

FONDO NACIONAL
DE VIVIENDA POPULAR



MEMORIA DE LABORES 2023

FONDO NACIONAL
DE VIVIENDA POPULAR



MEMORIA DE LABORES 2023

FONDO NACIONAL
DE VIVIENDA
POPULAR





MINISTERIO DE VIVIENDA

GOBIERNO DE EL SALVADOR

ELEMENTO	CANTIDAD	UNIDAD
MATERIA	1	...
ACTIVIDADES
OTROS



ÍNDICE

:		
I.	GOBIERNO CORPORATIVO	2
	A. Junta Directiva	3
	B. Organigrama	4
II.	PENSAMIENTO ESTRATÉGICO	6
III.	¿QUÉ HACE FONAVIPO?	8
IV.	PRINCIPALES LOGROS	10
	A. Programa de Créditos	11
	B. Programa de Contribuciones	20
	C. Gestión Social	23
	D. Legalizaciones de Propiedad	26
	E. Actividades de Relevancia	29
V.	GESTIÓN ESTRATÉGICA	31
VI.	GESTIÓN DE RIESGO	37
VII.	GESTIÓN INTERNA	41
VIII.	GESTIÓN FINANCIERA	45



I. GOBIERNO
CORPORATIVO





I. GOBIERNO CORPORATIVO

La Estructura Organizativa del Fondo Nacional de Vivienda Popular, está conformada por una Junta Directiva y su Presidenta, quien es designado por el Presidente de la República de El Salvador, de acuerdo con lo establecido en el Art. 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 supervisión general de la institución, la coordinación de las actividades del Fondo y; será, además, la representación legal conjunta o separadamente con la Presidenta de Junta Directiva.

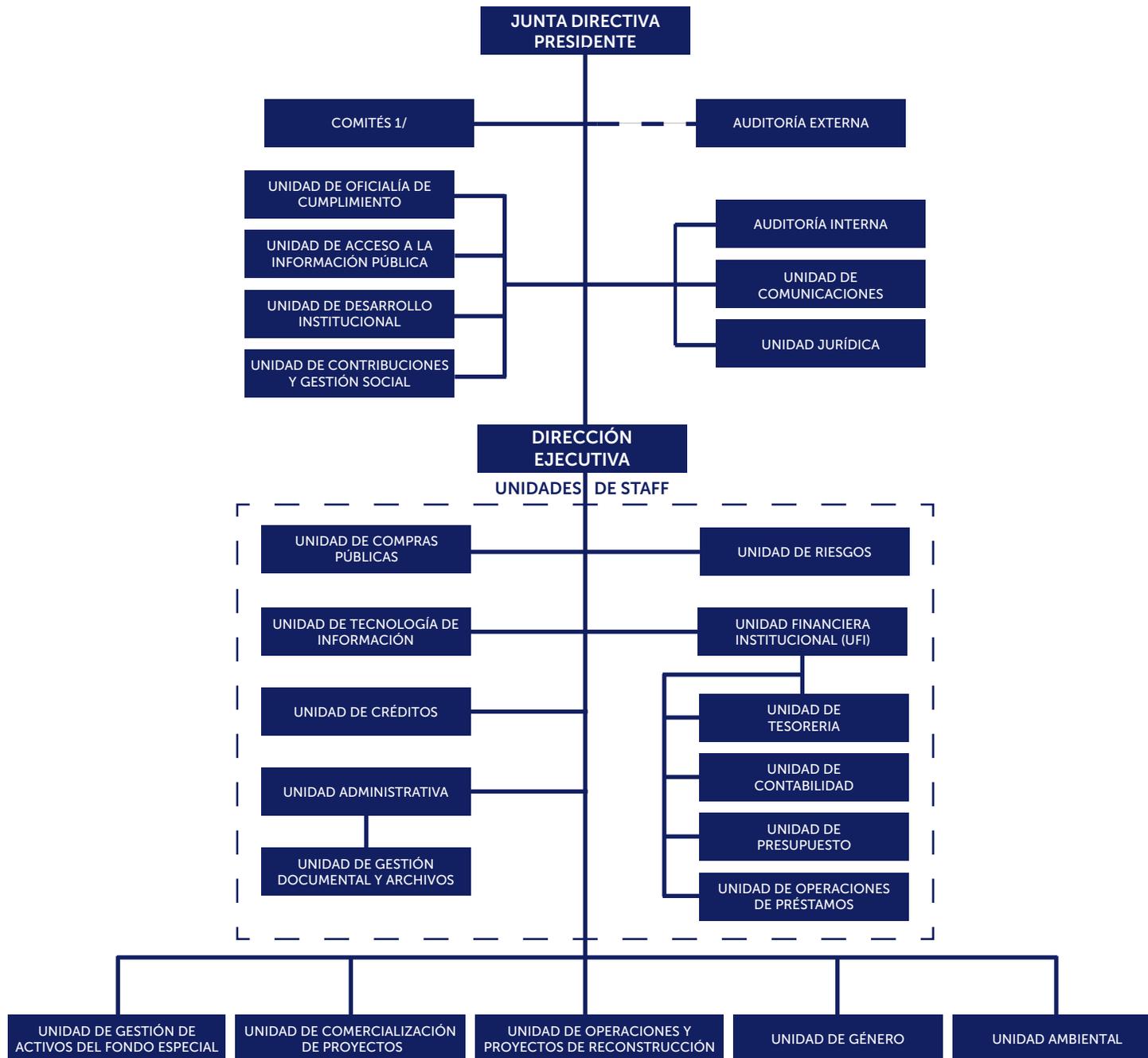
La estructura organizativa de FONAVIPO obedece a la necesidad de cumplir con el objetivo de su creación, así como también con responsabilidades que emanan de la Presidencia de la República.

A. JUNTA DIRECTIVA

TABLA N°1 LISTADO DE INTEGRANTES DE JUNTA DIRECTIVA AL AÑO 2023		
NOMBRES	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Lic. Irma Michelle Sol	Presidenta de Junta Directiva	01/06/2019
Ing. José Ernesto Muñoz Carranza	Director Ejecutivo	08/01/2013
Lic. Nelson Vladimir Cárcamo Bernabé	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	01/12/2021
Lic. Anna María Copien de Valenzuela	Directora Propietaria por parte del Sector Vivienda	26/02/2020
Ing. Oscar Eduardo Hernández Chávez	Director Suplente por parte del Sector Vivienda	01/04/2014
Lic. Iris De Los Ángeles López de Asunción	Directora Propietaria por parte de COMURES	29/10/2013
Lic. José Gabriel Murillo Duarte	Director Suplente por parte del COMURES	06/11/2015
Lic. Karen Juanita Santos de López	Directora Propietaria por parte del Ministerio de Hacienda	17/02/2021
Lic. Eduarda Coralía 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. Luis Francisco Jaime Peña	Director Propietario por parte de la SSF	16/12/2015



B. ORGANIGRAMA



- 1/ PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
RIESGOS
- DESARROLLO DE PROYECTOS
- FONDOS EN ADMINISTRACIÓN
- AUDITORIA
- PREVENCIÓN DEL LDA/FT/FPADM

- FECHA DE APROBACIÓN: 15 DE MARZO DE 2023
- FECHA DE VIGENCIA: 15 DE MARZO DE 2023
- ACTA N° 1288/1313/03/2023
- ACUERDO N° 9327/1288



II. PENSAMIENTO ESTRATÉGICO





MISIÓN

“Facilitamos el acceso a soluciones habitacionales integrales a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos; mediante programas de subsidios, créditos y desarrollo de proyectos habitacionales que permitan mejorar su calidad de vida”

VISIÓN

“Ser líderes en facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos el acceso a una solución habitacional integral, por medio de programas que les permitan mejorar su calidad de vida, a través del fortalecimiento financiero institucional.”

VALORES

- **Solidaridad:** Porque apoyamos el esfuerzo de las familias para solucionar su problema habitacional y su inclusión social.
- **Transparencia:** Porque actuamos de manera accesible para que toda persona natural o jurídica, que tenga interés legítimo, pueda conocer si las actuaciones del servidor público son apegadas a la Ley.
- **Compromiso:** Porque realizamos nuestro trabajo con alto espíritu de servicio hacia la población y con total identificación.
- **Integridad:** Actuamos con honestidad, transparencia y probidad en cumplimiento al marco legal.
- **Equidad:** Porque promovemos la igualdad de oportunidades, para el acceso a los beneficios que ofrece la Institución.
- **Excelencia:** Porque realizamos nuestro trabajo con calidad para satisfacer las expectativas de nuestros clientes, utilizando nuestras mejores habilidades técnicas y humanas.

POLÍTICA DE CALIDAD

“En FONAVIPO, como una institución financiera autónoma, estamos comprometidos a mejorar continuamente los procesos, para satisfacer a nuestros clientes y partes interesadas, facilitando el acceso a soluciones habitacionales integrales mediante créditos y subsidios”.

III. ¿QUÉ HACE FONAVIPO?





III.¿QUÉ HACE FONAVIPO?

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene como objeto fundamental facilitar y otorgar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos el acceso al crédito y soluciones habitacionales, que les permita resolver su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

FONAVIPO, cuenta con un programa de créditos que se ejecuta a través de dos modalidades:

- La primera consiste en canalizar préstamos a una Red de Instituciones Autorizadas, con el objeto de que éstas otorguen financiamiento para vivienda en sus diferentes destinos, a la población objeto.
- La segunda y más nueva dentro de los programas de la institución es el otorgamiento de créditos de vivienda directamente a usuarios finales, como resultado de las modificaciones efectuadas a la Ley de FONAVIPO, esta modalidad se ha desarrollado con el fin de beneficiar a todas aquellas familias que no tienen acceso a financiamiento a través de la banca tradicional. Con dicha modalidad se proyecta que más familias a nivel nacional puedan contar con una vivienda integral a través de las líneas de Crédito que se manejan.

La cobertura de todo el programa de créditos se extiende a cubrir a la población objeto de hasta 6 salarios mínimos del sector comercio y servicio, permitiendo llevar beneficios a mayor población y ayudar a solventar el problema habitacional en el país.

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.

IV. PRINCIPALES LOGROS





IV. PRINCIPALES LOGROS

A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

Modalidad: Instituciones Autorizadas

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.

Para 2023, se cuentan con 54 Instituciones Autorizadas (IA'S) que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, las cuales se encuentran distribuidas a lo largo del país ampliando así, el alcance del programa de créditos.

Dentro las Instituciones Autorizadas se encuentran:

- Cajas de Crédito,
- Bancos de los Trabajadores,
- Cooperativas de Ahorro y Crédito,
- Sociedades, entre otras.

Dentro de esta modalidad, para 2023 se obtuvo un total de colocación de US \$22.36 millones en créditos en los diferentes destinos para soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 2,668 familias salvadoreñas.



