

FONDO NACIONAL  
DE VIVIENDA POPULAR



MEMORIA DE LABORES JUNIO 2022 - MAYO 2023



FONDO NACIONAL  
DE VIVIENDA POPULAR



MEMORIA DE LABORES JUNIO 2022 - MAYO 2023







Hace tres años, con la ayuda de Dios y de nuestro pueblo, comenzamos a construir El Salvador que merecemos.

Después de décadas de inseguridad, de años en que se lucraron del sufrimiento de los salvadoreños, estamos cerca de cumplir ese sueño que por tanto tiempo nos fue negado: vivir en un país seguro.

Por mucho tiempo, las pandillas nos llenaron de luto, miedo, venganza y dolor. El Salvador solo era reconocido por ser el país más violento e inseguro del mundo y nos hicieron creer que era imposible cambiarlo. La delincuencia nos arrebató a nuestros seres queridos, destruyó nuestras esperanzas y forzó a millones de nuestros hermanos a huir.

Desde el inicio de nuestro Gobierno comenzamos a combatir ese cáncer, al mismo tiempo que invertíamos en infraestructura, salud, educación, cultura, turismo y muchos otros rubros. Pero sabíamos que nuestros esfuerzos no funcionarían mientras los pandilleros siguieran derramando sangre inocente.

La única forma de tener el país que merecemos es erradicar a las pandillas y vamos a seguir luchando para ganar esa guerra. Esto no sería posible sin el Plan Control Territorial, el Régimen de Excepción y un pliego de reformas que nos han permitido atrapar más rápido a los pandilleros, desarticular sus estructuras y asegurarnos de que no salgan de la cárcel.

En nuestro Gobierno hemos logrado los años más seguros de nuestra historia, desde que se tiene registro. En menos de tres años logramos salir de la lista de países más violentos del mundo. Llevamos oportunidades a los jóvenes y niños de las comunidades más olvidadas del país para mostrarles que existen caminos distintos al de las pandillas.



Hoy El Salvador atrae a más inversionistas extranjeros y hemos logrado la inversión privada más grande de la historia. Nuestra economía ha registrado un crecimiento que superó nuestras propias expectativas y estamos haciendo todo lo posible por reducir el impacto de la crisis económica mundial, producto de la pandemia.

Con la entrega de laptops y tablets al 100% de estudiantes del sistema educativo público, brindamos a nuestros niños, niñas y adolescentes las herramientas necesarias para empezar a construir un futuro con mejores oportunidades.

En medio de la pandemia, transformamos nuestro sistema de salud, alcanzamos el reconocimiento internacional y nos pusimos a la vanguardia en toda la región.

Hoy somos escenario mundial para el turismo y el deporte.

Estamos cambiando la manera en que los salvadoreños vienen al mundo, dándoles atención adecuada a las madres, sus bebés y sus familias, y construyendo el marco legal que permita el desarrollo integral de nuestros niños y adolescentes.

Estamos mejorando la infraestructura vial de todo el país, incluso en aquellos municipios que por décadas fueron olvidados por todos los gobiernos anteriores.

En tres años logramos lo que por tanto tiempo nos dijeron que no se podía lograr.

Y seguimos...



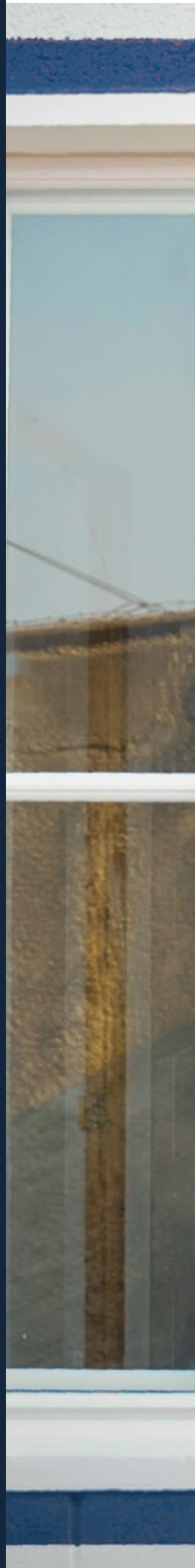
**NAYIB BUKELE**

Presidente de la República de El Salvador



FONDO NACIONAL  
DE VIVIENDA POPULAR

JUNIO 2022 - MAYO 2023











# ÍNDICE

I.	ESTRATEGÍA CORPORATIVA	12 - 13
	Misión	
	Visión	
	Valores	
	Política de calidad	
II.	¿QUÉ HACE FONAVIPO?	14 - 16
III.	GOBIERNO CORPORATIVO	17 - 19
	A. JUNTA DIRECTIVA	
	B. ORGANIGRAMA	
IV.	PRINCIPALES LOGROS	20 - 35
	A. Programa de créditos	
	B. Programas de contribuciones	
	C. Gestión social	
	D. Desarrollo de proyectos	
	E. Legalizaciones de propiedad	
V.	ACTIVIDADES RELEVANTES	36 - 39
VI.	GESTIÓN ESTRATÉGICA	40 - 43
VII.	GESTIÓN DE RIESGO	44 - 46
VIII.	GESTIÓN FINANCIERA	47 - 54
IX.	ESTADOS FINANCIEROS	55 - 58

# I. ESTRATEGIA CORPORATIVA

---





## 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”

## II. ¿QUÉ HACE FONAVIPO?

---





## II. ¿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 que éstas otorguen financiamiento para vivienda en sus diferentes destinos, a la población objeto. La segunda y en la que se ha incursionado a finales del año 2022 es a través del otorgamiento de créditos directamente a usuarios finales, como resultado de las modificaciones efectuadas a la Ley de FONAVIPO, además se extendió la cobertura de todo el programa de créditos, al ampliar el techo de los ingresos familiares de la población objeto de 4 a 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.

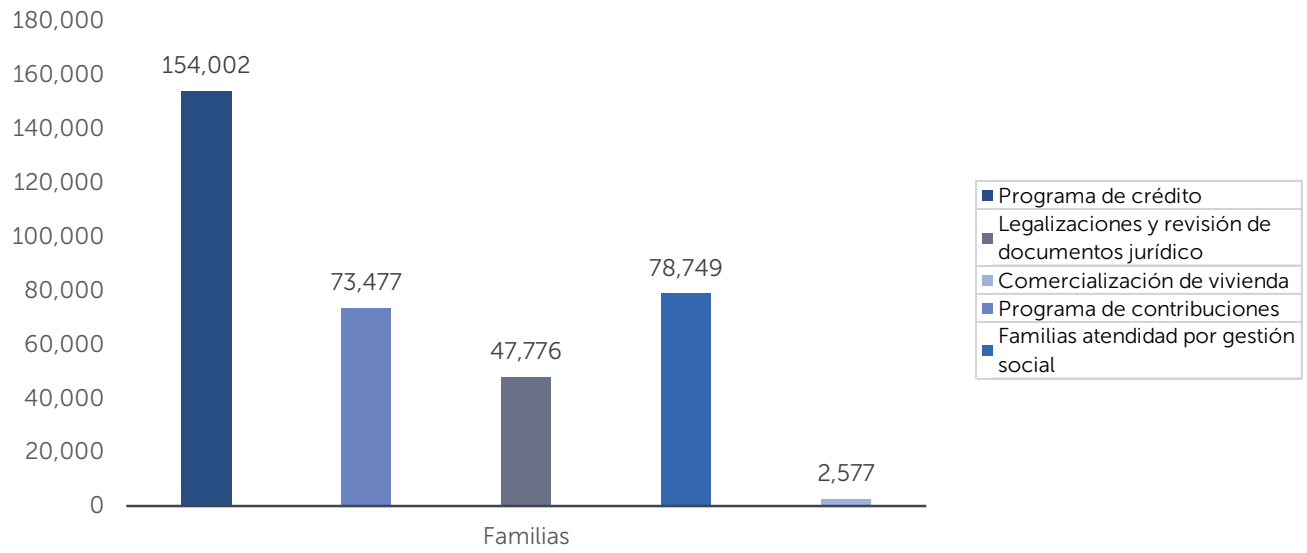
FONAVIPO, cuenta con 30 años de existencia, desde junio de 1992 a diciembre de 2022, durante este tiempo se destaca el beneficio y atención de su trabajo, el cual ha dado como resultado que 356,581 familias salvadoreñas hayan sido beneficiadas y atendidas, con una inversión de US\$717.43 millones a través 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:

- 154,002 familias beneficiadas con US\$ 495.21 millones en créditos,
- 73,477 familias beneficiadas con US\$ 163.13 millones en contribuciones para vivienda,
- 47,776 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 78,749 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 2,577 familias adquirieron una vivienda de los proyectos habitacionales de interés social de FONAVIPO, en los cuales se ha invertido US\$58.94 millones desde el año 2009 hasta diciembre de 2022.



