de calles en desuso y líneas férreas.

Con las legalizaciones de propiedad a las familias salvadoreñas del Programa de Contribuciones y legalizaciones por los Decretos Legislativos de calles en desuso y líneas férreas, se logró beneficiar en el año 2018 a 1,421 familias a nivel nacional, con escrituras de donación, como se puede visualizar en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 16

**FAMILIAS BENEFICIADAS CON LEGALIZACIONES DE LA PROPIEDAD
POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2018**



Otra labor importante en el año 2018, en cuanto a las legalizaciones, han sido las donaciones de zonas verdes, de equipamiento social, entre otras, que FONAVIPO ha otorgado a favor de las distintas municipalidades a nivel nacional, dando como resultado 21 inmuebles donados a los municipios y 4 inmuebles donados al Ministerio de Educación y Ministerio de Salud, los cuales son destinados para centros educativos. Como se visualiza en el siguiente gráfico:

LEGALIZACIONES POR DONACIONES A LAS MUNICIPALIDADES E INSTITUCIONES DEL ESTADO POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2018



E. GESTIÓN SOCIAL

Mediante la aplicación de la Política de Inclusión Social de FONAVIPO, la cual está alineada con la Política de Participación Ciudadana impulsada por el Gobierno Central, la institución promueve la inclusión social de las familias más necesitadas en términos de vivienda.

En ese marco durante el año 2018 se atendieron a 10,143 familias, a quienes se les brindó información sobre el Programa de Contribuciones, levantamiento de censos, legalización de inmuebles propiedad de FONAVIPO a favor de las familias que los habitan, verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Programa de Contribuciones por parte de las familias beneficiadas.

Asimismo, en el marco de la Política de Participación Ciudadana, se realizaron diversas actividades de las cuales, se destaca lo siguiente:

- Desarrollo de 31 asambleas realizadas con la población en distintas comunidades y municipios del país por parte de la Gerencia de Inclusión Social, en comunidades de los departamentos de La Paz, La Libertad, Sonsonate, San Miguel, La Unión, Ahuachapán y San Salvador, con la participación promedio de 1,912 personas.
- Se realizaron 5 capacitaciones en diferentes comunidades y municipalidades del país, contando con una participación promedio de 400 personas.

Estas capacitaciones fueron orientadas al fortalecimiento de los procesos organizativos de las Juntas Directivas o ADESCOS, para lograr reforzar las acciones comunitarias enfocadas en el liderazgo, organización y fortalecimiento del accionar comunitario que facilite la identificación de las necesidades, gestión y movilización de recursos internos y externos, para solventar las problemáticas de la comunidad. Así mismo, se les dio a

conocer temas relacionados a la Política de Inclusión Social de FONAVIPO, Convivencia y Participación Ciudadana y los logros del Gobierno en materia social.

También se desarrollaron otras actividades vinculadas a la gestión social, que brinda FONAVIPO a la población objeto, entre otras:

- En 2018 también se continuó con la entrega de contribución para construcción o mejoramiento de vivienda a Veteranos de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, en cumplimiento del Convenio con el Ministerio de Gobernación.
- Se verificaron 1,171 familias a beneficiar con procesos de Legalización a través de los diferentes Decretos Legislativos (505, 41, 378, 92, 40 y 532).
- Se verificaron también 358 familias beneficiadas con los diferentes proyectos de Reconstrucción.

F.ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

	Se realizó firma y entrega de 16 escrituras de donación a favor de varias familias de Santa Ana, Sonsonate y Ahuachapán.
	El presidente de FONAVIPO presidió la firma de escrituras de compraventa de lotes a favor de familias de Santa Ana y Sonsonate, favorecidas con el Programa de Contribución bajo la Modalidad Individual.
	El presidente de la República, Salvador Sánchez Cerén, junto al presidente de FONAVIPO, Rony Huezo Serrano, entregaron 97 subsidios para viviendas y 159 escrituras de propiedad a familias de distintas zonas del país. Entre los beneficiados también figuraron 17 veteranos militares de la fuerza armada y ex combatientes de FMLN. Inversión \$342,122.7



Varias familias de Ahuachapán, La Libertad, San Salvador, Santa Ana y Sonsonate recibieron subsidios para construcción de vivienda cuyo monto de inversión fue de \$42,380.01.



El presidente de FONAVIPO Rony Huezo Serrano, presidió la entrega de subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda a favor de 72 familias de excombatientes del FMLN y veteranos de la Fuerza Armada. La inversión fue de \$190,835.37



Presidente de FONAVIPO, junto a autoridades locales del municipio de Conchagua, departamento de La Unión, inauguran 9 viviendas en beneficio de familias de la Comunidad La Nueva, con un monto de inversión de US\$30,920.40



Presidente de FONAVIPO, Rony Huezo Serrano, inauguró 15 viviendas en comunidad Las Delicias, del municipio de Ciudad Arce, La Libertad para dar solución habitacional a familias de bajos ingresos. La inversión ascendió a US\$76, 646.46



Entrega de certificados de contribución para construcción de vivienda a 54 familias de los departamentos de Ahuachapán, La Libertad, Usulután y San Miguel, con una inversión total de \$ 188,067.16.