Gráfico N°1

N° Familias Beneficiadas durante el año 2023 (Millones de US\$)

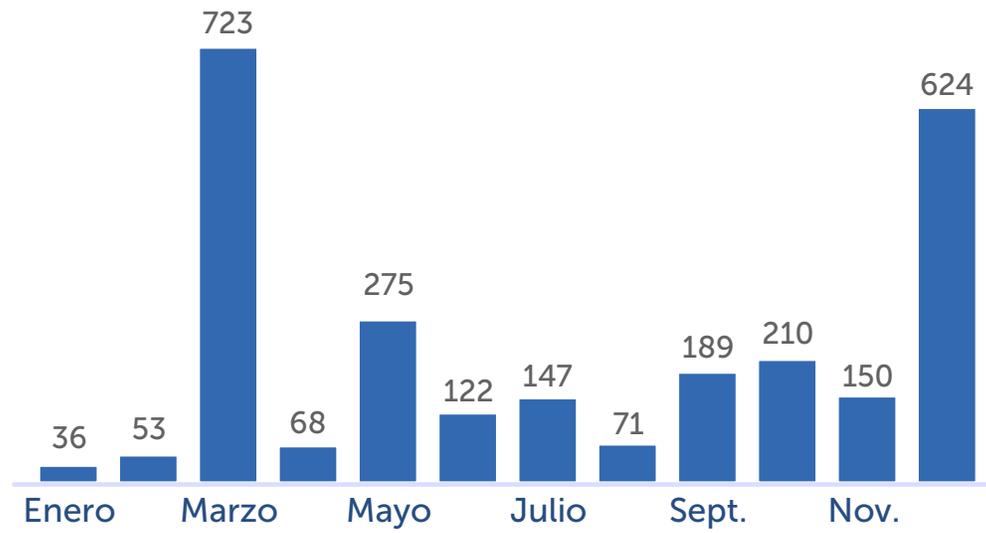


Gráfico N°2

Montos Otorgados durante el año 2023 (Millones de US\$)





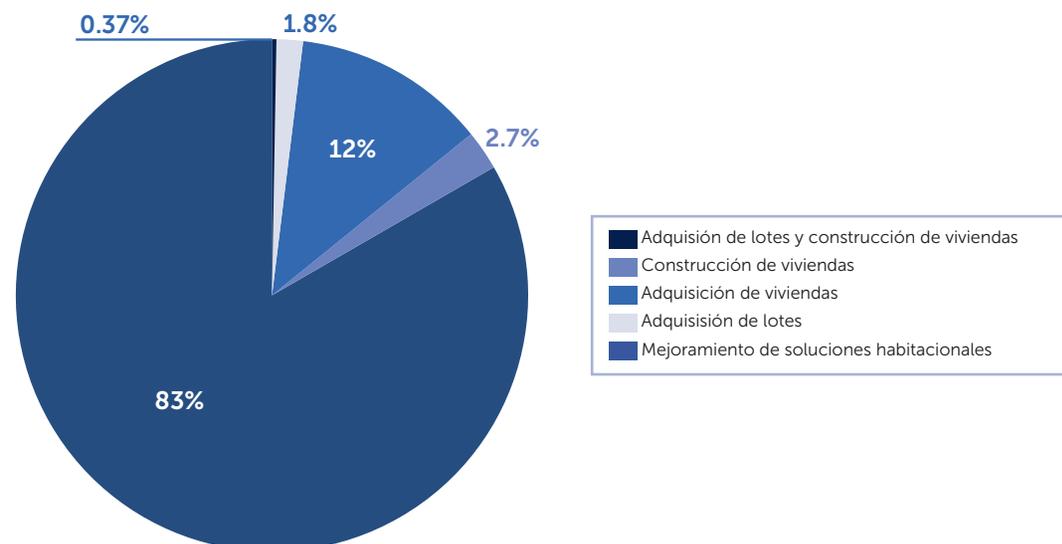
Por destino de financiamiento

Para el 2023, de acuerdo con los distintos destinos de financiamiento, se evidencia una mayor concentración al "Mejoramiento de Soluciones Habitacionales" con 2,217 créditos, seguido por la "Adquisición de Vivienda" con 320 créditos, tal y como se evidencia en el cuadro siguiente:

TABLA N°2	
N° FAMILIAS BENEFICIADAS POR DESTINO DE FINANCIAMIENTO DURANTE EL AÑO 2023	
DESTINOS	FAMILIA
Adquisición De Lote Y Construcción De Vivienda	10
Adquisición De Lotes	49
Adquisición De Vivienda	320
Construcción De Vivienda	72
Mejoramiento de Soluciones Habitacionales	2,217
	2,668

Gráfico N°3

Créditos Otorgados por Destino año 2023 (%)

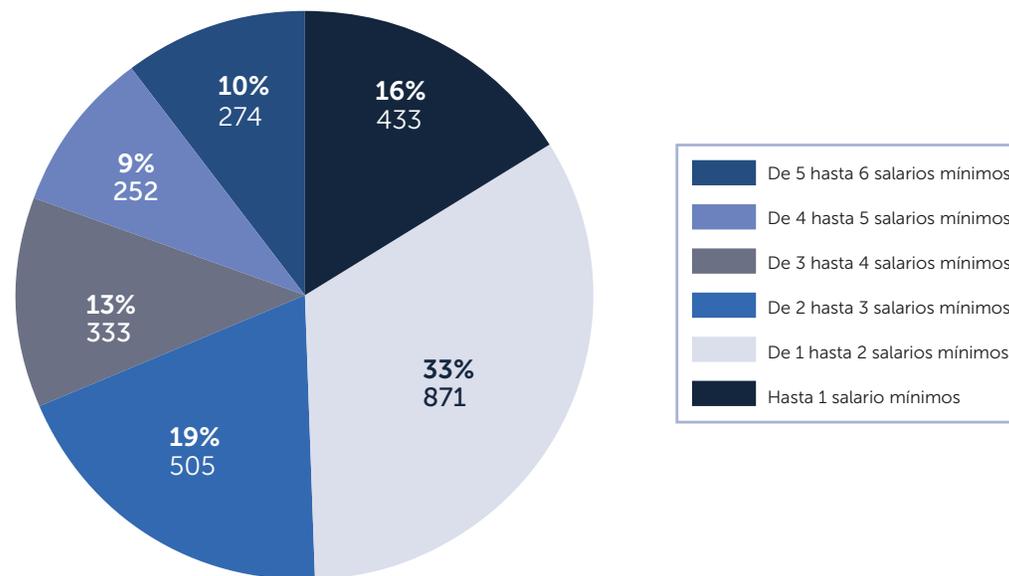




Ingresos del usuario

Los créditos otorgados con base en la distribución de ingresos del usuario para el año 2023 mostraron que las familias con ingresos de 1 hasta 2 salarios mínimos concentraron el 33% que equivale a 871 créditos, seguido por ingresos de 2 hasta 3 salarios mínimos concentrando el 19% equivalente a 505 créditos, tal como se muestra a continuación:

Gráfico N°4
Créditos otorgados por Ingreso de Solicitantes al año 2023





Con respecto al monto de financiamiento otorgado por rango salarial, la mayor distribución se percibe en el rango 2 hasta 3 salarios con \$5.73 millones, seguido por el rango de 5 hasta 6 salarios con \$5.71 millones otorgados, tal como se muestra a continuación:



Por Zona Geográfica

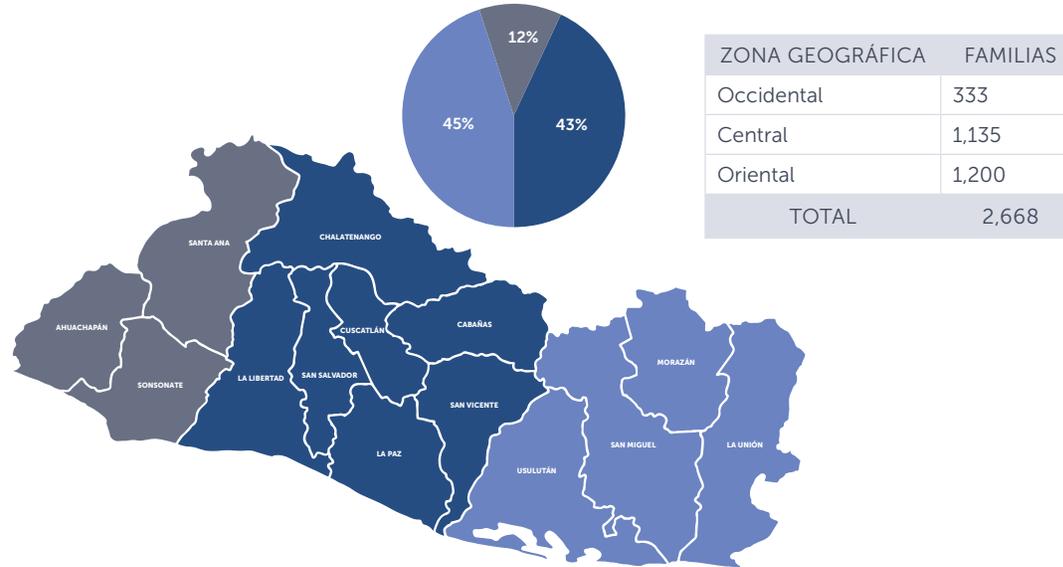
El Programa de Créditos es a nivel nacional, debido a la cobertura geográfica de las 54 Instituciones Autorizadas que conforman el programa, de esta manera se facilita a las familias el acceso al crédito para su solución habitacional en lugares próximos al lugar donde habitan.

La zona Oriental mostro una mayor participación con el 45% de los créditos otorgados, seguido de la Zona Central con el 43% de y el 12% de créditos para la Zona Occidental, tal como se refleja a continuación:



Gráfico N°6

Monto de Financiamiento por Ingreso de Solicitantes al año 2023

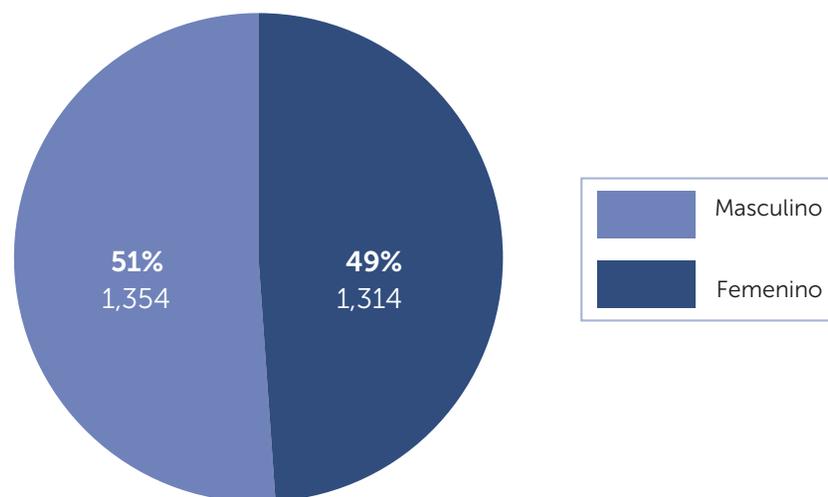


Por género del usuario

Para el año 2023, del total de 2668 créditos otorgados la participan por género se evidencia el apoyo a las mujeres jefes de hogar:

Gráfico N°7

Familias Beneficiadas con Créditos por Género año 2023 (%)





Acciones Estratégicas Crediticias

a. Nuevas Instituciones calificadas para trabajar con el Programa de Créditos.

En sesión de Junta Directiva se autorizó la calificación como Institución Autorizada del Programa de Créditos, a la "Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Ministerio de Hacienda de Responsabilidad Limitada (ACACEMIHA de R.L.)" y a la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Centro de Tecnología, Agrícola de Responsabilidad Limitada que se abrevia (ACECENTA de R.L.)

b. Instituciones Reactivadas

Para el año 2023 se realizaron gestiones con las Instituciones Autorizadas que no estaban solicitando financiamiento a FONAVIPO, con el objetivo de reanudar las operaciones de desembolso a través de las líneas de crédito vigentes, al cierre del año se reactivaron las siguientes instituciones:

Caja de Crédito de Cojutepeque, Caja de Crédito de Berlín, Caja de Crédito de San Ignacio, Caja de Crédito de Ciudad Arce, Caja de Crédito de Izalco, Caja de Crédito de San Alejo, Banco de los Trabajadores Salvadoreños, Caja de Crédito de Nueva Concepción, Caja de Crédito de Santiago de María, Caja de Crédito de Tenancingo, Caja de Crédito de Ciudad Barrios, Caja de Crédito de Jocoro, Caja de Crédito de Chalatenango, Caja de Crédito de San Juan Opico, Primer Banco de los Trabajadores, Caja de Crédito de La Unión, Caja de Crédito de Jucuapa, BANCOVI y Sociedad de Ahorro y Crédito Apoyo Integral, S.A

c. Capacitaciones sobre la operatividad de las líneas de crédito de FONAVIPO a diferentes Instituciones Autorizadas

Durante el año 2023 se continuó con las gestiones de negocio entre FONAVIPO y las IA's que forman parte del Programa de Créditos, y se brindó capacitación a las siguientes instituciones:

- COSAVI de R.L.
- Caja de Crédito de Ciudad Arce
- Caja de Crédito de La Unión
- S.C. PADECOMSM CRÉDITO DE R.L. DE C.V.
- Caja de Crédito de Tenancingo
- Caja de Crédito de Ciudad Barrios
- Caja de Crédito de Izalco
- Caja de Crédito de Chalatenango
- Caja de Crédito de San Vicente
- Caja de Crédito de Nueva Concepción
- Caja de Crédito de San Juan Opico



Modalidad: Créditos Otorgados a Usuarios Finales.