**Gráfico N°1**  
**Familias Beneficiadas 1992 - 2022**





### **III. GOBIERNO CORPORATIVO**

---





### III. 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.

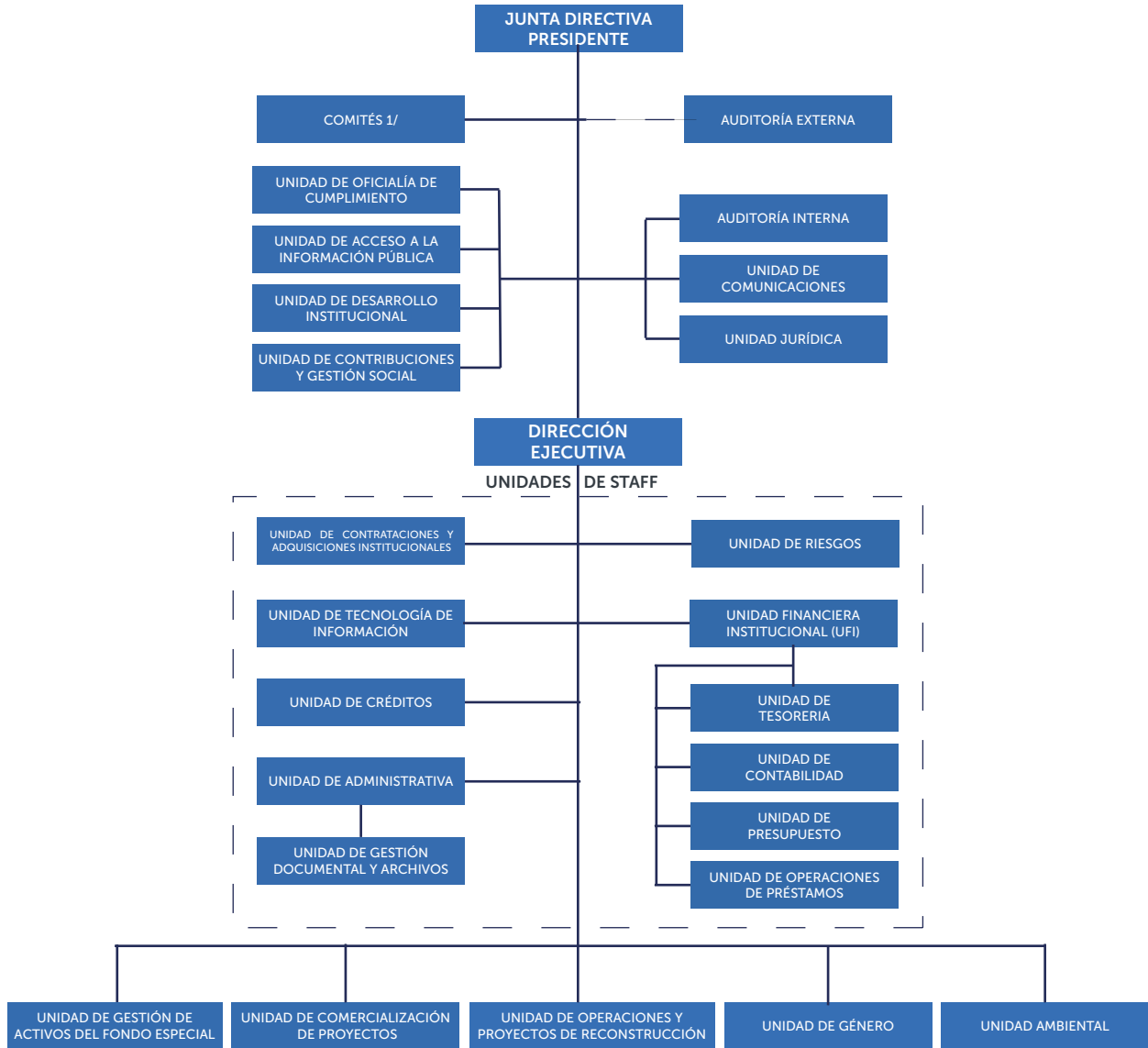
#### A. JUNTA DIRECTIVA

**Cuadro N°1**  
**Listado de Integrantes de Junta Directa al año 2022**

NOMBRES	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Lic. Irma Michelle Sol	Presidenta de Junta Directiva	1/6/2019
Ing. José Ernesto Muñoz Carranza	Director Ejecutivo	8/1/2013
Lic. Nelson Vladimir Cárcamo Bernabé	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	1/12/2021
Lic. Anna María Copien de Valenzuela	Directora Propietaria por parte del Sector Vivienda	26/2/2020
Ing. Oscar Eduardo Hernández Chávez	Director Suplente por parte del Sector Vivienda	1/4/2014
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	6/11/2015
Lic. Karen Juanita Santos de López	Directora Propietaria por parte del Ministerio de Hacienda	17/2/2021
Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce	Directora Suplente por parte del Ministerio de Hacienda	9/9/2014
Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez	Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva	25/9/2017
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



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

- FECHA DE APROBACIÓN: 14 DE AGOSTO DE 2019
- FECHA DE VIGENCIA: 14 DE AGOSTO DE 2019
- ACTA N° 1114/1139/08/2019
- ACUERDO N° 8243/1114

## **IV. PRINCIPALES LOGROS**

---





## IV. 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. Además, ofrece créditos directos a las familias salvadoreñas de bajos recursos, que requieran de una solución habitacional; los ingresos mensuales de estas familias, no deben exceder los seis 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.

En octubre 2022, en seguimiento a los cambios realizados en la Ley de FONAVIPO, inicia la ejecución del otorgamiento de Créditos directamente a la población objeto. Para contribuir a satisfacer las necesidades de la Población objeto, la Junta Directiva aprobó destinar fondos propios para colocar créditos directos en condiciones especiales.

A partir de esa fecha hasta diciembre 2022 se colocó un total de \$40.79 mil en créditos beneficiando a 5 familias salvadoreñas.