Entrega de 122 certificados de contribución a familias de Ahuachapán, Chalatenango, la Paz, San Vicente, Santa Ana y Sonsonate para construcción y mejoramiento de vivienda. La inversión ascendió a \$ 422,690.39.



Entrega de 127 certificados de contribución a familias de La Libertad, La Unión, San Salvador y Usulután bajo el programa modalidad individual y con una inversión de \$444, 319.53.

Esta entrega proviene de los \$10, 000,000.00 amparados en el decreto legislativo No 840 aprobado por la asamblea legislativa el 22 de Noviembre del 2017 para reforzar el programa de contribución de FONAVIPO.



Presidente de FONAVIPO, Rony Huezo Serrano, entregó 50 certificados de contribución a familias de las zonas occidental y paracentral del país.



El presidente de FONAVIPO, Rony Huezo Serrano, firmó escritura de donación a favor del Centro Escolar Caserío Las Cocinas, Cantón Cutumay Camones, en el municipio de Metapán, departamento de Santa Ana. La donación se hizo al Ministerio de Educación bajo Decreto Legislativo No. 344 relacionados a calles en desuso.



El presidente de FONAVIPO se reunió con más de 600 familias asentadas en la finca La Bretaña del municipio de San Martín, al oriente de San Salvador, para anunciarles el inicio del proceso de legalización de la propiedad.



Un total de 59 familias de las zonas occidental y central del país recibieron certificados de contribución para construcción y mejoramiento de vivienda. La inversión ascendió a \$ 209,538.60.



Autoridades de FONAVIPO dieron a conocer el Informe de Rendición de Cuentas periodo junio 2017 - mayo 2018, resumen que detalla el cambio de vida que han tenido miles de familias con los programas sociales que impulsa la institución.



Una inversión de \$ 176,927.26 fue entregada a 54 familias de la zona oriental para construcción y mejoramiento de vivienda.



FONAVIPO entregó \$ 219,000.00 en subsidios para construcción o mejoramiento de vivienda a excombatientes del FMLN y veteranos de la fuerza armada y a familias del occidente del país.



FONAVIPO, inicia proceso de legalización de propiedad a favor de 306 familias afectadas con la defraudación cometida por la Asociación Salvadoreña de Promoción, Capacitación y Desarrollo (PROCADES), demandada ante un Juzgado de Mercantil a finales de 1998.

IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA

FONAVIPO, tiene como cultura organizacional la planeación estratégica, que le permite la realización de su planes estratégicos y operativos, para el desarrollo de sus metas institucionales.

Cada año se realiza la revisión del Plan Estratégico Institucional, analizando el ámbito interno y externo de la Institución e identificando potenciales riesgos y oportunidades para el cumplimiento de los objetivos Institucionales, y en el mes de noviembre de 2018,

se realizó un taller de trabajo para la formulación del Plan Estratégico Institucional 2014-2019, para validar el análisis de contexto realizado en la formulación del mismo con el objetivo de redefinir metas estratégicas, en esta revisión participaron miembros de Junta Directiva, Director Ejecutivo, Gerentes, mandos medios y técnicos claves.

Los resultados del cumplimiento de las metas del Plan Operativo Institucional 2018, se presentan a Junta Directiva de forma trimestral y al cierre del año 2018, el nivel de cumplimiento alcanzado fue de 104.63%, producto de dividir el nivel de cumplimiento de metas que fue de 100.5% y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 96.05%. A continuación se presenta de forma gráfica los resultados obtenidos:

RESULTADOS PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL ACUMULADO AÑO 2018	
UNIDAD	PROMEDIO
JUNTA DIRECTIVA	99.4%
UNIDADES DE STAFF	100.3%
UNIDAD DE CRÉDITOS	102.8%
UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL	99.6%
GERENCIA DE INCLUSIÓN SOCIAL	102.4%
ACTIVIDADES DE DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES	99.2%
UNIDADES GENERO Y AMBIENTAL	100.0%
PROMEDIO INSTITUCIONAL	100.5%

% CUMPLIMIENTO		100.5%
% EJEC. PRESUPUESTARIA		96.05%
RESULTADO INDICADOR		104.63%

V. GESTIÓN DE RIESGO Y GOBIERNO CORPORATIVO

Durante el período de 2018, se ha fortalecido la gestión de los riesgos operacionales, implementando mecanismos que permitan identificar, valorar, controlar y monitorear de manera eficiente los riesgos; de tal manera que contribuyan a mantener el logro de los objetivos institucionales.

Las políticas y mecanismos de gestión de riesgos, son aplicables a las operaciones originadas por el quehacer de FONAVIPO, las cuales por su naturaleza son susceptibles de ser afectados por diferentes eventos de riesgo, razón por la cual se creó el Manual de Riesgo Operacional y Reputacional.