Gracias a las reformas realizadas a la Ley de FONAVIPO en 2021, se cuenta con el programa enfocado a otorgar créditos directamente a la población, lo cual ha permitido poder continuar cumpliendo con la misión de facilitar el acceso a soluciones habitacionales integrales a las familias salvadoreñas.

Dicha modalidad se financia directamente de fondos FONAVIPO reflejando el compromiso de la institución en el cumplimiento de los objetivos del programa.

Durante el año 2023, se atendió de forma directa a usuarios de escasos recursos económicos cumplimiento las siguientes condiciones:

- Ingresos de hasta 6 salarios mínimos, es decir, una población con ingresos de hasta \$2,190.00
- Crédito para vivienda en sus diferentes destinos.
- Plazo de financiamiento 20 años.
- Techo máximo aproximado de \$71,150.00

Durante el 2023, se obtuvo un total de colocación de \$147,292 dólares en créditos en los diferentes destinos, beneficiando a un total de 12 familias salvadoreñas.

Por destino de financiamiento

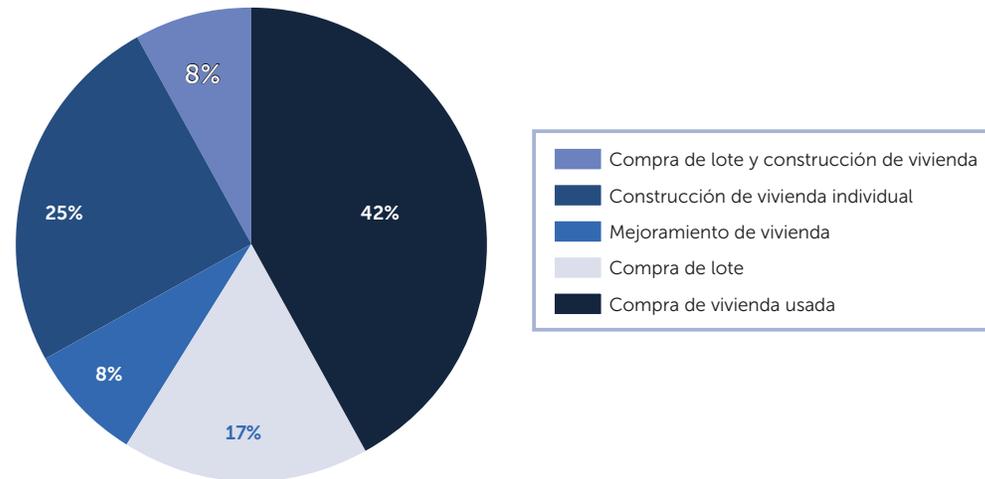
Para el 2023, de acuerdo con los distintos destinos de financiamiento, se evidencia una mayor concentración a la "Compra de Vivienda Usada" con 5 créditos por \$88,292.29 dólares, seguido por "Construcción de vivienda individual" con 3 créditos equivalentes a \$30,858.63 dólares, tal como se evidencia en el cuadro siguiente:

TABLA N°3		
N° FAMILIAS BENEFICIADAS POR DESTINO DE FINANCIAMIENTO DURANTE EL AÑO 2023		
Destino del crédito	Familia	Monto Créditos
Compra de Vivienda Usada	5	\$ 88,292.29
Compra de Lote	2	\$ 7,839.68
Mejoramiento de vivienda	1	\$ 7,164.05
Construcción de vivienda individual	3	\$ 30,858.63
Compra de lote y construcción de vivienda	1	\$ 13,137.80
TOTAL	12	\$ 147,292.45



Gráfico N°8

N° Familias Beneficiadas por destino de Financiamiento durante el año 2023



Por ingresos del usuario

Los créditos otorgados con base en la distribución de ingresos del usuario para el año 2023 mostraron que las familias con ingresos de 1 hasta 2 salarios mínimos concentraron el 83% que equivale a 10 créditos, seguido por ingresos de hasta 3 y 4 salarios mínimos concentrando el 16% equivalente a 1 crédito respectivamente, tal como se muestra a continuación:

TABLA N°4		
N° DE CRÉDITOS OTORGADOS POR INGRESO DE SOLICITANTES AL AÑO 2023		
Rango salarial	Familia	Monto Créditos
De 1 hasta 2 Sal. Min.	10	\$ 106,274.68
De 2 hasta 3 Sal. Min.	1	\$ 16,490.00
De 3 hasta 4 Sal. Min.	1	\$ 24,527.77
TOTAL	12	\$ 147,292.45

Por Zona Geográfica

Para el año 2023, la concentración de créditos estuvo en la Zona Central, con un total de 9 créditos otorgados para usuarios del área de San Salvador.



TABLA N°5		
N° FAMILIAS BENEFICIADAS POR ZONA GEOGRÁFICA DURANTE EL AÑO 2023		
Departamentos	Familia	Monto Créditos
Ahuachapán	2	\$ 23,513.63
La Libertad	1	\$ 9,616.00
San Salvador	9	\$ 114,162.82
TOTAL	12	\$ 147,292.45

Por Género del Usuario.

Para el año 2023, del total de 12 créditos otorgados, se destaca el apoyo que FONAVIPO ha brindado a las mujeres jefes de hogar

TABLA N°6		
N° FAMILIAS BENEFICIADAS POR GENERO DURANTE EL AÑO 2023		
Género	Familia	Monto Créditos
Mujeres	7	\$106,323.14
Hombres	5	\$ 40,969.31
TOTAL	12	\$147,292.45

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 veintiocho salarios mínimos.

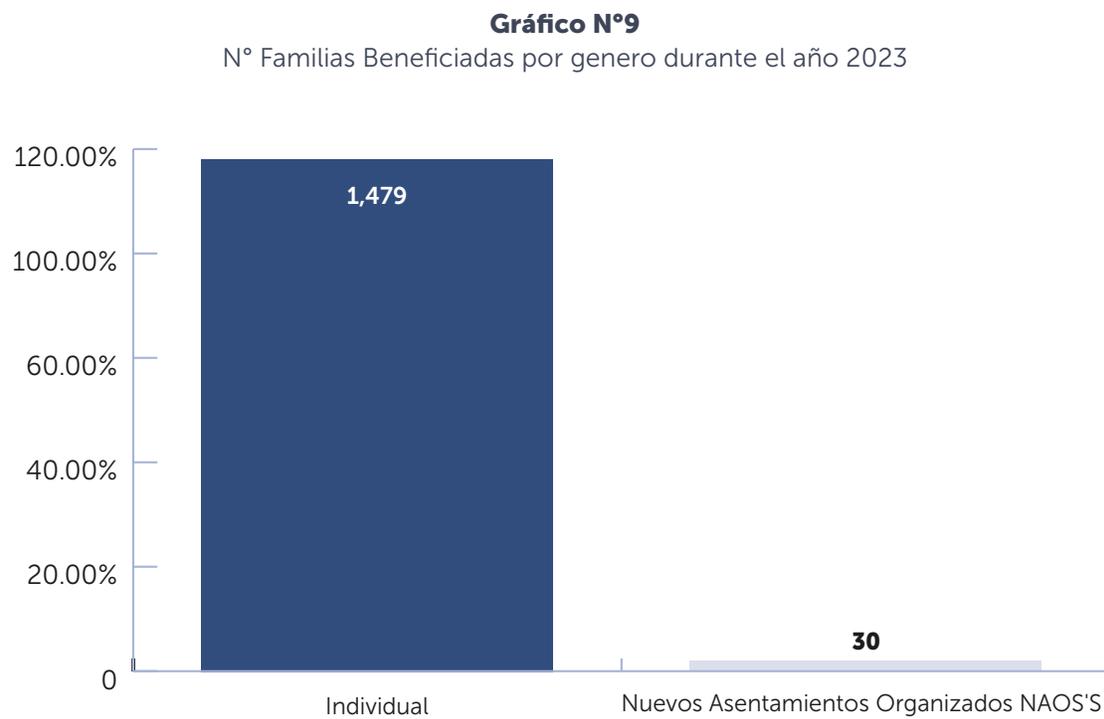
Las modalidades del Programa son:

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 2023, se otorgaron US\$8.69 millones en contribuciones resultado en mayor parte por la firma de convenios, beneficiando a 1,509 familias. El destino de los fondos otorgados en contribuciones fue de acuerdo a las siguientes modalidades:

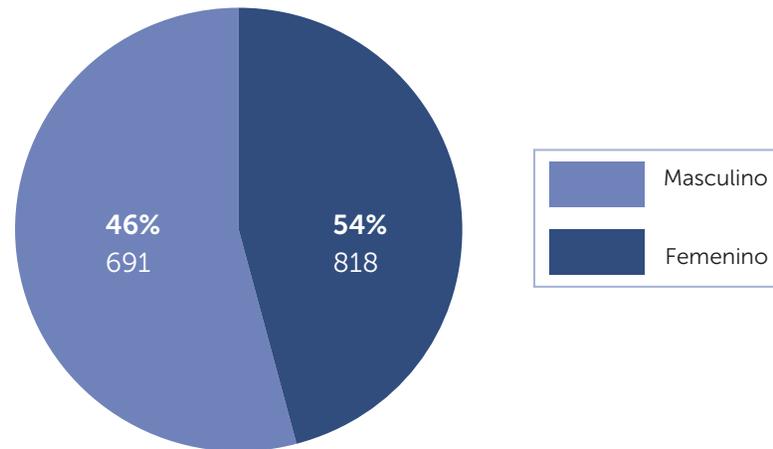


En el programa de Contribuciones se destaca el apoyo que FONAVIPO brinda a las mujeres jefes de hogar. De los 1,509 beneficiados con el Programa de Contribuciones la distribución por género es la siguiente::



Gráfico N°10

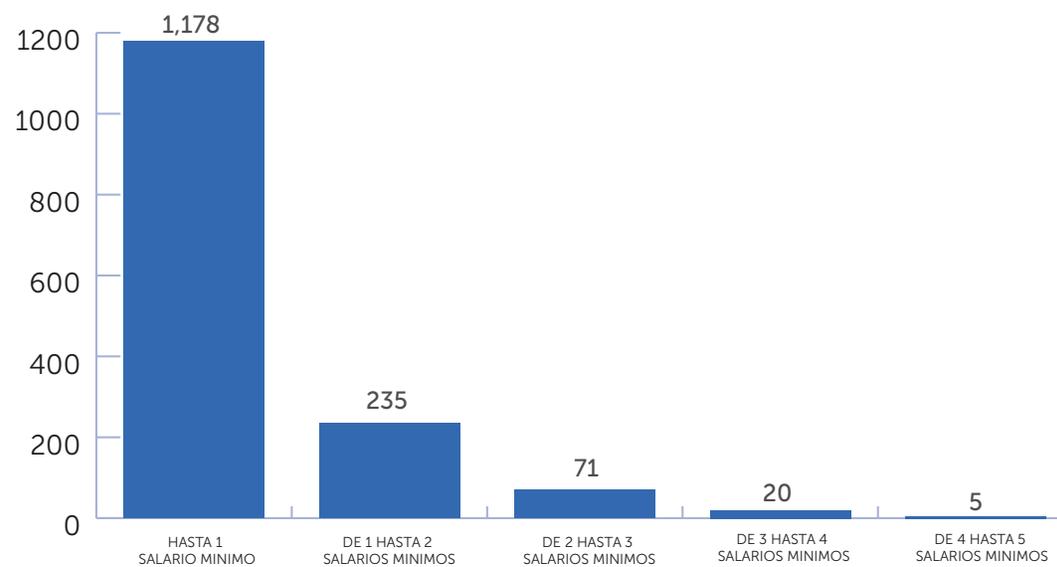
Familias Beneficiadas con Contribuciones por Género 2023



A través del Programa de Contribuciones, FONAVIPO evidencia la prioridad que tiene hacia la población de más escasos recursos. El 94% de las contribuciones otorgadas en el 2023, fueron destinadas a las familias cuyos ingresos mensuales son de uno y dos salarios mínimos, como se presenta a continuación:

Gráfico N°11

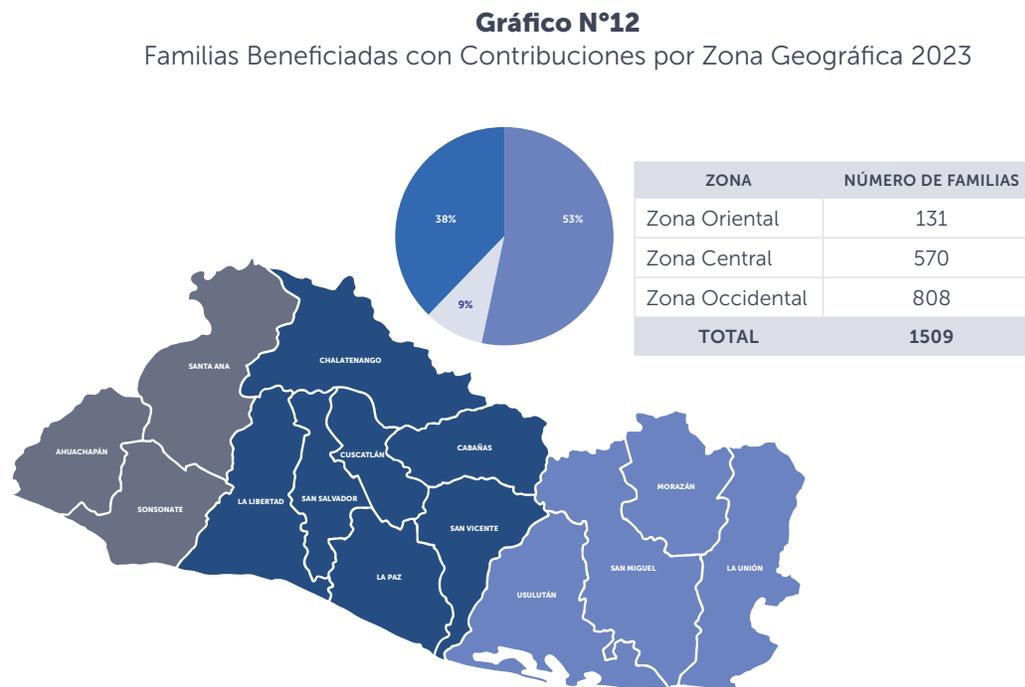
Familias Beneficiadas con Contribuciones por rango de salarios año 2023





La cobertura del Programa de Contribuciones es a nivel nacional, para el año 2023 la mayor cantidad de familias beneficiadas fueron de la zona occidental del país debido a la emergencia que provocó el enjambre sísmico en el departamento de Ahuachapán y Santa Ana, que inició a mediados de enero y se ha mantuvo durante el año 2023, en dicha emergencia resultaron dañadas cientos de casas, y se priorizó la atención a esas familias principalmente con la entrega de kits desmontables y casas permanentes.

La atención por zona se detalla a continuación:



C. GESTIÓN SOCIAL

Durante el año 2023 se atendieron a 1,749 familias, a quienes se les brindó información sobre el Programa de Contribuciones y sus requisitos, levantamiento de censos y legalizaciones de inmuebles propiedad de FONAVIPO.

Se gestionaron ante Organismos Nacionales e Internacionales diversos convenios, adendas con refuerzo presupuestario con el objetivo de obtener recursos para fortalecer el programa de contribuciones y beneficiar a más familias necesitadas en términos de vivienda.

Se detallan las gestiones realizadas de convenios, adendas y refuerzos presupuestarios presentados a Junta Directiva:

- Adenda Número 6 al “Convenio de Transferencia de Fondos entre El Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT); Ministerio De Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la Ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de los Proyectos Viales (Acajutla Tren Del Pacifico).



- **Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, para la Ejecución del Proyecto Denominado “Proyecto De Prevención Para La Atención Inmediata a Familias Afectadas por las Tormentas Tropicales Bonnie Y Julia” (Nota No 5).**

Con dicho convenio se busca el mejoramiento de 5,000 viviendas, a través de la compra de kits de materiales de la mejor calidad, para proveer mayor seguridad a las viviendas que actualmente se encuentran en mal estado en diferentes zonas del país, mediante la entrega de un subsidio o contribución, con el objeto de mitigar el riesgo y vulnerabilidad física de las familias que las habitan. En total inicial de este proyecto es de US\$8,250,000.00.

Para el año 2023 se benefició a 895 familias, sumando un total de Contribución por US\$1,445,425.00.

Solicitud de Autorización de firma de la Adenda No 6 al “Convenio de Transferencia de fondos entre el MOPT; MIVI y FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento de Ejecución de Proyectos Viales”, la Junta Directiva acordó:

- » Autorizar la suscripción de la Adenda No 6 por un monto de US\$2,380,000.00 al “Convenio de transferencia de fondos entre el MOPT, MIVI y FONAVIPO para la ejecución del Programa de Reasentamiento y Ejecución de Proyectos Viales”, para atender el reasentamiento de 68 familias en el marco de la ejecución del “Proyecto de reasentamiento tramo 1 Acajutla – Sonsonate, Tren del Pacífico”.
 - » Para el año 2023 Se beneficiaron a 52 familias. sumando un total de contribución por US\$1,820,000.00.
- **Convenio de Transferencia De Fondos entre el MIVI y FONAVIPO, en el Marco de la ejecución del “Programa De Construcción y Dotación de Vivienda Social para familias en Condiciones de Vulnerabilidad a Nivel Nacional”.**

El Convenio de Transferencia de fondos entre el Ministerio de Vivienda (MIVI) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), en el marco de la ejecución del “Programa de Construcción y Dotación de Vivienda Social para familias en condiciones de Vulnerabilidad, a Nivel Nacional”

En el Programa de Construcción y Dotación de Vivienda Social para familias en condiciones de Vulnerabilidad, a Nivel Nacional, las Modalidades de Intervención, según el detalle siguiente son:

- » Construcción de viviendas en proyectos habitacionales con componente de ayuda mutua y apoyo técnico-social: la contribución económica por grupo familiar será hasta por un monto de \$35,000.00. Incluyéndose en la contribución económica una estimación de componente máximo de \$12,000.00 para la compra de lote y legalización, el resto será para la construcción de la solución habitacional, que deberá contemplar, entre otros, estudios, diseños, permisos, pagos de tasas de impuestos, y ejecución de las obras de urbanización.
- » Compra de un lote y construcción de una vivienda.
- » Compra de vivienda nueva o usada.
- » Mejoramiento y reducción de vulnerabilidad en viviendas existentes.

Para el año 2023, se beneficiaron a 189 familias, sumando un total de contribución por US\$1,742,841.02.



- Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, para la Ejecución del Proyecto Denominado "Proyecto de Prevención para el Apoyo a Familias en Situación de Riesgo a Desastres en el departamento De San Salvador" (Nota No 4).

Con dicho convenio se busca el reasentamiento de 419 familias de 9 distintas Comunidades, a fin de reducir la exposición a los riesgos a eventos adversos, previniendo las pérdidas de vidas humanas y bienes materiales, para implementar estrategias que permitan brindar apoyo a las familias con la entrega de un subsidio o contribución, a fin de facilitarles una alternativa de adquisición de vivienda nueva o usada.

Para el año 2023 se benefició a 37 familias, sumando un total de Contribución por US\$900,210.00.



TABLA N°7			
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES A TRAVÉS DE LOS DIFERENTES CONVENIOS SUSCRITOS POR FONAVIPO, EJECUTADOS DURANTE AL AÑO 2023			
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	SUBMODALIDADES	FAMILIAS BENEFICIADAS	MONTO TOTAL
Conv. Transf. De Fondos No Reembolsables Entre VMVDU y FONAVIPO	Afectados por Tormenta Ida y otros fenómenos Naturales-San Pedro Masahuat	5	\$ 2,320.54
TOTAL CONV. TRANSF. DE FONDOS NO REEMBOLSABLES ENTRE VMVDU Y FONAVIPO		5	\$ 2,320.54
Fondos FONAVIPO	Decreto Legislativo 532 Y Sus Reformas - Comunidad Finca La Bretaña	8	\$ 7,402.91
	Individual - CAFEC	14	\$ 42,566.63
	Individual - FONAVIPO	28	\$ 29,847.66
	NAO'S - FONAVIPO	26	\$ 21,637.88
	NAO'S - VMVDU	1	\$ 1,081.97
TOTAL, FONDOS FONAVIPO		77	\$ 93,537.05
Fondos transferidos Ministerio de Gobernación-MIGOBBDT	CONV.MIGOBBDT. FNVP, MOZOTE	2	\$ 12,000.00
	CONV. MIGOBBDT. INABVE, FNVP,ATENC.VET.Y EX-COMB.	10	\$ 199,653.63
TOTAL FONDOS TRANSFERIDOS MINISTERIO DE GOBERNACIÓN-MIGOBBDT		78	\$ 1,190,007.72
Fondos transferidos del Ministerio De Obras Publicas	Reasentamiento Adenda 5 - Sacacoyo	3	\$ 105,000.00
	Reasentamiento Adenda 6 - Acajutla Tren Del Pacifico	52	\$ 1,820,000.00
	Reasentamiento Adenda 7	1	\$ 13,111.28
TOTAL FONDOS TRANSFERIDOS DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS		56	\$ 1,938,111.28
Fondos Transferidos del Ministerio De Obras Publicas- FOPROMID	Comunidades Alto Riesgo Nota. 5, Afectados Por Tormenta Bonnie Y Julia	895	\$ 1,445,425.00
	Comunidades en Alto Riesgo Etapa III-Residencial Santa Lucia	8	\$ 225,448.73
	Comunidades en Alto Riesgo Nota 4. Vista Al Lago	37	\$ 900,210.00
	Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo	1	\$ 25,300.00
	Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo Etapa II	5	\$116,192.54
TOTAL FONDOS TRANSFERIDOS DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS-FOPROMID		946	\$2,712,576.27



FUENTE DE FINANCIAMIENTO	SUBMODALIDADES	FAMILIAS BENEFICIADAS	MONTO TOTAL
Fondos transferidos Ministerio De Vivienda	CONV.MIVI-FNVP. PROG. Mejora. De Viv. Fam. Escasos Rec. Nivel Nacional	11	\$ 182,150.00
	CONV.MIVI-FNVP. PROG. Subsidios Con O Sin retribución	33	\$ 607,454.42
	CONV.MIVI-FNVP. Prog.Fam.En Cond.De Vulnerabilidad	189	\$ 1,742,841.02
	MOZOTE-MIVI-FONAVIPO	23	\$ 138,000.00
TOTAL FONDOS TRANSFERIDOS MINISTERIO DE VIVIENDA		256	\$ 2,670,445.44
Gobierno de El Salvador (FANTEL)	NAO'S - FANTEL	3	\$ 2,834.78
Total Gobierno De El Salvador (FANTEL)		134	\$ 128,266.45
Gobierno de El Salvador (GOES)	Componente 4. Compra De Lote, Mejoramiento o Construcción De Vivienda	130	\$ 694,243.69
TOTAL GOBIERNO DE EL SALVADOR (GOES)		130	\$ 694,243.69
Instituto Administrador De Los Beneficios De Los Vet. y Excomb. INABVE	CONV.INABVE, FNVP,ATENC.VET.Y EX-COMB.	14	\$ 279,160.98
TOTAL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE LOS BENEFICIOS DE LOS VET. Y EXCOMB. INABVE		14	\$ 279,160.98
Viceministerio de Vivienda Y Desarrollo Urbano (GOES)	Reasentamiento -Adenda 2	9	\$ 78,303.97
TOTAL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (GOES)		9	\$ 78,303.97
Viceministerio de Vivienda Y Desarrollo Urbano (VMVDU)	Individual - VMVDU	1	\$ 5,000.00
TOTAL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (VMVDU)		1	\$ 5,000.00
TOTAL GENERAL		1,509	\$ 8,688,187.63

D. LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD

Durante el año 2023, se beneficiaron a 383 familias con legalizaciones, de las cuales 134 corresponden a adjudicatarios del EX – IVU y otros; y 249 familias que corresponden a donaciones por Decretos Legislativos y por el Programa de Contribuciones.