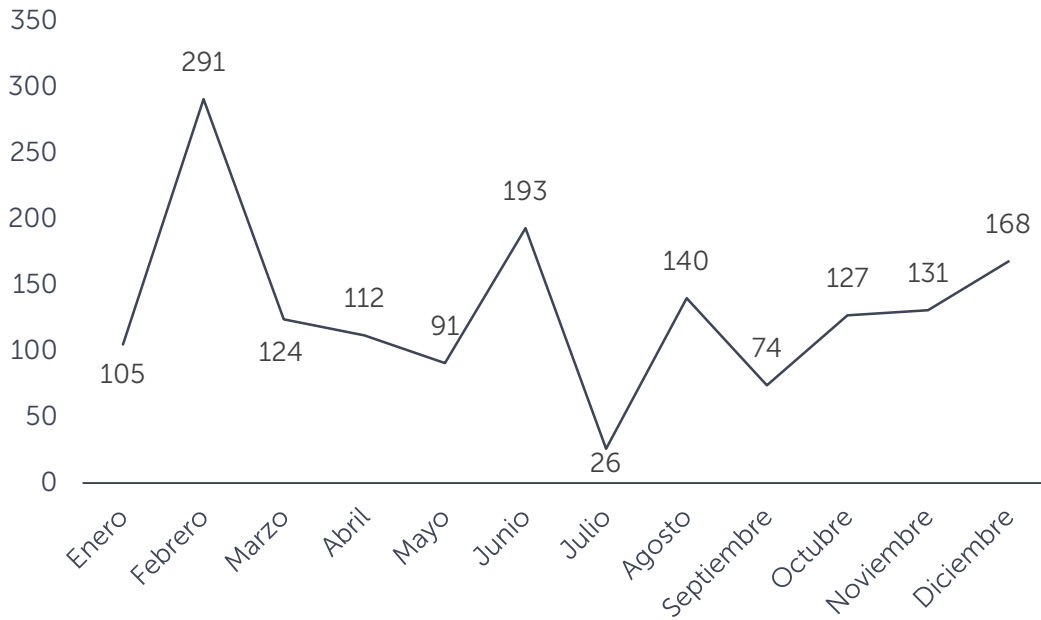
Luis Enrique Valencia Díaz, de 24 años y trabaja como peluquero en una veterinaria recibe el primer crédito que otorga FONAVIPO directamente a la población.





Durante el año 2022, se otorgó un total de US\$20.75 millones en créditos en los diferentes destinos para soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 1,582 familias salvadoreñas.

**Gráfico N°2**  
**N° Familias Beneficiadas por el Programa de Créditos año 2022**



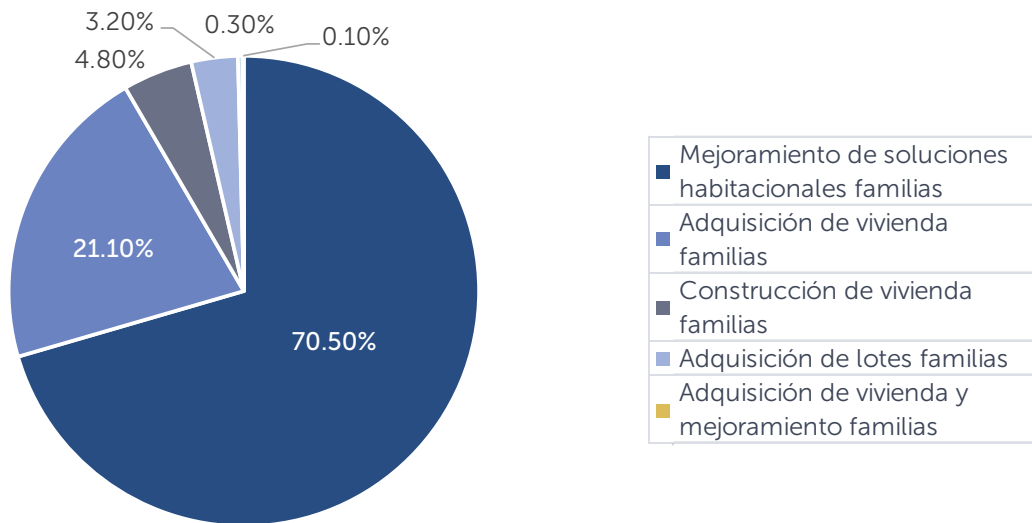
**Gráfico N°3**  
**Montos Otorgados en el Programa de Créditos año 2022**  
**(Millones US\$)**





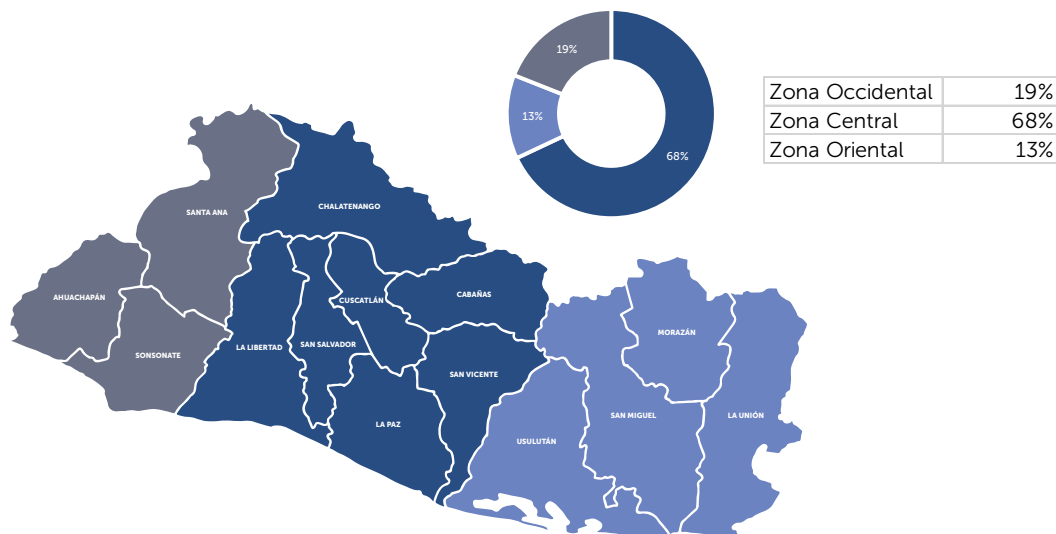
El Programa de Créditos, destina recursos financieros para atender diferentes rubros de vivienda, con el propósito de ofrecer diversas alternativas de solución a las necesidades habitacionales de la población objeto, estos recursos financieros se otorgan a través de las Instituciones Autorizadas y con el programa de créditos a usuarios finales, durante el año 2022, los créditos han sido destinados como se detalla en el siguiente gráfico:

**Gráfico N°4  
Créditos Otorgados por Destino año 2022 (%)**



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.

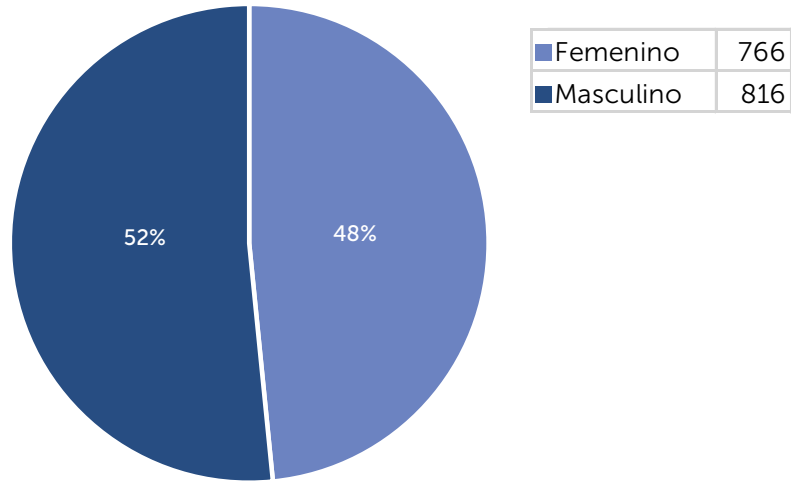
**Gráfico N°5  
Familias Beneficiadas con Créditos por Zona Geográfica año 2022 (%)**