Con el apoyo de la Alta Administración y las unidades organizativas, se desarrollaron capacitaciones para generar un pensamiento basado en riesgos. Asimismo, se desarrolló taller de identificación de eventos de riesgos operacionales.

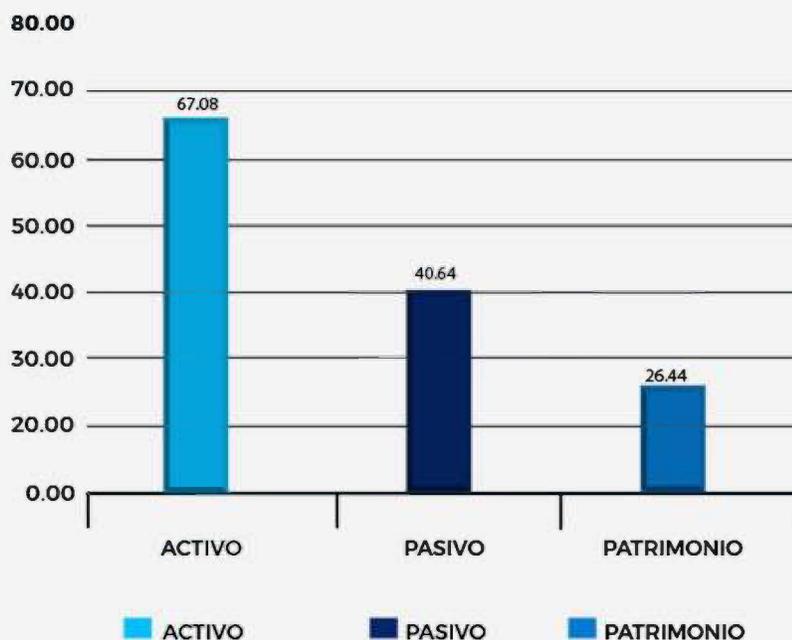
Por otra parte, con el objetivo de establecer las normas generales en los que se sustenta en materia de Gobierno Corporativo, específicamente en lo relacionado a los Directores de Junta Directiva, Alta Gerencia y Organismos de Control en cuanto a sus atribuciones y responsabilidades, se elaboró el Código de Gobierno Corporativo.

VI. GESTIÓN FINANCIERA

FONAVIPO, con el objeto de otorgar créditos para vivienda a familias de nuestra población objeto, mediante las Instituciones Autorizadas (IA's) para operar en el Programa de Créditos, realizó durante el año 2018, esfuerzos para la obtención de recursos en condiciones competitivas; para lo cual, se mantuvieron las alianzas estratégicas y relaciones con proveedores de recursos como el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), FIDEMYPE y Banco Hipotecario, los cuales forman parte del portafolio de proveedores de recursos financieros.

GRÁFICAS E INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO¹

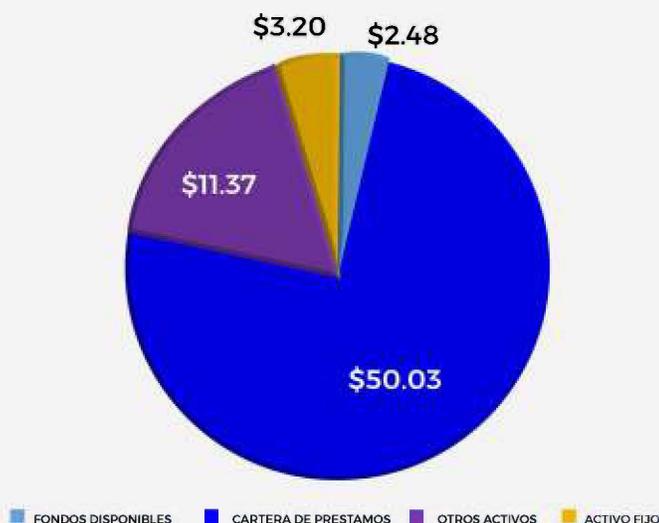
A continuación, se presentan las gráficas e indicadores financieros más importantes obtenidos al cierre del año 2018:



1. Activos

Al cierre del año 2018, el total de los activos de FONAVIPO alcanzó un monto de US\$67.08 millones, cuyos principales rubros se detallan a continuación:

Gráfico No. 19
Estructura de Activos
(En Millones de US\$)



¹ Información generada por la Unidad Financiera Institucional (UFI), basada en los Estados Financieros Gubernamentales de FONAVIPO y para efectos de facilitar el análisis e interpretación de las cifras de los Estados Financieros, se presentan con un enfoque financiero bancario.

1.1 Fondos Disponibles:

Al cierre del año 2018, las disponibilidades presentan un saldo de US\$2.48 millones, constituidas por depósitos a la vista con un monto de US\$0.83 millones y depósitos a plazo por US\$1.65 millones.