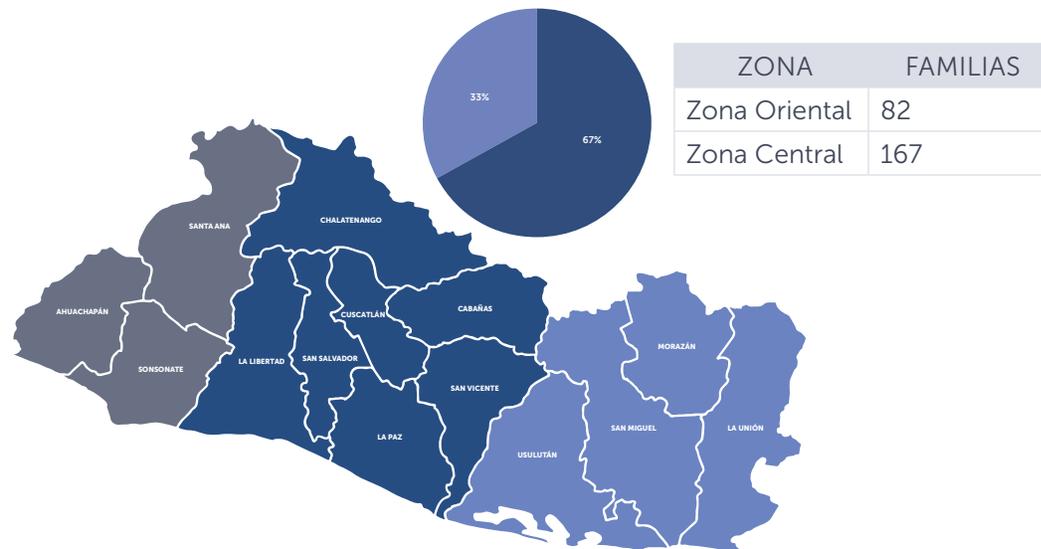
Legalizaciones por Donación y Programa de Contribuciones

El apoyo de legalizaciones se distribuye a nivel nacional, para el año 2023 basado en las comunidades apoyadas por decretos legislativos de calles en desuso, líneas férreas, transferencia de inmuebles, así como en las comunidades y sectores beneficiados



bajo el marco del programa de contribuciones, la mayor cantidad de familias beneficiadas se concentran en el área central con un 67%, seguido del 33% de la zona Oriental, tal como se detalla a continuación:

Gráfico N°13
Familias Beneficiadas con Legalizaciones por Donación por decretos y Programa de Contribuciones por Zona Geográfica año 2023



Otra labor importante en el año 2023, en cuanto a las donaciones, han sido las que se realizaron a Municipios o Instituciones Gubernamentales.

Para el año 2023 se donaron 4 inmuebles y se recibieron 2 en donación, de acuerdo con los cuadros siguientes:

TABLA N°8				
INMUEBLES DONADOS A INSTITUCIONES Y MUNICIPALIDADES AÑO 2023				
	DONANTE	COMUNIDAD O PROYECTO	LOTES DONADOS	FECHA DE DONACIÓN
1	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA.	Condominio Centro Urbano IVU, Calle Alfredo Espino y final veinticinco Avenida Sur, municipio de San Salvador	CUBO IVU PORCIÓN TRES (Institucional)	01/2/2023- Donado por mandato del D.L No. 271, D.O No. 33, Tomo 434, Publicado el 16/02/2022
2	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA.	Sobre 29 Av. Nte. Contiguo a Hospital del Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), Centro Urbano José Simeón Cañas, municipio de Mejicanos, San Salvador.	CUBO ZACAMIL PORCIÓN A-1	01/2/2023 Donado por mandato del D.L No. 271, D.O No. 33, Tomo 434, Publicado el 16/02/2022



	DONANTE	COMUNIDAD O PROYECTO	LOTES DONADOS	FECHA DE DONACIÓN
3	Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de JUSTICIA Y SEGURIDAD PUBLICA.	Sobre 29 Av. Nte, Contiguo a Hospital del Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS), Centro Urbano José Simeón Cañas, municipio de Mejicanos, San Salvador.	CUBO ZACAMIL PORCIÓN A-2	01/2/2023 Donado por mandato del D.L No. 271, D.O No. 33, Tomo 434, Publicado el 16/02/2022
4	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	COMUNIDAD ATONAL, PASAJE 2, POLIG. D, Municipio y Departamento de San Salvador	ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA COLONIA ATONAL	20/11/2023 Donado conforme al Art. 58 b) de la Ley de FONAVIPO y del D.L No. 636, Tomo 427 del 6/5/2020, "Ley Transitoria para la legalización de inmuebles a favor del Estado -MINED

TABLA N°9				
INMUEBLES DONADOS A FONAVIPO POR INSTITUCIONES Y MUNICIPALIDADES AÑO 2023.				
	MUNICIPIO O INSTITUCIÓN QUE DONA	COMUNIDAD O COLONIA	INMUEBLES DONADOS	FECHA DE DONACION
1	MUNICIPIO DE NUEVO CUSCATLAN	PORCIÓN E, FINCAS RUSTICAS DENOMINADAS BUENOS AIRES, LA ESMERALDA Y SUIZA, Nuevo Cuscatlán, La Libertad	1 inmuebles Comunidad ALTOS DEL SOL	16/06/2022 Donado para el programa de contribuciones, bajo las normas de dicho programa
2	Estado de El Salvador -Ministerio de Vivienda	PORCION UNO, situado en Cantón Las Delicias, Agromercado Las Pilas, Finca Bretaña, municipio de San Martín, departamento de San Salvador	1 Inmueble, COMUNIDAD LA BRETAÑA III O MILAGRO DE DIOS .	24/10/2023 Donado en cumplimiento al D.L 484, DO 174 del 19/07/2022, tomo N°436, y Convenio con MIVI -5 de octubre 2023



C. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

Legalizaciones

- El 30 de enero de 2023, las familias de las comunidades Pequeña Inglaterra y Las Delicias de Ciudad Arce recibieron por parte de la Señora Ministra de Vivienda- Directora de FONAVIPO, Licda Michelle Sol, sus escrituras de propiedad, siendo el 73% de las escrituras entregadas a favor de las mujeres.
- El 21 de marzo de 2023, las familias de las comunidades Dos Quebradas, sector Las Rosas y El Llano del departamento de San Vicente recibieron por parte de la señora Ministra de Vivienda- Directora de FONAVIPO, Licda Michelle Sol, la entrega de 81 escrituras de propiedad saldando una deuda histórica.
- El 27 de abril de 2023, se hizo entrega de escrituras de legalización a 21 familias de la Comunidad Nuevo El Paisnal, la inversión en el proceso de legalización fue de \$9 mil 450 que se traduce en el trabajo de equipos técnicos, sociales y legales.
- El 11 de agosto de 2023, la señora Ministra de Vivienda- Directora de FONAVIPO, Licda Michelle Sol, recibió a 17 familias que fueron estafadas por PROCADES, para saldar una deuda histórica con la entrega de sus escrituras de propiedad.
- El 22 de septiembre de 2023, la señora Ministra de Vivienda – Directora de FONAVIPO, Licda Michelle Sol entregó escrituras de propiedad a 26 familias de la comunidad El Güizco, en Acajutla, Sonsonate. La larga espera ha terminado, después de 35 años, las familias gozarán de la seguridad jurídica. La inversión en el proceso de legalización es de \$11,700.
- El 12 de diciembre de 2023, 65 familias de la Comunidad Monseñor Romero de Nuevo Cuscatlán, recibieron sus escrituras las cuales el 80% de las escrituras están inscritas a favor mujeres, como parte de un derecho a la tierra y el empoderamiento para su desarrollo y estabilidad para sus familias. La inversión en el proceso de legalización fue de \$29,250.





Otorgamiento de Contribuciones

- El 15 de febrero de 2023, se entregó contribución de construcción de viviendas a más de 35 familias en el municipio del Mozote, representando una inversión social en contribuciones y escrituras por \$255,000.
- El 11 de mayo de 2023, se entregaron cuatro viviendas adecuadas a veteranos y excombatientes del conflicto armado de los departamentos de Cuscatlán y San Vicente. Por más de 15 años esperaron estos beneficios.
- El 7 de Junio de 2023, se entregaron 45 apartamentos correspondientes a la primera fase del proyecto habitacional "Los Cocodrilos" en San Salvador y sus obras de urbanización. Este proyecto da respuesta a 30 familias de la comunidad "Los Cocodrilos" y 15 de Guadalcanal. La inversión para esta fase fue de \$1.3 millones.
- El 24 de agosto de 2023, se entregaron 6 contribuciones para construcción de viviendas a excombatientes, con esta entrega se suman 481 familias beneficiadas.
- El 18 de septiembre de 2023, se entregaron a 14 familias del municipio de San Bartolomé Perulapía las llaves de sus viviendas, que por más de 40 años habían vivido en condiciones que atentaban su seguridad y calidad de vida.

Instituciones Autorizadas

- El 26 de Julio de 2023, la Licda. Michelle Sol Ministra de Vivienda – Directora de FONAVIPO, firmó convenio con la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Ministerio de Hacienda, ACACEMIHA de R.L., para financiar créditos para viviendas de interés social. ACACEMIHA se vuelve una de las Instituciones Autorizadas por FONAVIPO.
- El 26 de Octubre de 2023, se firmo convenio con la Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Centro de Tecnología Agrícola, ACECENTA de R.L., para financiar créditos para viviendas de interés social. ACECENTA se vuelve una de las Instituciones Autorizadas por FONAVIPO, para acercar y facilitar créditos en sus diferentes destinos.

V. GESTIÓN ESTRATÉGICA



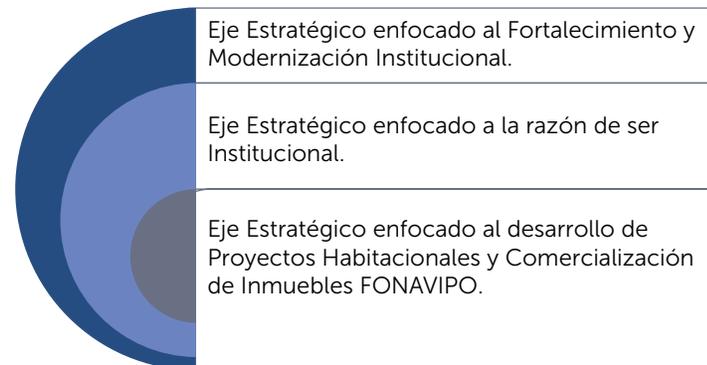




V. GESTIÓN ESTRATÉGICA

La gestión estratégica de FONAVIPO, se basa en el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional, el cual está dividido 3 ejes estratégicos que ejecutan 8 estrategias institucionales:

Plan Estratégico Institucional 2020-2024



Para el año 2023, se dio seguimiento al cumplimiento del Plan Estratégico y Planes Operativos Institucionales, los cuales se presentan a Junta Directiva de forma trimestral y al cierre del año 2023.

TABLA N°10 AMILIAS BENEFICIADAS CON LEGALIZACIONES POR DONACIÓN POR DECRETOS Y PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2023		
RESULTADO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2023		ANUAL
Estrategia No 1.	Fortalecer el marco legal, institucional, patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño.	100.5%
Estrategia No 2.	Modernización e Innovación Institucional	104.94%
Estrategia No 3.	Fortalecer las medidas de seguridad de la información y la gestión de continuidad institucional	100.0%
Estrategia No 4.	Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos.	88.3%
Estrategia No 5.	Fortalecer el Programa de Contribuciones.	77.9%
Estrategia No 6.	Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO	103.4%
Estrategia No 7.	Desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos propiedad de FONAVIPO	90.7%
Estrategia No 8.	Comercializar terrenos de FONAVIPO	102.5%
CUMPLIMIENTO METAS ESTRATÉGICAS (%)		96.0%
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		77.24%
INDICADOR DE GESTIÓN		110.0%



El cumplimiento de las metas estratégicas obtuvo un cumplimiento promedio anual del 96.0%, logrando así un indicador de gestión del 110%.