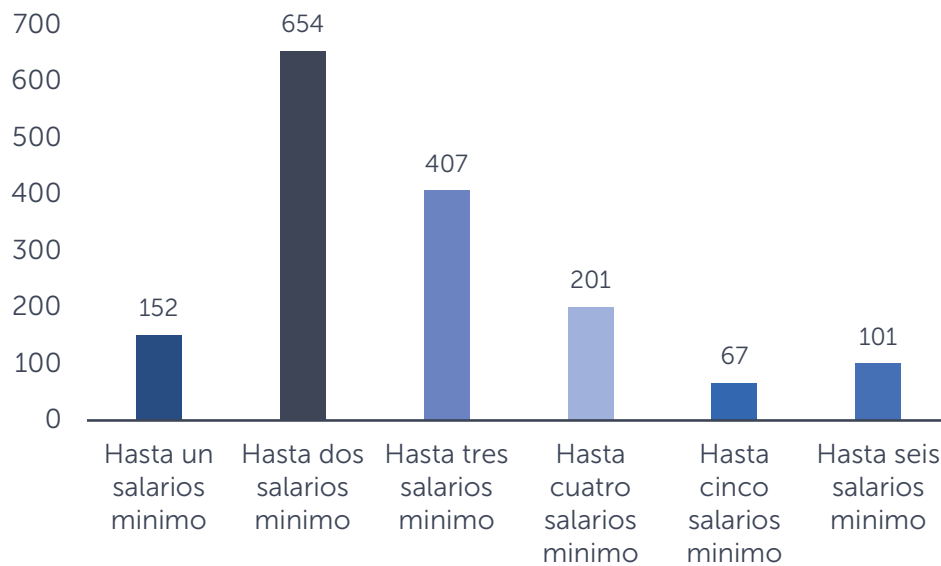
En los resultados de créditos otorgados por género, se destaca lo siguiente:

**Gráfico N°6**  
**Familias Beneficiadas con Créditos por Género año 2022**



Las familias beneficiadas durante el año 2022, con el Programa de Créditos, son aquellas que tienen ingresos que no superan los seis salarios mínimos. Como se visualiza en la gráfica siguiente los resultados reflejan que el 89.3% de los créditos otorgados en el 2022 fueron para familias de uno hasta cuatro salarios mínimos.

**Gráfico N°7**  
**Familias Beneficiadas con Créditos por nivel de Ingresos año 2022**







## **Acciones Estratégicas Crediticias.**

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

En sesión No. 1274/1299/12/2022, de fecha 07 de diciembre 2022, mediante Acuerdo de JD No. 8820/1206, Junta Directiva Autorizó la calificación como Institución Autorizada del Programa de Créditos a la Asociación Cooperativa De Ahorro Y Crédito, Santa Victoria, De R.L. – COSAVI DE R.L. y a la Caja de Crédito de Izalco.

### **b. Instituciones Reactivadas**

En el año 2022 se realizaron gestiones de reactivación con Instituciones Autorizadas que no habían solicitado recursos de FONAVIPO, dentro de ellas se encuentran: Caja de Crédito de La Unión, Caja de Crédito de Atiquizaya, Caja de Crédito de Berlín, Primer Banco de los Trabajadores de Santa Ana, Caja de Crédito de Santiago Nonualco, Caja de Crédito de San Sebastián, Banco de los Trabajadores de San Miguel, Caja de Crédito de Tonacatepeque, Primer Banco de los Trabajadores, Caja de Crédito de San Miguel, Caja de Crédito de Ahuachapán, Caja de Crédito de San Pedro Nonualco, Caja de Crédito de La Libertad, Caja de Crédito de Cojutepeque, Caja de Crédito de Armenia, Apoyo Integral, Caja de Crédito de Juayúa, Caja de Crédito de Soyapango, PADECOMSM CRÉDITO.

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

Durante el año 2022, se capacitaron a las siguientes Instituciones Autorizadas: Caja de Crédito de Berlín, Primer Banco de los Trabajadores de Santa Ana-PRIBANTSA, COASPAE de R.L., Caja de Crédito de San Pedro Nonualco, Caja de Crédito de Ilobasco, Caja de Crédito de Quezaltepeque, Caja de Crédito de Armenia, Caja de Crédito de Tonacatepeque, Caja de Crédito de Jucuapa, Caja de Crédito de Usulután, Sociedad Cooperativa de Ahorro y Microcrédito de R.L. de C.V. - AMC.

### **d. Otras acciones**

La Unidad de Créditos como parte del Comité Ambiental, en seguimiento a Plan Operativo 2022, realizó gestiones de entrega de árboles frutales y ornamentales a usuarios que visitaron las instalaciones de FONAVIPO.

## **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.

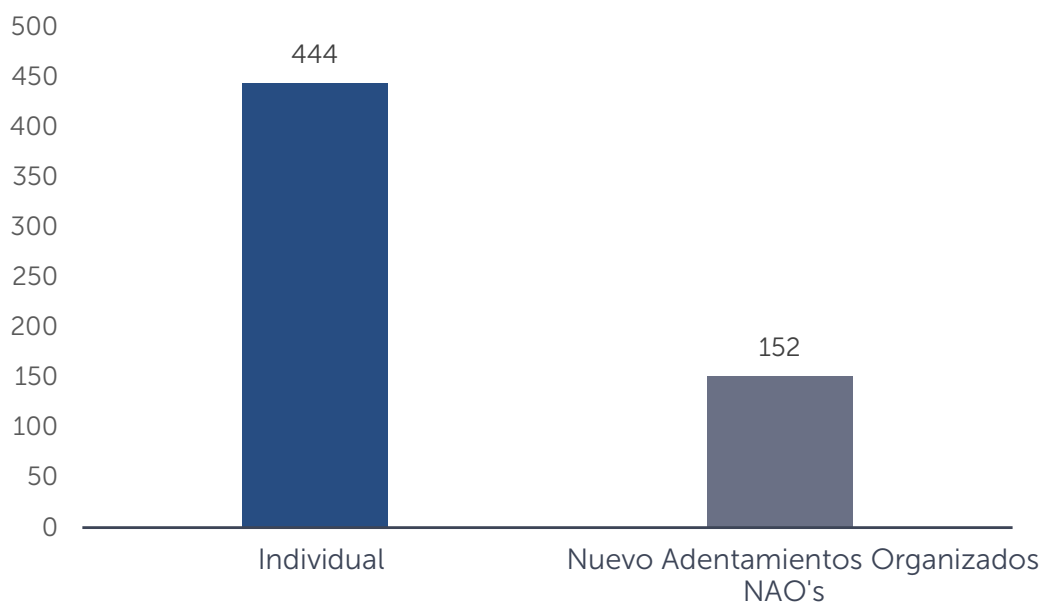
Las modalidades del Programa son:

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 2022, se otorgaron contribuciones por US\$ 5.68 millones, beneficiándose a 596 familias, generando con ello una inversión acumulada de contribuciones otorgadas de US\$ 163.13 millones, que ha permitido beneficiar 73,477 familias en los 30 años de existencia de FONAVIPO.