1.2 Cartera de Préstamos:

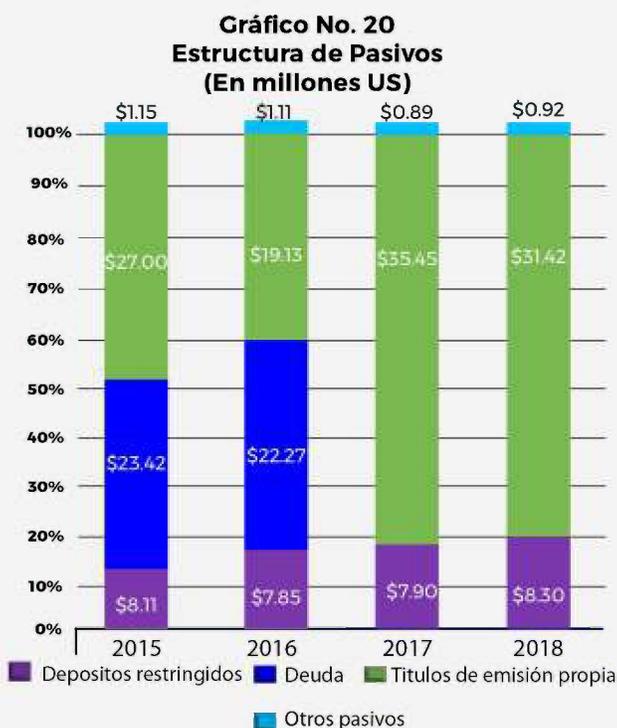
Se constituye por los saldos de la cartera de créditos de corto y largo plazo por US\$40.80 millones y los préstamos a otras entidades del sistema por US\$9.51 millones; este último lo constituye la cuenta por cobrar que FONAVIPO tiene por el financiamiento a los proyectos de vivienda desarrollados en apoyo al Programa “Casa para Todos”.

1.3 Otros Activos:

Lo constituyen en mayor parte los terrenos adquiridos bajo el marco del Programa “Casa para Todos”, en los cuales no se desarrollaron proyectos.

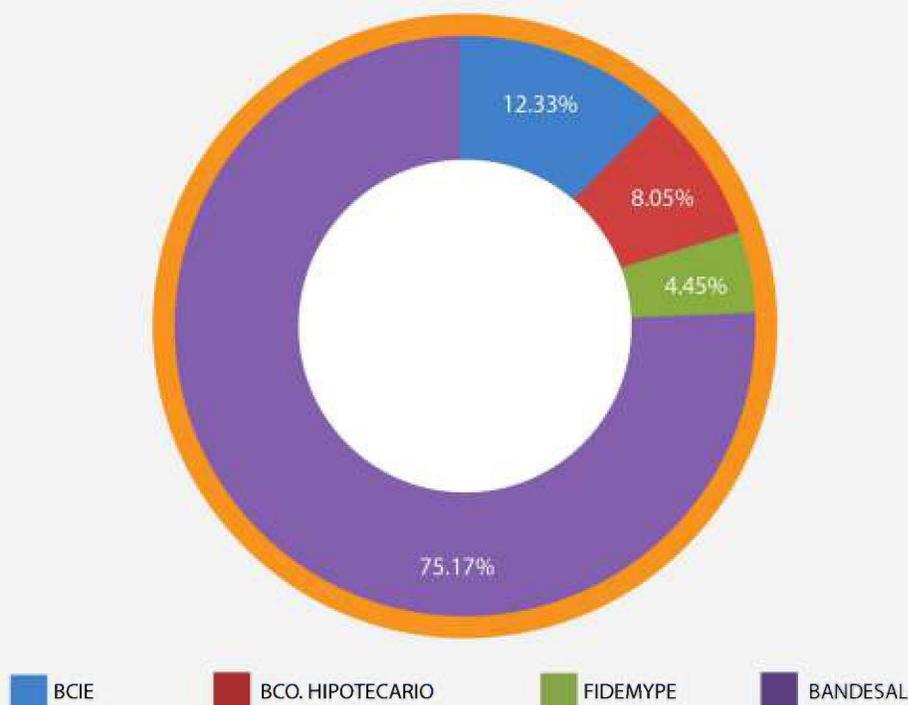
2. Pasivos

Al cierre del año 2018, los pasivos totales registraron un saldo de US\$40.64 millones, inferiores en US\$3.60 millones al compararlos con los US\$44.24 millones del año 2017. Disminución influenciada principalmente por el pago del saldo la Emisión de Certificados de Inversión (CIFONA2) en cumplimiento al Decreto Legislativo No. 745 y su reforma en el Decreto Legislativo No. 2, así como también por el pago normal de la deuda que se tiene con las Instituciones Financieras.



La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por fuentes de fondeo nacionales y las provenientes del exterior.

Gráfico No. 21
Estructura de Fuentes de Fondeo
(Participación Porcentual)



2.2 Depósitos Restringidos:

Los constituyen esencialmente los depósitos en garantía, correspondientes al equivalente a tres cuotas que en cada desembolso de créditos se le retiene a las Instituciones Autorizadas (IA's) que participan en el Programa de Créditos de FONAVIPO, esto como mecanismo que garantiza (segunda fuente de pago) la recuperación de los créditos desembolsados a dichas instituciones; al 31 de diciembre de 2018, el saldo de los depósitos en garantía asciende a US\$8.29 millones.