Acciones Relevantes del Plan Estratégico

- **Instituciones Reactivadas para el Programa de Créditos a Instituciones Autorizadas.** Al finalizar el año 2023, se rebaso la meta de 5 de instituciones reactivadas a 15 instituciones con el objetivo de incrementar la colocación de créditos.
- **Colocación de créditos "Instituciones Autorizadas" y familias beneficiadas.** Para el cierre del año 2023, se superó la meta de colocación de créditos del programa de Instituciones Autorizadas de \$19.90 millones a \$22.36 millones, así como también se rebaso la meta de familias beneficiadas por el programa de 1791 familias a 2668 familias.
- **Programa de Contribuciones.** Para el cierre 2023, el programa tenía como meta otorgar \$6.00 millones y se logró otorgar un total de \$8.77 millones, superando la meta y logrando un cumplimiento por encima del optimo cierre del año.
- **Indicadores financieros y desempeño.** En 2023 se ha evidenciado la recuperación paulatina de los indicadores financieros de la institución.

TABLA N°11	
RESULTADOS ACUMULADOS DEL PLAN OPERATIVO 2023	
RESULTADO DEL PLAN OPERATIVO 2023	ANUAL
Unidad de Compras Públicas	100.0%
Unidad de Tecnología De La Información	100.0%
Unidad Administrativa	100.0%
Unidad de Créditos	86.0%
Unidad de Riesgos	99.4%
Unidad Financiera Institucional	102.0%
Unidad de Contabilidad	100.0%
Unidad de Tesorería	100.0%
Unidad de Operaciones De Prestamos	100.0%
Unidad de Presupuestos	100.0%
Unidad de Gestión Documental y Archivo	100.0%
Unidad de Gestión De Activos del Fondo Especial	98.8%
Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción	100.0%
Unidad de Contribuciones Y Gestión Social	102.8%
Unidad de Comunicaciones	100.0%
Unidad Ambiental	100.0%
Unidad Jurídica	98.4%
Auditoria Interna	100.0%
Unidad de Acceso a la Información Pública	100.0%



Oficialía De Cumplimiento	100.0%
Unidad De Género	100.0%
Unidad de Desarrollo Interinstitucional	100.0%
RESULTADO DEL PLAN OPERATIVO 2023	ANUAL
CUMPLIMIENTO METAS POA (%)	99.4%
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	77.62%
INDICADOR DE GESTIÓN	110.00%

El cumplimiento del Plan Operativo para el 2023, obtuvo un nivel de cumplimiento del 99.4%, al dividir el nivel de cumplimiento alcanzado y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 77.62%, se obtuvo un indicador de la gestión del 110% evidenciando el compromiso de las Unidades en el cumplimiento de sus metas.

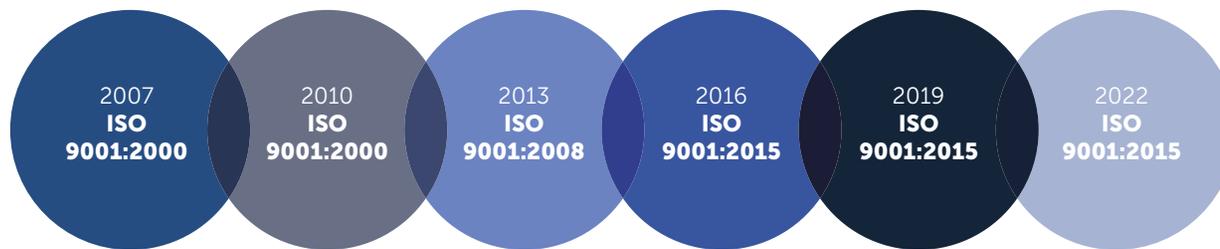
Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001

De igual manera, la gestión estratégica de FONAVIPO, la integra su Sistema de Gestión de la Calidad, el cual desde el año 2004 se encuentra certificado bajo la Norma de Calidad ISO 9001.

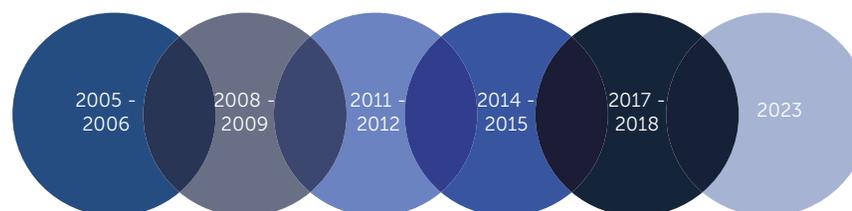
Para el año 2023 se realizó la Auditoría de Mantenimiento de la Certificación de Calidad bajo la Norma ISO 9001:2015, en las áreas de la prestación de servicio de crédito y subsidios para vivienda de interés social.

Evolución de la certificación del Sistema de Gestión de Calidad

Auditorías de renovación



Auditorías de mantenimiento



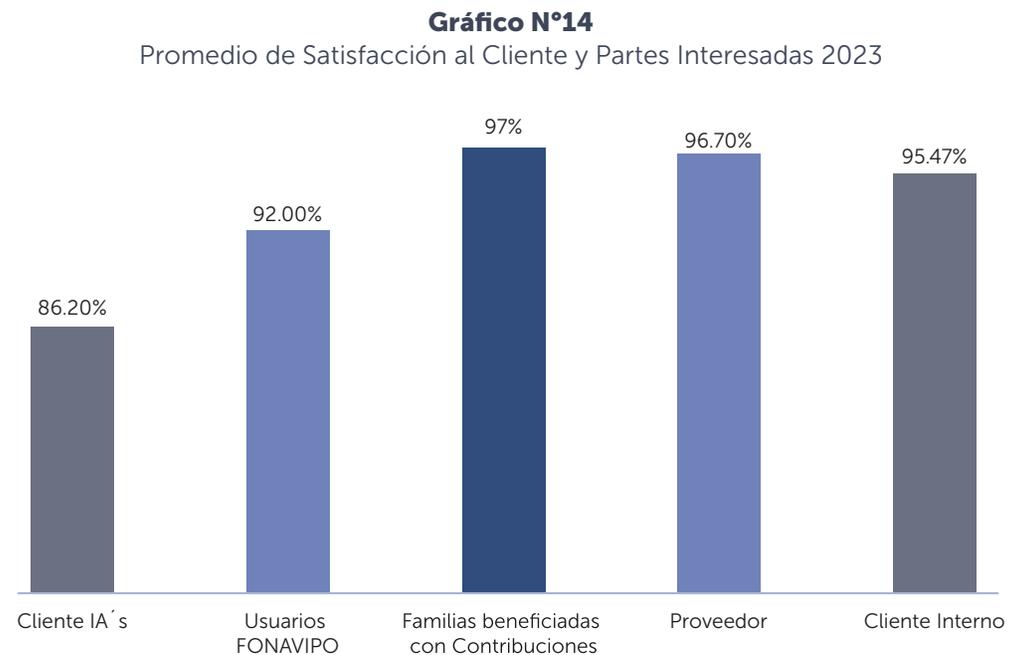


Para el año 2023, se revisaron y mejoraron los indicadores de gestión de los subprocesos que forman parte de los procesos siguientes:

1. Proceso de Gestión de la Calidad
2. Proceso de Planeación Estratégica
3. Proceso de Asignación de Recursos
4. Proceso de Adquisición de Bienes y Servicios
5. Proceso de Mantenimiento de Servicios de Apoyo
6. Proceso Desarrollo Humano Profesional
7. Proceso de Créditos
8. Proceso de Contribuciones
9. Proceso de Atención al Cliente y Partes Interesadas

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 carentes de una solución habitacional, para ello se mide el grado de satisfacción de los clientes y las partes interesadas.

Durante el año 2023, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 93.47% detallando el resultado de los distintos clientes y partes interesadas a continuación:



VI. GESTIÓN DE RIESGO

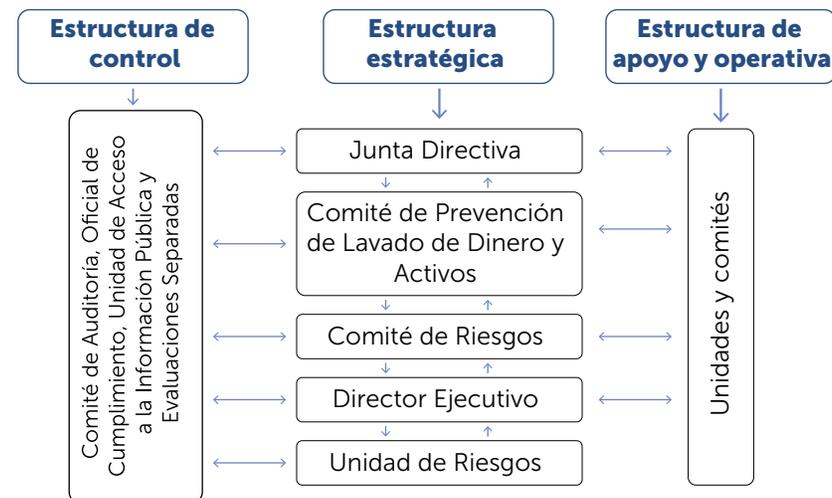






VI. GESTIÓN DE RIESGO

El Fondo mantiene la estructura aprobada para la mitigación y gestión de riesgos, de acuerdo al siguiente diagrama:



Para el 2023 se realizaron las siguientes actividades enfocadas en la gestión de riesgos:

- Capacitaciones y talleres al personal sobre Riesgo Operacional, con el objetivo de fortalecer la identificación y seguimiento de los riesgos en las respectivas matrices por procesos.
- Capacitación sobre la cultura Integral de Riesgo,
- Capacitaciones y talleres al personal sobre el Plan de Continuidad del negocio, enfocado a identificar y proporcionar el seguimiento adecuado a los riesgos de continuidad del negocio.
- Capacitación a personal clave de la institución sobre Riesgo legal y reputacional.
- Capacitación sobre el riesgo de crédito, enfocado a personal clave de la institución.
- Capacitación sobre Gobierno Corporativo dirigido a los integrantes de Junta Directiva, Dirección ejecutiva, Jefaturas y colaboradores.

De igual manera, en el año 2023 se fortaleció la normativa aplicable para la gestión de riesgos en FONAVIPO, tales como:

Se creó:

- La Política de Continuidad del Negocio
- Plan de Continuidad del Negocio.



- Se actualizo:
 - El Manual para uso del sistema de consulta de deudores de la Superintendencia del Sistema Financiero.
 - Código de ética
 - Manual de Riesgo Reputacional,
 - Manuel de Riesgo Financiero,

VII. GESTIÓN INTERNA









VII. GESTIÓN DE INTERNA

Durante el 2023, se realizó diversas actividades internas enfocadas a contribuir al fortalecimiento institucional, así como al cumplimiento de expectativas de las partes interesadas de la institución tales como: Instituciones Autorizadas, usuarios, empleados y colaboradores FONAVIPO.

Gestión Ambiental

- Por el día de la Tierra se realizó la campaña de siembra de árboles en las instalaciones de la institución haciendo participe a todas las áreas.
- Se realizaron campañas de reforestación en el Proyecto "Los Cocodrilos".
- En apoyo al programa Árboles para El Salvador. FONAVIPO como parte del SINAMA, participo en la arborización de la zona protegida sector Santa Águeda, el Zope, playa los Almendros, Los Cobanos, Sonsonate. Arborizando 400 árboles con el apoyo de la Unidad Ambiental, Comité Ambiental y personal de FONAVIPO.
- Se realizaron campañas sobre acciones de mitigación y adaptación al cambio climático a clientes externos de la institución.
- Se realizaron campañas de entrega de árboles a personal de la Institución, así como a usuarios.
- Se coordinó una campaña de educación ambiental en reciclaje a los alumnos del "Centro Escolar el Palomar" en San José Villanueva.

Gestión de Género

- En Coordinación con el ISDEMU se realizaron campañas de capacitación con el personal interno de la institución para continuar con la transversalización del enfoque de igualdad y vida libre de violencia para las mujeres en las instituciones del Estado.