El destino de los fondos otorgados en contribuciones en el año 2022, fue de acuerdo a las siguientes modalidades:

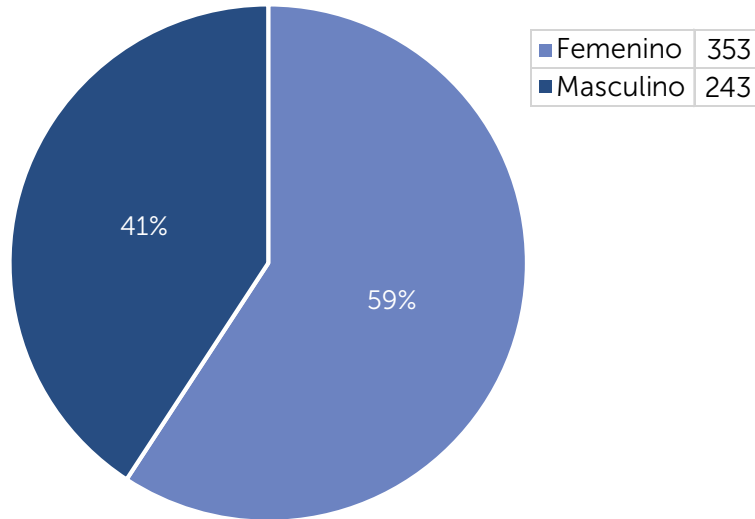
**Gráfico N°8**  
**Familias Beneficiadas con Contribuciones por Modalidad 2022**





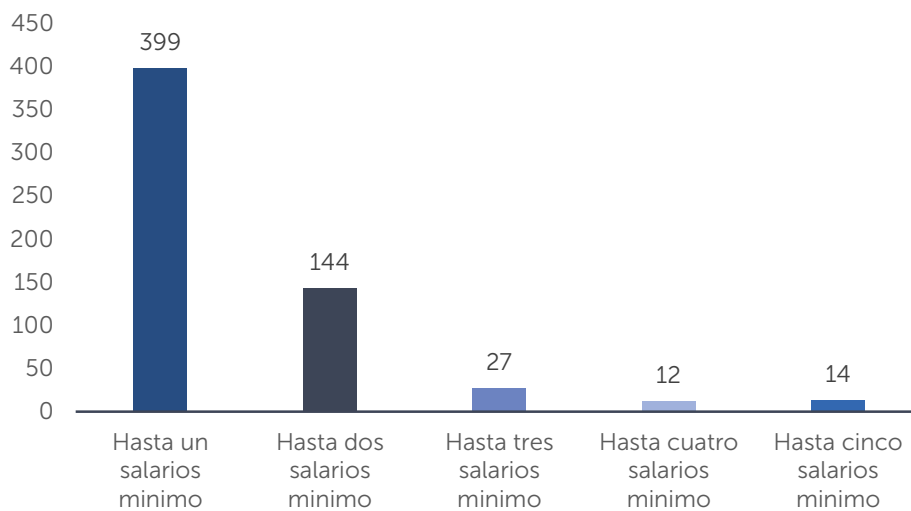
En el programa de Contribuciones se destaca el apoyo que FONAVIPO brinda a las mujeres jefes de hogar, como se aprecia a continuación:

**Gráfico N°9**  
**Familias Beneficiadas con Contribuciones por Género 2022**



A través del Programa de Contribuciones, FONAVIPO evidencia la prioridad que tiene hacia la población de más escasos recursos. El 91% de las contribuciones otorgadas en el 2022, fueron destinadas a las familias cuyos ingresos mensuales son de uno y dos salarios mínimos, como se presenta a continuación en la gráfica de contribuciones otorgadas según el nivel de ingresos:

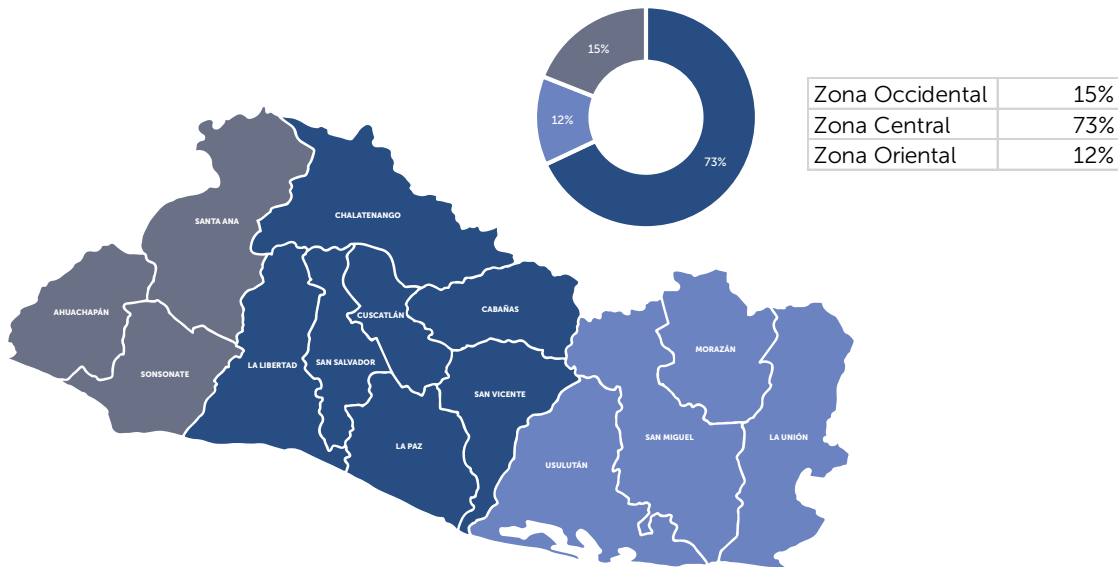
**Gráfico N°10**  
**Familias Beneficiadas con Contribuciones por nivel de Ingresos año 2022**





La cobertura del Programa de Contribuciones fue a nivel Nacional, Familias Beneficiadas con Contribuciones por Zona Geográfica en el año 2022, con mayor presencia en la zona central del país como se puede visualizar en el siguiente mapa:

**Gráfico N°11**  
**Familias Beneficiadas con Contribuciones por Zona Geográfica 2022**



### C. Gestión Social

Durante el año 2022 se atendieron a 2,704 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.

Se gestionaron ante Organismos Nacionales Convenios, Adendas con Refuerzos Presupuestario para la obtención de recursos para fortalecer el Programa de Contribuciones para las familias más necesitadas en términos de vivienda.

Se detallan las gestiones realizadas de Convenios, Adendas y Refuerzos Presupuestarios presentados a Junta Directiva:

- **CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO ETAPA I Y ETAPA II**
  1. El Convenio Marco Institucional para El Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, donde se establecen las particularidades de la ejecución del Primer proyecto denominado: "Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo de la Comunidad Nuevo Israel, Fase I"



En esta Etapa para el año 2022, se beneficiaron a 13 familias. sumando un total de contribución por US\$317,116.52.

2. El Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, para ejecutar el "Plan de Reasentamiento de Familias en Riesgo, Departamento de San Salvador Etapa 2"

En esta Etapa para el año 2022 se benefició a 51 familias, sumando un total de contribución por US\$1,220,818.13.

- **FAMILIAS SOSTENIBLES**

El Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para apoyar la efectiva ejecución del Componente No 4 "Infraestructura Social", en su Línea de Acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, en el marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles".

Dentro de la Guía Operativa del Componente No 4 Infraestructura Social, en su línea de acción 3, se definen tres modalidades de intervención:

1. Construcción y Mejoramiento de Vivienda.
2. Compra de Lotes y Construcción de Vivienda.
3. Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda.

Para el año 2022 Se beneficio a 125 familias, sumando un total de contribución por US\$1,789,870.57.

- **CONVENIO INABVE - FONAVIPO**

Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Administrador de los Beneficios y Prestaciones Sociales de los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el Conflicto Armado Interno de El Salvador del Primero de Enero de 1980 al dieciséis de Enero de 1992, y el Fondo Nacional de Vivienda Popular en Cumplimiento a la Ley Especial para Regular los beneficios y prestaciones Sociales de los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el Conflicto Armado Interno de El Salvador del Primero de Enero de 1980 al Dieciséis de enero de 1992.

Para el año 2022 se benefició a 58 familias, sumando un total de Contribución por US\$1,070,007.72.