3. Patrimonio

FONAVIPO continúa mostrando una sólida posición patrimonial, muy superior al mínimo establecido en la Ley de Bancos y a los parámetros definidos por la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo esta una de sus principales fortalezas, al cierre del ejercicio 2018 muestra un patrimonio de US\$26.44 millones.

Gráfico No. 22
Patrimonio de FONAVIPO
(En millones de US\$)



4. Resultados

Para el ejercicio 2018, FONAVIPO registra resultados positivos que ascienden a un monto de US\$0.52 millones. Los resultados de los últimos cuatro años, se presentan en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 23
Resultados Anuales
(En millones de US\$)



La alta administración ha efectuado las gestiones pertinentes para fortalecer el negocio en marcha de FONAVIPO y esto se ve reflejado en los resultados del año 2018, cerrando con una utilidad de US\$0.52 millones de dólares en comparación al año 2017, que reflejaba una pérdida de US\$1.70 millones de dólares. Estos resultados son principalmente por la aprobación de la Reforma del Decreto Legislativo No. 745 establecida en el Decreto Legislativo No.2, el cual dicta que los ingresos por la venta de viviendas del “Programa Casa para Todos” ya no sean transferidos al Ministerio de Hacienda si no a FONAVIPO para fortalecer el patrimonio es esta Institución, en ese sentido a partir de junio 2018 FONAVIPO ya no solo asume los costos y gastos del Programa Casa para Todos, sino que también percibe un ingreso.

5. Principales Indicadores financieros

La evolución de los principales indicadores financieros de FONAVIPO para el cierre del año 2018, se muestran a continuación:

5.1 Indicadores Legales:

El Patrimonio de FONAVIPO refleja una de sus principales fortalezas, producto de ello es que presenta indicadores superiores a los establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

CUADRO NO. 3

INDICADORES LEGALES	2015	2016	2017	2018
Coeficiente Patrimonial	29.49%	30.72%	30.91%	32.78%
Endeudamiento Legal	48.34%	52.22%	55.63%	60.53%
Coeficiente de Inversiones de Activo Fijo	10.99%	11.65%	12.23%	11.68%

5.2 Indicadores de Rentabilidad y Liquidez

Para el año 2018, los Indicadores de Rentabilidad vienen evolucionando de forma positiva, esto resultados se deben principalmente a la Utilidad que reflejan los Estados Financieros de FONAVIPO como efecto del ingreso obtenido por la venta de viviendas del Programa Casa para Todos, que a la vez dichos Fondos son utilizados para fortalecer el Programa de Créditos incrementando la disponibilidad de Fondos Propios para dicho fin. Por su parte, el Índice de Liquidez de Cartera, se posiciona de forma favorable, las disponibilidades generadas por los pagos relacionados con las actividades de intermediación financiera efectuados por las IA's, han beneficiado el indicador.

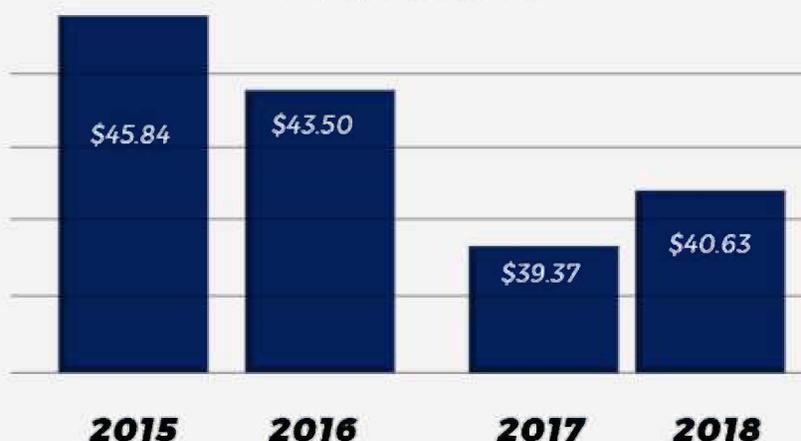
CUADRO NO. 4

INDICADORES DE RENTABILIDAD	2018
Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE)	1.96%
Rentabilidad sobre los Activos (ROA)	0.77%
Liquidez de la Cartera	4.70%