Clínica Institucional

- Como parte de los beneficios al empleado institucional en el transcurso del 2023 se realizaron ferias de salud, jornadas visuales y de ergonomía, campañas de vacunación, así como charlas sobre estrés y salud laboral.

VIII. GESTIÓN FINANCIERA







VIII. GESTIÓN FINANCIERA

Durante el año 2023, FONAVIPO se ha mantenido estable y ha continuado realizando su mayor esfuerzo para facilitar a las familias salvadoreñas de bajos ingresos, el acceso a créditos que les permita una solución integral a su problema de vivienda en las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social, por medio de sus dos Programas: Programa de Créditos, y el Programa de Contribuciones.

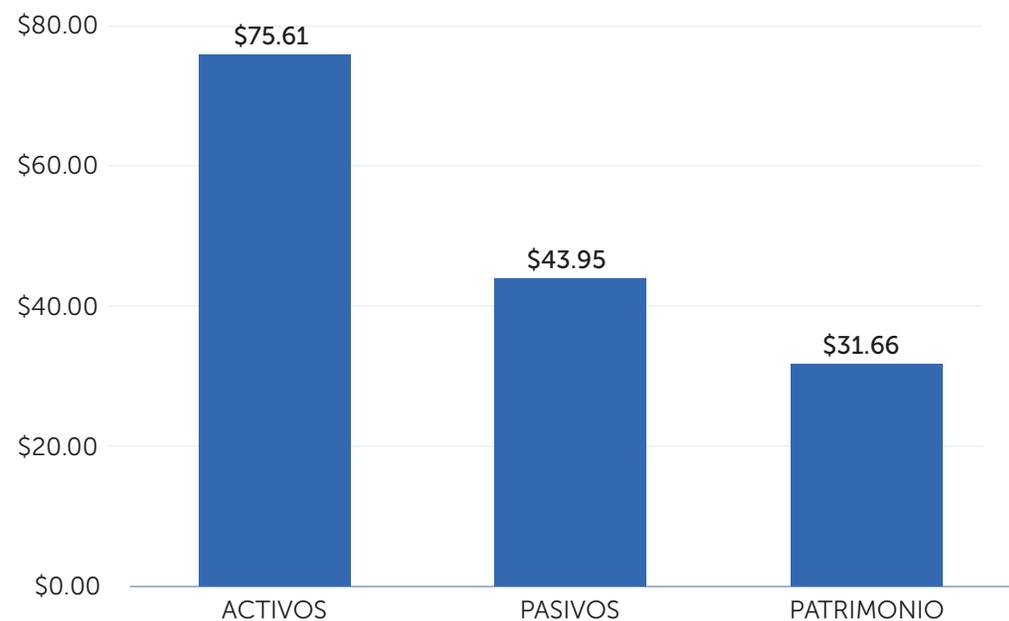
Para el año 2023 FONAVIPO continuó mostrando una cartera de calidad, pues de acuerdo a las calificaciones de riesgo según la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) el 97.60 % se ubica en niveles de categoría "A1" y el 2.40 % en categoría "A2" presentando cero mora.

Con el propósito de continuar ayudando a más familias salvadoreñas, FONAVIPO se ha enfocado en fortalecerse cada vez más como Institución y lo ha reflejado año con año mejorando el crecimiento del saldo de cartera y obteniendo la liquidez necesaria para responder a sus compromisos, lo cual ha permitido que se continúe teniendo alianzas con proveedores de recursos como el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), Fideicomiso para el Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa (FIDEMYPE) y Banco Hipotecario de El Salvador, así como también continúa buscando más socios estratégicos que contribuyan a que esta Institución logre sus objetivos.

A continuación, se presenta un resumen de los principales indicadores al cierre del año 2023:

Gráfico N°15

Estructura Financiera año 2023 (En Millones US\$)





Al cierre del año 2023, FONAVIPO reflejó US\$75.61 millones en activos, US\$43.95 millones en pasivos y US\$31.66 en patrimonio, la composición de estos rubros se explica a continuación:

1. ACTIVOS

Al cierre del mes de Diciembre 2023, el total de los activos de FONAVIPO está compuesto principalmente por US\$58.41 millones en cartera de préstamos, otros activos con US\$11.84 millones, US\$2.82 millones en activos fijos y US\$2.54 millones de fondos disponibles.



1.1 Fondos Disponibles:

Al cierre del año 2023, los fondos disponibles presentan un saldo de US\$2.54 millones, constituidas por caja en US\$0.01 millones, depósitos a la vista con un monto de US\$0.87 millones y depósitos a plazo por US\$1.66 millones.

1.2 Cartera de Préstamos:

Se constituye por los saldos de la cartera de créditos de corto y largo plazo por US\$58.69 millones, de la cual US\$1.25 millones corresponde a préstamos pactados hasta un año plazo, y US\$57.44 millones a préstamos a más de un año plazo y una provisión por incobrabilidad de US\$0.28 millones, reflejando una cartera neta de US\$58.41 millones.

Es importante mencionar que, al cierre del año 2023 la cartera de créditos a usuarios finales está compuesta por 17 créditos, y asciende a un monto de US\$183,742.29, lo cual muestra una oportunidad de negocios para la Institución.

1.3 Otros Activos:

Lo constituyen en mayor parte los terrenos adquiridos bajo el marco del Programa "Casa para Todos", los cuales se tienen disponibles para la venta.



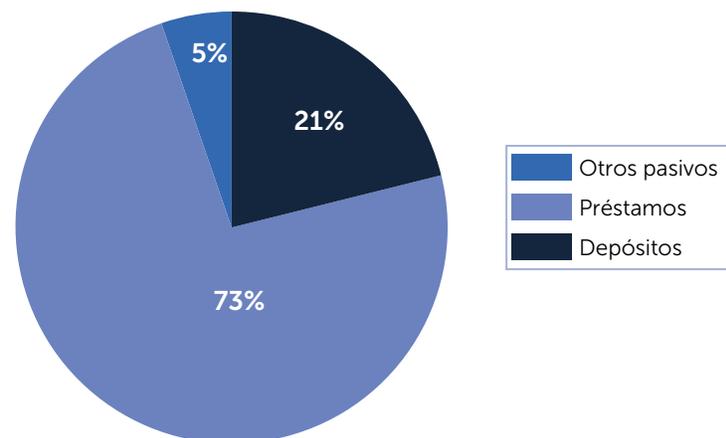
1.4 Activos Fijo:

Lo constituyen en mayor parte activos no depreciables por US\$0.77 millones, edificaciones US\$3.61 millones y otros por US\$1.58 millones, con depreciación acumulada por US\$3.14 millones.

2. PASIVOS

Al cierre del año 2023, los pasivos totales registraron un saldo de US\$43.95 millones, este comprende principalmente las cuentas que registran y controlan los compromisos pendientes de pago surgidos durante el ejercicio, así como por el pago normal de la deuda que se tiene con las Instituciones Financieras, debido al endeudamiento interno adquirido para la colocación de créditos.

Gráfico N°17
Estructura de Pasivos año 2023
(%)



La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por las fuentes de fondeo que financian el Programa de Créditos, durante el año 2023 se colocaron US\$22.51 millones, los cuales fueron financiados en US\$9.25 millones con fondos propios, US\$1.0 millones con fondos de Dependencias Institucionales y US\$12.26 millones con financiamiento de BANDESAL.

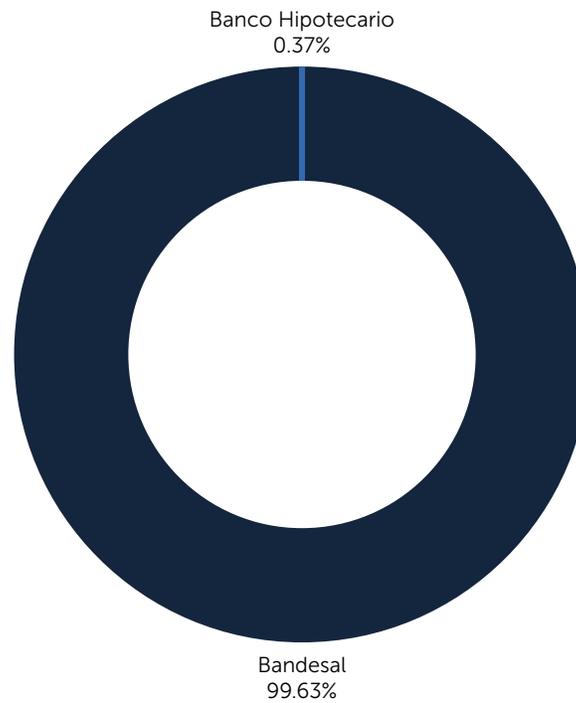
2.1 Préstamos:

La deuda con las instituciones fondeadoras asciende a US\$29.33 millones y la participación que estas tienen se muestra a continuación:



Gráfico N°18

Estructura de Fuentes de Fondo año 2023
(Participación %)



Asimismo, se posee deuda con el Ministerio de Hacienda por US\$2.79 millones, producto del Decreto Legislativo No. 745 de fecha 25 de julio de 2017.

2.2 Depósitos Restringidos:

Los constituyen esencialmente los depósitos en garantía, correspondientes al equivalente a tres cuotas que en cada desembolso de créditos que se le retiene a las Instituciones Autorizadas (IA's) que participan en el Programa de Créditos de FONAVIPO, de conformidad al Art. 50 de la Ley de FONAVIPO, cuyo mecanismo garantiza (segunda fuente de pago) la recuperación de los créditos desembolsados a dichas instituciones; al 31 de diciembre de 2023, el saldo de los depósitos en garantía asciende a US\$9.44 millones.

2.3 Otros Pasivos:

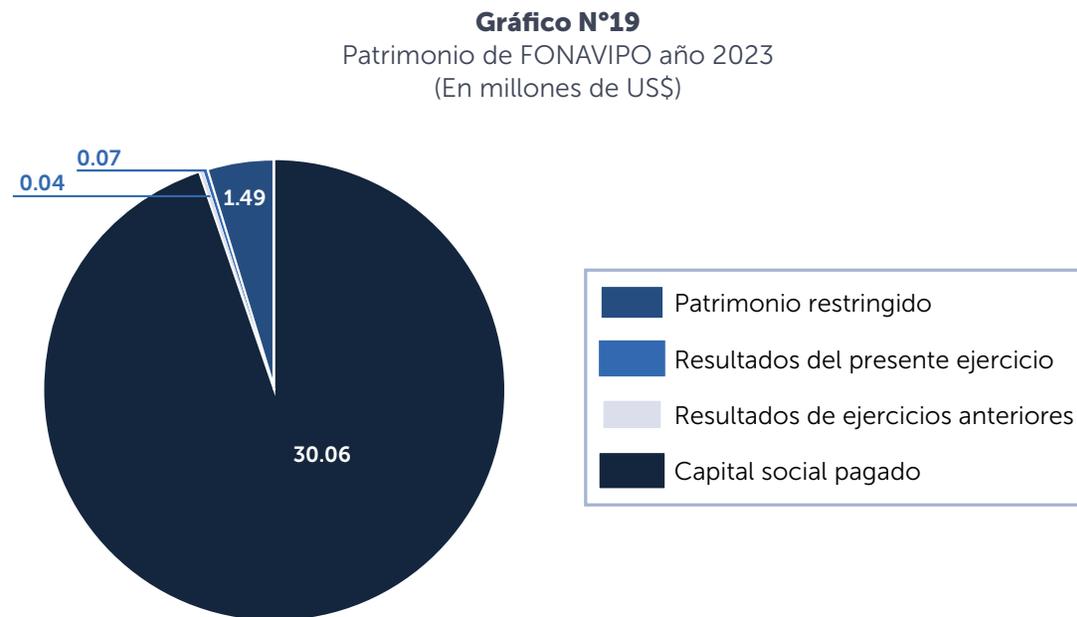
Los constituyen principalmente saldos con Dependencias Institucionales por US\$1.0 millones, cuentas por pagar por el monto de US\$0.46 millones y otras provisiones por US\$0.92 millones.