**Cuadro N°2**  
**Familias Beneficiadas con Contribuciones a través de los diferentes**  
**Convenios suscritos por FONAVIPO, ejecutados durante al año 2022.**

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	SUBMODALIDADES	FAMILIAS BENEFICIADAS	MONTO TOTAL
Apoyo al componente Estrategia de Erradicación de la pobreza-FISDL	Componente 4. mejoramiento o construcción de vivienda-FISDL	3	\$ 75,900.00
<b>Total Apoyo al componente Estrategia de Erradicación de la pobreza- FISDL</b>		<b>3</b>	<b>\$ 75,900.00</b>
Fondos FONAVIPO	Decreto Legislativo 532 y sus reformas - comunidad Finca La Bretaña	57	\$ 45,109.74
	Individual - CAFEC	23	\$ 66,260.89
	NAO´S - FONAVIPO	12	\$ 8,866.91
	NAO´S- VMDU	1	\$ 1,779.29
<b>Total, fondos FONAMPO</b>		<b>93</b>	<b>\$ 122,016.83</b>
Fondos transferidos Ministerio de Gobernación- MIGOBDT	Conv. MIGOBDT, FNVP, Mozote	20	\$ 120,000.00
	Conv. MIGOBDT, FNVP, INABVE	58	\$ 1,070,007.72
<b>Total, Fondos Transferidos Ministerio de Gobernación- MIGOBDT</b>		<b>78</b>	<b>\$ 1,190,007.72</b>
Fondos Transferidos 10 millones, decreto 840	Decreto Legislativo 840, 10 millones	2	\$ 7,102.98
<b>Total, Fondos Transferidos 10 millones, decreto 840</b>		<b>2</b>	<b>\$ 7,102.98</b>
Fondos Transferidos Del Ministerio De Obras Publicas- FOPROMID	Comunidades En Alto Riesgo Etapa III- Residencial Santa Lucia	33	\$ 450,399.94
	Reasentamiento De Familias En Alto Riesgo	13	\$ 317,116.52
	Reasentamiento De Familias En Alto Riesgo Etapa II	51	\$ 1,220,818.13
<b>Total, Fondos Transferidos Del Ministerio De Obras Publicas- FOPROMID</b>		<b>97</b>	<b>\$ 1,988,334.59</b>
Fondos Transferidos GOES	Modalidades Temporales-Lotes	2	\$ 4,790.39
<b>Total, Fondos Transferidos GOES</b>		<b>2</b>	<b>\$ 4,790.39</b>
Fondos Transferidos Ministerio De Vivienda	Mozote-MIVI-FONAVIPO	46	\$ 276,000.00
<b>Total, Fondos Transferidos Ministerio De Vivienda</b>		<b>46</b>	<b>\$ 276,000.00</b>
Gobierno De El Salvador (FANTEL)	NAO'S - FANTEL	134	\$ 128,266.45
<b>Total, Gobierno De El Salvador (FANTEL)</b>		<b>134</b>	<b>\$ 128,266.45</b>
Gobierno De El Salvador (GOES)	Componente 4. Compra De Lote, Mejoramiento O Construcción De Vivienda	125	\$ 1,789,870.57
	Modalidades Temporales	1	\$ 4,000.00
<b>Total, gobierno de el salvador (GOES)</b>		<b>126</b>	<b>\$ 1,793,870.57</b>
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (GOES)	reasentamiento -adenda 2	9	\$ 90,000.00
	reasentamiento adenda-3	1	\$ 3,600.00
<b>Total, viceministerio de vivienda y desarrollo urbano (GOES)</b>		<b>10</b>	<b>\$ 93,600.00</b>
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)	NAO'S VMVDU	5	\$ 3,303.45
<b>Total, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)</b>		<b>5</b>	<b>\$ 3,303.45</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>596</b>	<b>\$ 5,683,192.98</b>



## D. Desarrollo de Proyectos

En noviembre 2022, se firmó un Convenio con el ILP (Instituto de Legalización de la Propiedad) para legalizar y escriturar 148 lotes adquiridos por FONAVIPO en beneficio a las familias en el Proyecto Habitacional Dos Quebradas, en el municipio y departamento de San Vicente.

Se realizaron las actividades de elaboración de planos y levantamiento topográfico de las calles y los 148 lotes que conforman el Proyecto.

- Población beneficiada: 592 personas (148 familias)
- Monto de 1era etapa de legalización: \$ 14,000.00
- Porcentaje de ejecución avanzado: 40%
- Fecha programada de finalización: diciembre 2023.

## Comercialización de Proyectos Habitacionales

De enero a junio de 2022 se vendieron los 10 últimos apartamentos del Condominio Santa Lucia sumando un monto de \$215,994.75, logrando así la finalización de la comercialización del Proyecto.

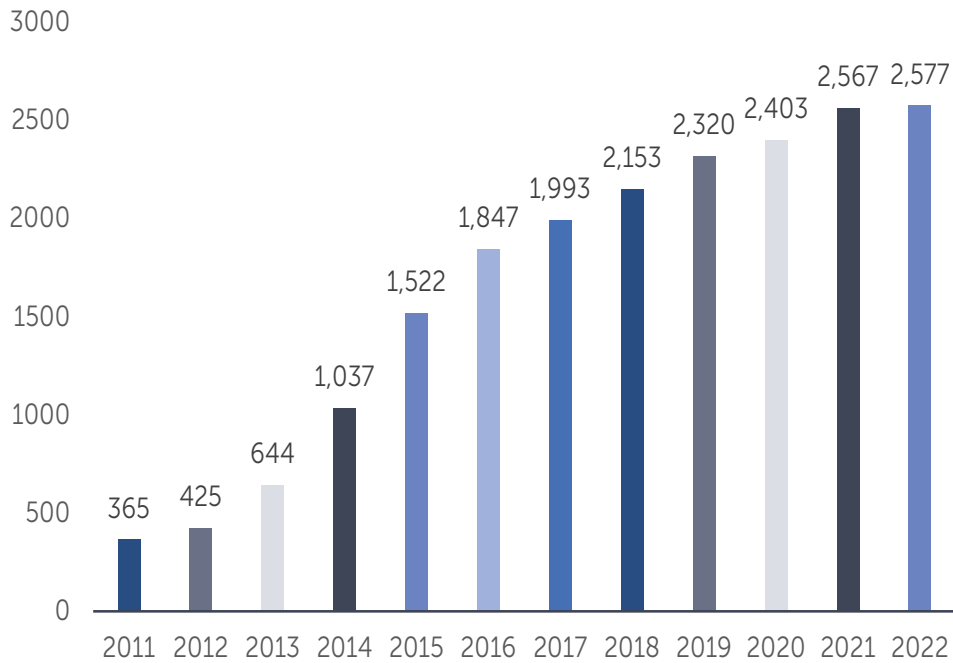
Al cierre del 2022 se tiene un acumulado de ventas de 2,577 unidades habitacionales, lo que ha generado ingresos acumulados de \$49.34 millones aproximadamente.