5.3 Indicadores de Calidad de la Cartera .

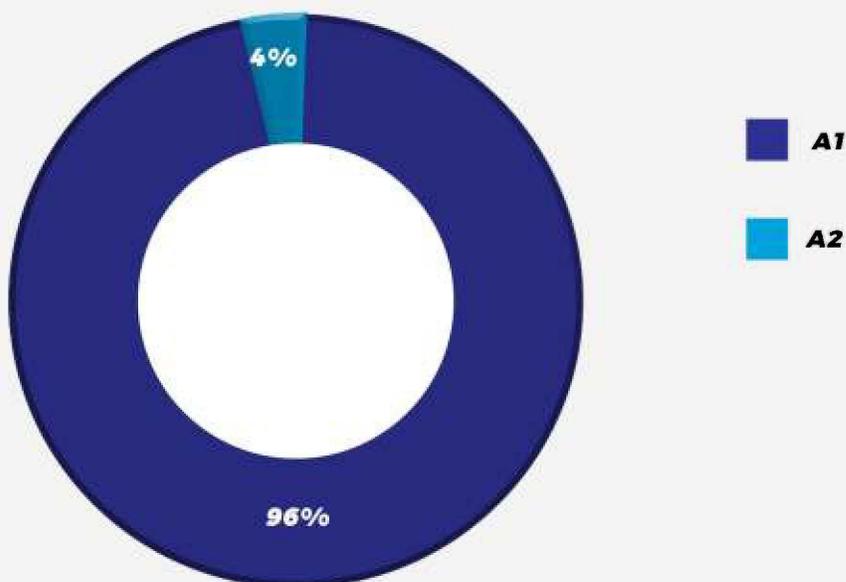
Al cierre del año 2018, la cartera de créditos continúa manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento; cabe destacar que, en concordancia con los registros históricos al 31 de diciembre de 2018, la cartera de créditos refleja cero moras. En línea con lo anterior, por ser el principal activo generador de ingresos de FONAVIPO, la Alta Administración de la mano de su equipo de trabajo continúa realizando una ardua labor en la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de FONAVIPO.

Gráfico No.24
Saldos de cartera
(en millones de us\$)



Tal como se puede observar en el gráfico, la calidad de nuestra cartera medida a través de la calificación de riesgo de nuestros clientes, evidencia una de las fortalezas más grandes para FONAVIPO, debido a que el 96% de la cartera se encuentra en la categoría de riesgo “A1” y el 4% en categoría “A2”.

Gráfico No.25
Cartera por Categoría de Riesgos





VELASQUEZ GRAMADOS Y CIA
CONTADORES, AUDITORES Y CONSULTORES

Contadores
Impuestos
Auditores
Consultores
Atrasos Contables

Organizaciones de Empresa
Autorización Libros de IVA
Autorización de Libros Contables
Autorización de Sistemas Contables

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Honorables
Miembros de la Junta Directiva del
Fondo Nacional de Vivienda Popular
FONAVIPO
Presente

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros que se acompañan del **Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

En **Nuestra Opinión**, los Estados Financieros presentan razonablemente, respecto de todos los aspectos importantes, la **Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO como Institución**, al 31 de diciembre de 2018, y de su Desempeño Financiero y sus Flujos de Fondos por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador.

Fundamento de la opinión

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental (NAG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República y en lo aplicable con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en El Salvador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Sin que afecte nuestra opinión, el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) como Institución** se encuentra ejecutando el programa de Gobierno "Casa para Todos", el cual ha sido implementado desarrollando proyectos habitacionales, son controlados contablemente en forma separada bajo la creación de un ente contable denominado "Proyectos con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular", definiendo una cuenta separada dentro del Sistema Contable de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, facilitando la realización de transacciones monetarias

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y cada uno de los Proyectos administrados con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), al 31 de diciembre de 2018 se reporta en el Estado de Situación Financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) los saldos relacionados con los Proyectos con Fondos Propios del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) que requieren de explicaciones adicionales sobre la esencia de los saldos que conlleven a una mejor comprensión de los estados financieros, en consecuencia, se ha preparado, con esta misma fecha, el Informe Sobre Información Financiera de Proyectos con Fondos Propios de FONAVIPO.

Otra cuestión

En cumplimiento a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y los Términos de Referencia emitidos por FONAVIPO; es nuestra responsabilidad evaluar el Control Interno, el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables y Procesos Internos Específicos, en consecuencia hemos emitido nuestros informes con esta misma fecha, los cuales deben considerarse como parte integral de la auditoría realizada y proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Base contable

Como se describe en la nota 2, los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con los principios, las normas y procedimientos técnicos contables emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda de la República de El Salvador, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según aplique, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la entidad o de cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la entidad.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo a Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores significativos cuando existen. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto, podrían influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Gubernamental y Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- ✓ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores significativos debido a fraude es más elevado que en el caso de errores significativos por equivocación, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- ✓ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias para expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ✓ Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- ✓ Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser un negocio en marcha.
- ✓ Evaluamos la representación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran presentación razonable.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

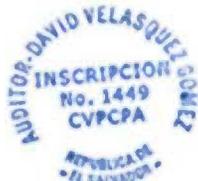
Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificada de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Este informe es únicamente para el conocimiento y uso de la Honorable Junta Directiva y la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) y de la Corte de Cuentas de la República, conforme a lo establecido en los Artículos 37 y 41 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República. Esto no constituye una restricción que pretenda limitar la distribución del mismo; el cual podrá ser un asunto de interés público, al ser autorizado por el **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)**.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y COMPAÑIA
Auditores Externos
Registro Profesional No. 2677




Lic. David Velásquez Gómez
Socio
Registro Profesional No. 1449



San Salvador, 27 de mayo de 2019

Avenida Sierra Nevada No.846, Colonia Miramonte, San Salvador, El Salvador, C.A.