3. PATRIMONIO

FONAVIPO continúa mostrando una sólida posición patrimonial, con indicador de 36.22 % al cierre de diciembre 2023, muy superior al mínimo de 12% 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 2023, muestra un patrimonio de US\$31.66 millones, el cual está compuesto por Capital Social Pagado por US\$30.06 millones, Resultados de Ejercicios Anteriores por US\$0.07 millones, Resultados del Presente Ejercicio US\$0.04 millones y Patrimonio Restringido por US\$1.49 millones.



4. RESULTADOS

Para el ejercicio 2023, FONAVIPO registra utilidad que ascienden a US\$0.04 millones, principalmente por los ingresos de intermediación e ingresos de otras operaciones del normal funcionamiento institucional, así como a las medidas establecidas para la contención el gasto operativo, reflejando resultados favorables para la Institución.

Los resultados del ejercicio de los últimos cuatro años se presentan en el siguiente gráfico:



Gráfico N°20
Resultados Anuales
(En millones de US\$)



La Administración constantemente realiza las gestiones enfocadas a fortalecer la cartera de préstamos de banca de segundo piso y créditos a usuarios finales, reducción de gastos, entre otros, con el propósito de fortalecer el negocio en marcha de FONAVIPO.

5. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

La evolución de los principales indicadores financieros de FONAVIPO para el cierre del año 2023, se muestran a continuación:

5.1 Indicadores Legales:

El Patrimonio de FONAVIPO refleja una de sus principales fortalezas, presentando indicadores superiores a los establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

TABLA N°12 INDICADORES LEGALES CIERRE 2023		
INDICADORES LEGALES	SISTEMA FINANCIERO	FONAVIPO 2023
Coeficiente Patrimonial	14.84%	36.22%
Endeudamiento Legal	11.41%	69.09%
Coeficiente de inversión en Activo Fijo	14.17%	8.22%



5.2 Indicadores de Rentabilidad y Liquidez:

Para el año 2023, los Indicadores de Rentabilidad muestran resultados positivos, producto de la utilidad que reflejan los Estados Financieros de FONAVIPO, pese a que durante el año no se recibieron ingresos por la venta de viviendas; no obstante, la Institución adoptó medidas para la contención del gasto y uso óptimo de los recursos, contribuyendo a reflejar resultados favorables al cierre del año.

Bajo ese contexto, los indicadores de rentabilidad reflejan que los gastos fueron menores a los ingresos totales percibidos por la institución.

TABLA N°13		
INDICADORES DE RENTABILIDAD CIERRE 2023		
INDICADORES DE RENTABILIDAD	SISTEMA FINANCIERO	FONAVIPO 2023
Rentabilidad sobre Activos (ROA)	1.34%	0.05%
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	12.48%	0.12%
Eficiencia Administrativa	59.81%	101.23%

Por otra parte, el nivel de liquidez registrado de 4.15 %, ha permitido contar con la disponibilidad necesaria para el desarrollo de las operaciones y la capacidad para hacerle frente a las obligaciones en el corto plazo.

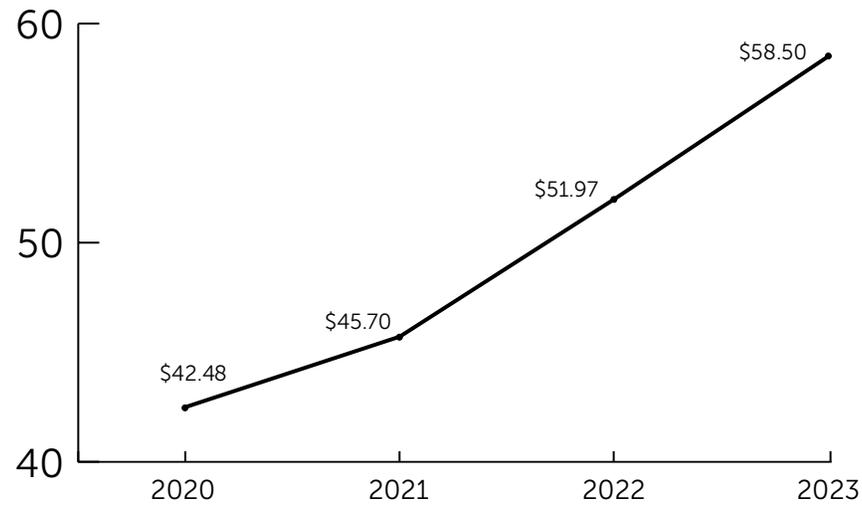
5.3 Indicadores de Calidad de la Cartera:

Al cierre del año 2023, la cartera de créditos continúa manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento, cuyo saldo ascendió a US\$58.50 millones, del cual US\$58.32 millones corresponde a Banco de Segundo Piso, y el resto por US\$0.18 millones a otorgamiento de créditos a usuarios finales; cabe destacar que, en concordancia con los registros históricos al 31 de diciembre de 2023, la cartera de créditos refleja cero moras.

Con base a lo anterior, por ser el principal activo generador de ingresos de FONAVIPO, la Administración en coordinación con su equipo de trabajo, continúa realizando una ardua labor en la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de esta Institución como Banco de Segundo Piso y otorgamiento de créditos a usuarios finales.

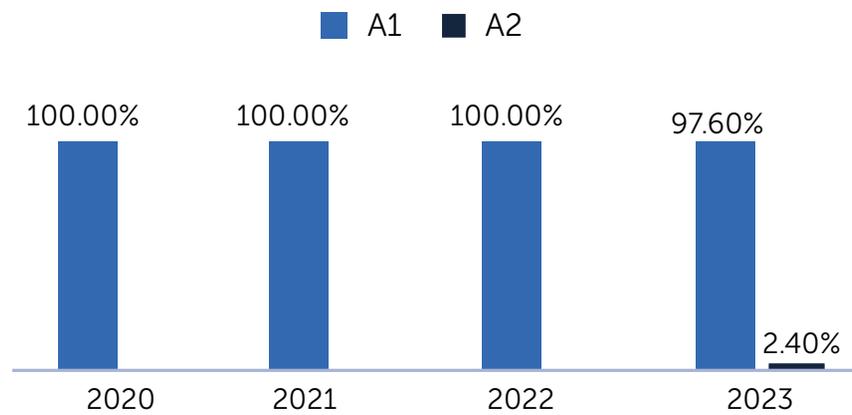


Gráfico N°21
SalDOS de Cartera
(En millones de US\$)



Tal como se puede observar en el gráfico siguiente, la calidad de la cartera medida a través de la calificación de riesgo de nuestros clientes, evidencia una de las fortalezas de FONAVIPO, debido a que el 97.60% de la cartera se encuentra en la categoría de riesgo "A1" y el 2.40% en categoría "A2".

Gráfico N°22
Cartera por Categoría de Riesgos





IX. ESTADOS FINANCIEROS 2023

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
ESTADO FINANCIERO
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

RECURSOS	DIC.2022	DIC.2023	OBLIGACIONES	DIC.2022	DIC.2023
FONDOS	\$ 3,462,178.97	\$ 2,653,244.96	OBLIGACIONES CON TERCEROS		
Disponibilidades	\$ 1,857,681.32	\$ 883,801.82			
Anticipo de fondos	\$ 509,937.15	\$ 639,346.30	DEUDA CORRIENTE	\$ 10,555,051.42	\$ 10,941,686.86
Deudores monetarios	\$ 182,941.79	\$ 218,478.13	Depósitos de terceros	\$ 10,168,064.57	\$ 10,746,872.51
Deudores financieros-largo plazo	\$ 911,618.71	\$ 911,618.71	Acreedores monetarios	\$ 386,986.85	\$ 194,814.35
INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 54,359,460.69	\$ 60,005,429.36			
Inversiones temporales	\$ 2,511,442.30	\$ 1,658,838.72	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	\$ 28,693,559.82	\$ 33,009,632.21
Inversiones en préstamos, corto plazo	\$ 3,396,820.00	\$ 1,255,000.00	Endeudamiento interno	\$ 27,970,965.88	\$ 184,770.45
Inversiones en préstamos, largo plazo	\$ 48,288,558.96	\$ 56,960,378.18	Acreedores financieros	\$ 702,406.83	\$ 157,480.57
Deudores financieros	\$ 80,805.41	\$ 103,441.11	Endeudamiento interno largo plazo	\$ 0,00	\$ 31,939,811.25
Inversiones intangibles (Valores netos)	\$ 81,834.02	\$ 27,771.35	Acreedores financieros-largo plazo	\$ 20,187.11	\$ 727,569.94
OBLIGACIONES PROPIAS					
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	\$ 32,574.64	\$ 10,127,541.80	PATRIMONIO ESTATAL	\$ 31,618,927.12	\$ 31,656,339.48
Existencias institucionales	\$ 32,574.64	\$ 27,657.01	Patrimonio	\$ 31,648,775.75	\$ 31,620,006.08
Existencias para la venta	\$ 10,101,468.54	\$ 10,099,884.79	Detrimento patrimonial	-\$ 2,662.71	-\$ 2,662.71
			Resultado del ejercicio	-\$ 27,185.92	\$ 38,996.11
INVERSIONES EN BIENES DE USO	\$ 2,911,855.52	\$ 2,821,442.43			
Bienes depreciables (Valores netos)	\$ 2,139,595.13	\$ 2,049,182.04			
Bienes no depreciables	\$ 772,260.39	\$ 772,260.39			
TOTAL RECURSOS	\$ 60,766,069.82	\$ 75,607,658.55	TOTAL OBLIGACIONES	\$ 70,867,538.36	\$ 75,607,658.55
Cuenta de orden deudoras	\$ 105,735,414.57	\$ 109,018,349.70	Cuentas de orden acreedoras	\$ 105,735,414.57	\$ 109,018,349.70

Nota: El estado de situación financiera gubernamental incluye en el patrimonio la cantidad de US\$2,662.71 como detrimento de fondos, para el informe bancario el referido monto se presenta en cuentas por cobrar por ser un activo pendiente de recuperar



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
ESTADO RENDIMIENTO ECONÓMICO
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	DIC. 2022	DIC. 2023
INGRESOS DE GESTIÓN	\$ 4,483,823.39	\$ 4,627,007.86
Ingresos financieros y otros	\$ 3,414,491.29	\$ 4,322,871.78
Ingresos por transferencias corrientes recibidas	\$ 18,129.31	\$ 40,862.10
Ingresos por ventas de bienes y servicios	\$ 9,625.36	\$ 1,805.75
Ingresos por actualizaciones y ajustes	\$ 1,041,577.43	\$ 261,468.23
Menos:		
GASTOS DE GESTIÓN	\$ 4,511,009.32	\$ 4,588,011.75
Gastos de personal	\$ 2,316,130.28	\$ 2,065,585.82
Gastos en bienes de consumo y servicios	\$ 653,395.98	\$ 495,221.25
Gastos en bienes capitalizables	\$ 39,004.22	\$ 48,342.32
Gastos financieros y otros	\$ 1,181,920.01	\$ 1,753,459.42
Costos de ventas y cargos calculados	\$ 237,151.40	\$ 216,974.57
Gastos de actualizaciones y ajustes	\$ 83,407.43	\$ 8,428.37
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$ 27,185.93	\$ 38,996.11

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2022 Y 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	DIC. 2022D	IC. 2023
DISPONIBILIDADES INICIALES	\$ 1,713,836.29	\$ 1,857,681.32
RESULTADOS OPERACIONAL NETO	-\$ 7,076,636.47	-\$ 5,582,153.59
Fuentes operacionales	\$ 16,713,036.48	\$ 21,941,263.01
(-) Usos operacionales	\$ 23,789,672.95	\$ 27,523,416.60
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS	\$ 6,633,746.76	\$ 4,158,768.82
Empréstitos contratados	\$ 13,517,300.23	\$ 12,264,174.82
(-) Servicios de la deuda	\$ 6,883,553.47	\$ 8,105,406.00
RESULTADOS NO OPERACIONAL NETO	\$ 586,734.74	\$ 449,505.27
Fuentes no operacionales	\$ 1,165,917.58	\$ 2,220,103.38
(-) Usos no operacionales	\$ 579,182.84	\$ 1,770,598.11
DISPONIBILIDADES FINALES	\$ 1,857,681.32	\$ 883,801.82



GOBIERNO DE
EL SALVADOR