**Cuadro N°3**  
**Consolidado de Proyectos Habitacionales.**

NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO / DEPARTAMENTO	N° DE UNIDADES HABITACIONALES ESCRITURAS
Urb. Nuevo Belén	San Miguel, San Miguel	494
Res. Los Almendros II	San Martin, San Salvador	719
Cond. Procavia	Santa Ana, Santa Ana	416
Cond. Santa Lucia	Santa Ana, Santa Ana	948
<b>TOTAL</b>		<b>2577</b>

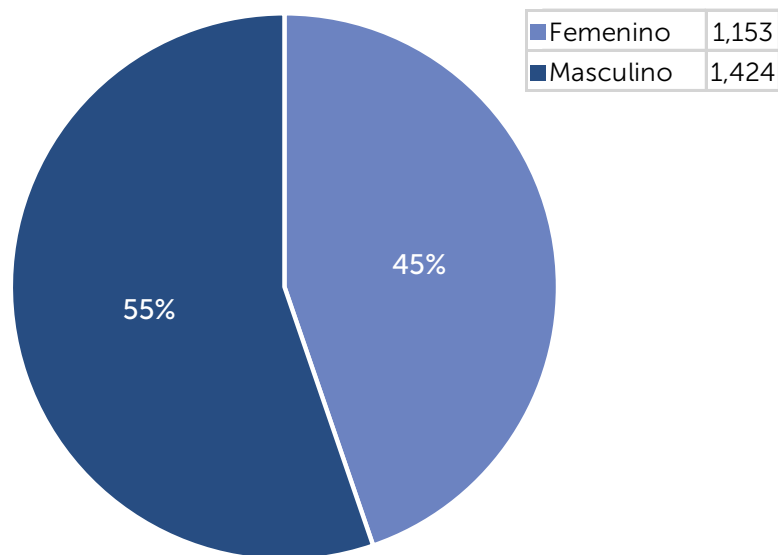


**Gráfico N°12**  
**Familias Beneficiadas con Adquisición de una Solución Habitacional nueva Acumulada 2011-2022**



En la comercialización de los proyectos habitacionales otorgados por género, se destaca lo siguiente:

**Gráfico N°13**  
**Jefes de Hogar beneficiados con Proyectos Habitacionales 2011-2022**



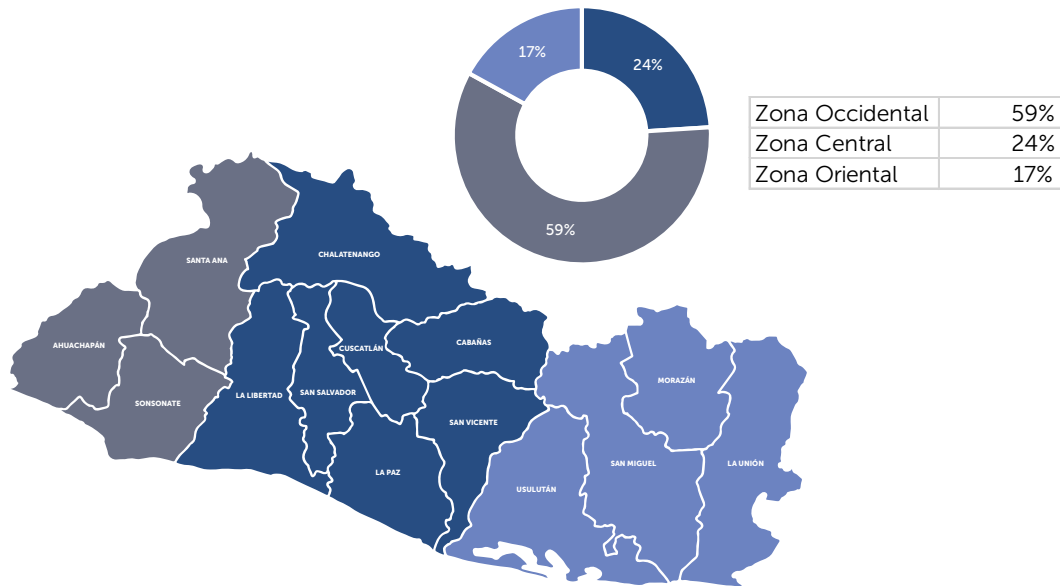




## E. Legalizaciones de Propiedad

Durante el año 2022, se beneficiaron a 1,046 familias con legalizaciones, de las cuales 237 corresponden a adjudicatarios del EX-IVU y otros; y 809 familias que corresponden a donaciones por Decretos Legislativos de calles en desuso, líneas férreas y por el Programa de Contribuciones.

**Gráfico N°14**  
**Familias Beneficiadas con Legalizaciones por Donación por Zona Geográfica**  
**año 2022**



Otra labor importante en el año 2022, en cuanto a las donaciones, han sido las que se realizaron a Municipios o Instituciones Gubernamentales. Para el año 2022 se donaron 5 inmuebles y se recibieron 5 en donación, de acuerdo a los cuadros siguientes:



**Cuadro N°4**  
**Inmuebles Donados a Instituciones y Municipalidades año 2022**

N°	DONANTE	COMUNIDAD O PROYECTO	LOTES DONADOS	FECHA DE DONACIÓN
1	Alcaldía Municipal de Usulután	Comunidad La Usuluteca (decreto 505- líneas férreas)	Lote área verde ecológica 1 (1 Pol. b) Lote área verde ecológica 2 (2 Pol. b) Lote área verde ecológica 3 (1 Pol. c) Lote área verde ecológica 4 (2 Pol. c)	20/01/2022
2	Alcaldía municipal de San Salvador	Comunidad Los Santos, municipio y departamento de San salvador	Casa comunal	22/08/2022
3	Alcaldía Municipal de San Salvador	Comunidad Las Palmas, parcela 5-bis, Polígono 3, San Salvador, San Salvador	Lote comun-4, (lote casa comunal)	30/08/2022
4	Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de La Presidencia de la República.	1) Cubo Zacamil porción b Guion uno, sobre 29 Av., Nte, contiguo al Hospital del ISSS), centro urbano José Simeón Cañas, Mejicanos, San Salvador, 2) Cubo Zacamil Porción b-dos, sobre 29 Av., Nte, contiguo al Hospital del ISSS, Centro Urbano José Simeón Cañas, Mejicanos, San Salvador.	2 inmuebles - cubos	8/11/2022
5	Alcaldía de Ilopango	Lote zona verde, pie 2 y pasaje 3, Polígono C, Comunidad San Felipe, Municipio de Ilopango, Departamento de San Salvador.	1 lote zona verde	22/11/2022



**Cuadro N°5**  
**Inmuebles Donados a FONAVIPO por Instituciones y Municipalidades año 2022.**

N°	MUNICIPIO O INSTITUCION QUE DONA	COMUNIDAD O COLONIA	INMUEBLES DONADOS	FECHA DE DONACIÓN
1	Estado de El Salvador - Ministerio de Hacienda.	Cantón Chupaderos, final de la Décima Avenida Sur, 37 Calle Poniente, atrás del Estadio Oscar Quiteño, municipio de Santa Ana, Departamento de Santa Ana- Comunidad Emanuel.	1 inmueble que ocupa la Comunidad Emanuel	29/03/2022
2	Municipio de Nuevo Cuscatlán	1. Segregación de porción número 2, Nuevo Cuscatlán, La Libertad.	2 inmuebles	14/09/2022
		2. Porción a, de fincas rusticas denominadas buenos aires, la esmeralda y suiza, Nuevo Cuscatlán, La Libertad		
3	CONNA	Comunidad Emmanuel ubicado en Centro de Educación Especial ISNA, Municipio de San Martin, departamento de San Salvador. (pendiente de inscribir por comodato otorgado al ISNA)	1 inmueble	25/10/2022
4	Estado de El Salvador - Ministerio de Educación Ciencia Y Tecnología	Colonia Loma Linda, Suburbios del Barrio El Carmen, Lote Sin Número, Santiago Texacuangos, Departamento de San Salvador-	1 inmueble	14/11/2022
5	CONNA	Comunidad CEGA II, ubicada en calle a Cantón Talcomunca y calle Antigua a Izalco (en proceso de inscripción en la célula del ILP)	1 inmueble	19/12/2022

## **V. ACTIVIDADES RELEVANTES**

---





## V. ACTIVIDADES RELEVANTES

### **Entrega de Contribuciones**

El 28 de febrero de 2022, la Ministra de Vivienda -Presidenta de FONAVIPO, Lcda. Michelle Sol, visitó los municipios de:

- Rosario de Mora
- Panchimalco

Para entregar a 13 familias beneficiadas con contribuciones.