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CIA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.5)							
RECURSOS	NOTAS	2018	2017	OBLIGACIONES	NOTAS	2018	2017
FONDOS		\$ 10,583,261.15	\$ 18,253,117.17	OBLIGACIONES CON TERCEROS			
Disponibilidades	5.1	636,369.84	2,758,141.68	DEUDA CORRIENTE		\$ 8,610,814.75	\$ 8,260,847.93
Asejorados de Fondos	5.2	9,716,501.31	12,568,375.51	Depositos de Terceros	5.13	8,610,814.75	8,260,847.93
Deudores Monetarios		0.00	0.00	Acreedores Monetarios		0.00	0.00
INVERSIONES FINANCIERAS		\$ 43,195,949.34	\$ 41,468,094.53	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS		\$ 32,028,913.29	\$ 35,982,157.82
Inversiones Temporales	5.3	1,646,649.46	1,158,549.46	Endeudamiento Interno	5.14	28,071,084.10	31,614,489.62
Inversiones Permanentes	5.4	0.00	0.00	Endeudamiento Externo	5.15	2,350,892.80	3,831,807.58
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	5.5	3,950,545.04	2,175,200.00	Acreedores Financieros	5.16	806,936.29	636,061.12
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	5.6	37,167,368.75	36,907,126.01				
Deudores Financieros	5.7	1,128,256.51	1,005,833.02				
Inversiones Intangibles (Valores Netos)	5.8	73,130.58	121,490.04				
INVERSIONES EN EXISTENCIAS		\$ 10,126,494.32	\$ 10,126,487.56	OBLIGACIONES PROPIAS			
Existencias Institucionales	5.10	10,126,494.32	10,126,487.56	PATRIMONIO ESTATAL	5.17	\$ 26,433,883.75	\$ 25,915,467.30
INVERSIONES EN BIENES DE USO		\$ 3,187,508.98	\$ 3,242,763.89	Patrimonio		26,433,883.75	25,915,467.30
Bienes Depreciables (Valores Netos)	5.11	2,425,646.39	2,470,509.30	Debitivo Patrimonial		(2,682.71)	(2,682.71)
Bienes No Depreciables	5.12	772,260.59	772,260.59	Resultado del Ejercicio		0.00	0.00
TOTAL RECURSOS		\$ 67,873,811.79	\$ 70,158,473.15	TOTAL OBLIGACIONES		\$ 67,873,811.79	\$ 70,158,473.15
Cuentas de Orden Deudoras	7	\$ 99,966,741.49	108,065,294.05	Cuentas de Orden Acreedoras	7	\$ 99,966,741.49	108,065,294.05

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CÍA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.5)**

	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE GESTIÓN		\$ 5,631,594.0 1	\$ 3,808,281.05
Ingresos Financieros y Otros	6.1	3,098,857.68	3,293,743.40
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	6.2	18,088.15	17,119.00
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	6.3	2,646.80	15,140.38
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	6.4	2,512,001.38	482,278.27
Menos:			
GASTOS DE GESTIÓN	6.5	\$ 5,113,177.5 6	\$ 5,506,186.99
Gastos en Personal		2,011,911.83	1,938,539.89
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios		631,039.88	517,524.87
Gastos en Bienes Capitalizables		22,430.21	17,048.91
Gastos Financieros y Otros		1,397,725.92	1,983,092.72
Gastos en Transferencias Otorgadas		0.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados		198,621.05	189,758.26
Gastos por Actualizaciones y Ajustes		851,448.67	860,222.34
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>\$ 518,416.45</u>	<u>\$ (1,697,905.94)</u>

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

VELÁSQUEZ GRANADOS Y CIA.
Contadores, Auditores y Consultores

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norte América-Nota 4.5)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
DISPONIBILIDADES INICIALES	\$	<u>2,736,141.66</u>	\$ <u>2,513,730.09</u>
RESULTADO OPERACIONAL NETO	\$	<u>(3,067,564.16)</u>	\$ <u>18,566,873.28</u>
Fuentes Operacionales		15,149,087.59	37,079,647.93
(-) Usos Operacionales		18,216,651.75	18,512,774.65
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS	\$	<u>(1,382,166.78)</u>	\$ <u>(20,956,757.25)</u>
Empréstitos Contratados		6,448,158.06	5,293,690.11
(-)Servicios de la Deuda		7,830,324.84	26,250,447.36
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	\$	<u>2,549,949.12</u>	\$ <u>2,612,295.54</u>
Fuentes No Operacionales		3,365,488.52	23,169,459.87
(-) Usos No Operacionales		815,539.40	20,557,164.33
DISPONIBILIDADES FINALES	\$	<u>836,359.84</u>	\$ <u>2,736,141.66</u>

Las Notas Adjuntas son parte Integral de los Estados Financieros

Fondo Nacional de Vivienda Popular-FONAVIPO
FONAVIPO como Institución
Informe de Auditoría Externa Financiera
Por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2018 Y 2017
(Siguiendo en Dólares a los Estados Unidos de Norte América hasta 4.0)

CÓDIGO RUBRO	DESCRIPCIÓN	2018				2017			
		PRESUPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PRESUPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO APROBADO	EJECUTADO	SALDO PRESUPUESTARIO	% DE EJECUCIÓN
INGRESOS									
RUBRO FUENTE DE INGRESOS									
0	Rubros de Ingresos Corrientes	3,482,638.00	3,398,978.91	(120,239.81)	95.02%	3,427,538.00	3,389,937.24	(44,897.76)	98.91%
15	Ingresos Financieros y Otros	8,492,892.00	3,395,978.91	(143,229.81)	39.99%	2,627,538.00	2,586,937.24	(40,600.76)	98.46%
19	Transferencias Corrientes	0.00	0.00	0.00	0.00%	16,286,438.00	16,280,937.00	(5,501.00)	99.36%
0	Rubros de Ingresos de Capital	18,288,408.00	14,789,724.37	(1,498,683.63)	81.35%	18,289,811.72	20,387,652.00	2,097,840.28	111.98%
21	Venta de Bienes Fijos	1,147,953.00	3,382,863.37	1,937,910.37	171.20%	3,959,548.72	2,276,224.98	(1,683,323.74)	57.39%
23	Reservación Inversión Financiera	13,081,848.00	11,274,035.48	(1,486,912.52)	86.22%	16,786,399.00	17,436,365.43	649,966.43	104.48%
0	Rubros de Ingresos por Financiamiento	7,374,898.00	6,448,152.36	(526,895.64)	87.45%	7,699,848.00	5,293,856.11	(2,405,991.89)	68.75%
21	Emisión de Deuda Pública	4,223,308.00	6,441,154.36	2,217,846.36	152.53%	7,149,832.24	2,292,396.71	(4,857,435.53)	32.21%
23	Saldo de Años Anteriores	1,148,590.00	0.00	(1,148,590.00)	0.00%	784,648.00	0.00	(784,648.00)	0.00%
0	TOTAL DE INGRESOS	37,667,846.00	34,724,934.65	(2,942,911.35)	92.19%	46,895,878.72	45,238,924.97	(1,656,953.75)	96.46%
GASTOS									
RUBRO DESTINO DEL GASTO									
0	Rubros de Gastos Corrientes	5,877,814.76	5,199,034.59	(320,880.86)	88.47%	6,196,308.31	5,726,714.59	(469,593.72)	92.42%
01	Personales	2,587,313.15	2,387,768.87	(199,544.28)	92.64%	2,994,898.42	2,772,392.44	(222,506.00)	92.59%
04	Adquisición de Bienes y Servicios	887,351.69	910,149.84	22,798.15	102.60%	728,888.69	682,872.27	(46,016.42)	93.56%
10	Gastos Financieros y Otros	1,517,854.82	1,423,289.59	(94,565.23)	94.14%	2,383,212.19	2,046,848.41	(336,363.78)	85.91%
99	Transferencias Corrientes	885,495.10	488,826.29	(396,668.81)	55.22%	1,084,276.73	596,735.85	(487,540.88)	54.95%
0	Rubros de Gastos de Capital	12,667,897.87	13,454,646.56	786,748.69	106.23%	12,891,243.28	12,621,283.83	(269,959.45)	97.91%
01	Inversión en Activo Fijo	192,772.87	154,038.42	(38,734.45)	79.95%	197,112.82	(71,864.65)	(125,247.83)	-61.30%
02	Transferencia de Capital	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00%
03	Inversión Financiera	13,871,897.00	13,280,611.24	(591,285.76)	95.44%	13,764,097.34	12,743,358.88	(1,020,738.46)	92.59%
0	Rubros de Gastos por Financiamiento	6,891,877.89	7,893,324.04	1,001,446.15	143.56%	26,213,898.46	26,328,417.35	114,518.89	100.44%
21	Acreditación de Endeudamiento Público	3,301,822.68	7,320,324.04	4,018,501.36	121.72%	26,213,898.46	26,328,417.35	114,518.89	100.44%
0	TOTAL DE GASTOS	37,667,846.65	38,781,615.14	1,113,768.49	102.70%	46,895,878.72	44,851,452.37	(2,044,426.35)	95.85%
0	RESERVA PRESUPUESTADA	0.00	(1,056,680.49)	(1,056,680.49)	-2.81%	0.00	(28,928.40)	(28,928.40)	-0.06%

Las Notas Adicionales son parte integral de los Estados Financieros



ALAMEDA JUAN PABLO II, ENTRE 37 Y 39 AVENIDA NORTE
SAN SALVADOR



2501 8888