### **Entrega de Contribuciones**

El 7 de abril de 2022, Habitantes de la Comunidad Huisisilapa recibieron a la Lcda. Michelle Sol Ministra de Vivienda – Presidenta de FONAVIPO, acompañada del Alcalde de San Pablo Tacachico, Francisco Portillo, para entregar viviendas adecuadas a 18 familias con el Programa de Contribuciones.

### **Entrega de Escrituras de Propiedad**

El 11 de mayo de 2022, toda la comunidad Bendición de Dios en Apaneca, recibieron de la Ministra de Vivienda – Presidenta de FONAVIPO, Lcda. Michelle Sol junto al Alcalde Dario Vielman, 130 escrituras de propiedad, con una inversión de \$58,500.

### **Entrega de Escrituras de Propiedad**

El 9 de junio de 2022, 68 familias beneficiadas con el programa de reasentamiento recibieron sus escrituras de propiedad de manos de la Ministra de Vivienda – Presidenta de FONAVIPO, Licda. Michelle Sol.





### **Entrega de Contribuciones**

El 22 de junio de 2022, 21 familias de Veteranos y Excombatientes del conflicto armado recibieron de manos de la Ministra de Vivienda – Presidenta FONAVIPO, Lcda. Michelle Sol, contribuciones para iniciar la construcción de viviendas adecuadas.

### **Entrega de Escrituras de Propiedad**

El 27 de enero de 2022, se le hizo entrega de sus escrituras de propiedad a las familias de las comunidades de líneas férreas: El Amate, Los Cerritos, Los Ángeles, Huiscoyol y San Antonio Sur, de San Miguel, por parte de la Ministra de Vivienda -Presidenta de FONAVIPO, Lcda. Michelle Sol.

Son 66 familias que reciben el documento que les garantiza la tenencia de la tierra, una inversión en el proceso de legalización de aproximadamente \$30,000.

### **Escrituras de Propiedad**

El 18 de marzo de 2022, la Lcda. Michelle Sol, Ministra de Vivienda - Presidenta de FONAVIPO y el Presidente de ANDA, Rubén Alemán, entregan escrituras de propiedad e inauguran un pozo que les abastecerá de agua potable.

75 familias más recibieron escrituras de propiedad, con estas suman 530 familias beneficiadas con este documento y 160 se encuentran en proceso de legalización.

### **Entrega de Escrituras de Propiedad**

El 26 de agosto de 2022 una deuda histórica con cientos de familias afectadas por la extinta Asociación Salvadoreña de Promoción, Capacitación y Desarrollo (PROCADES), se comenzó a saldar ese día, la Ministra de Vivienda, Michelle Sol, al entregar las primeras 102 escrituras de propiedad a familias de las comunidades ubicadas en los departamentos de La Libertad, Usulután, La Paz, San Vicente y San Salvador.





### **Entrega de Escrituras de Propiedad**

El 19 de diciembre de 2022, las familias de la comunidad Emanuel de Santa Ana recibieron de la Lcda. Michelle Sol Ministra de Vivienda - presidenta de FONAVIPO, quién saldó una deuda histórica con la entrega de 394 escrituras de propiedad.

### **Entrega de Viviendas**

El 4 de octubre, ocho familias de los municipios de Chalchuapa, Santa Ana y San Sebastián Salitrillo, recibieron las llaves de sus viviendas adecuadas y seguras, con una inversión social de \$135 mil 823 dólares.

### **Crédito FONAVIPO**

El 21 de octubre de 2022, se otorga el segundo crédito por FONAVIPO al Señor Alfredo que vive en Izalco, Sonsonate y trabaja en seguridad privada y finalmente podrá comprar casa propia.

### **Entrega de Viviendas**

El 10 de noviembre de 2022, se hizo entrega de las primeras 62 viviendas a familias de la comunidad Monseñor Romero.

Además, de 97 escrituras de propiedad a familias de las comunidades que integran la Finca La Breña.

### **Crédito FONAVIPO**

El 21 de noviembre de 2022, el Señor Misael Sandoval de 28 años, residente de Juayúa, Sonsonate, escrituró su crédito en FONAVIPO.

Este es el tercer crédito directo otorgado por la institución.



# VI. GESTIÓN ESTRATÉGICA

---







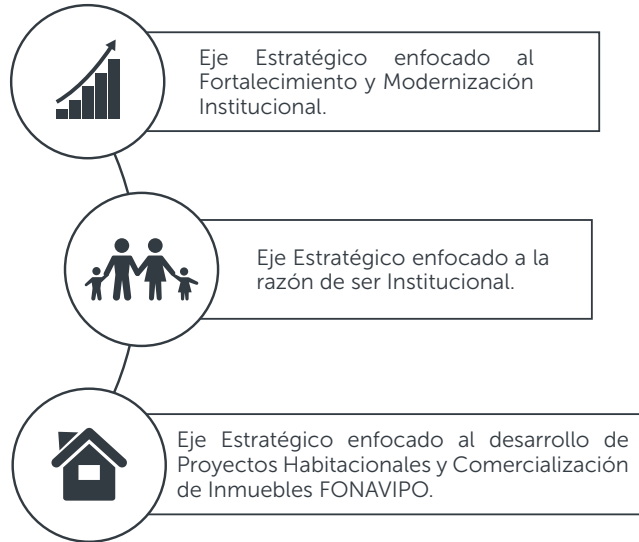
## VI. Gestión Estratégica.

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 y 19 acciones estratégicas, como se detallan a continuación:

### Plan Estratégico Institucional 2020-2024

#### Objetivo

Facilitar a las familias de bajos ingresos el acceso al crédito y subsidios para vivienda integral, a fin de que solucionen de manera progresiva su necesidad habitacional, contribuyendo a reducir el déficit habitacional.



Para el año 2022, 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 2022.

**Cuadro N°6**  
**Resultados anuales del cumplimiento por Estrategias del Plan Estratégico Institucional año 2022.**

RESULTADO DEL PLAN ESTRATÉGICO 2022		PROMEDIO ANUAL
Estrategia No 1.	Fortalecer el marco legal, institucional, patrimonial, para robustecer su capacidad de desempeño.	100.00%
Estrategia No 2.	Modernización e Innovación Institucional	95.00%
Estrategia No 3.	Fortalecer las medidas de seguridad de la información y la gestión de continuidad institucional	100.00%
Estrategia No 4.	Estabilizar y fortalecer el Programa de Créditos.	94.30%
Estrategia No 5.	Fortalecer el Programa de Contribuciones.	102.10%
Estrategia No 6.	Buscar la sostenibilidad y el crecimiento de la estructura financiera-operativa de FONAVIPO	102.00%
Estrategia No 7.	Desarrollo de proyectos habitacionales en terrenos propiedad de FONAVIPO	100.00%
Estrategia No 8.	Comercializar el terreno del Programa Casa para Todos	100.00%
<b>CUMPLIMIENTO METAS ESTRATÉGICAS (%)</b>		<b>99.50%</b>
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA</b>		<b>80.96%</b>
<b>INDICADOR DE GESTIÓN</b>		<b>110.00%</b>



El cumplimiento de las metas estratégicas obtuvo un cumplimiento promedio anual del 99.5%, logrando así un indicador de gestión del 110%.

### Acciones Relevantes del Plan Estratégico

- Créditos a Usuarios finales

En abril de 2022, se implementa el programa de créditos a usuarios finales con una estrategia de promoción de crédito al sector formal e informal en distintas líneas de crédito orientadas al crédito de vivienda.

- Modernización e Innovación

Desde enero de 2022 se da inicio y generan avances en distintos proyectos relacionados con la modernización e innovación institucional enmarcados en un Plan Estratégico que finaliza en 2024, basados en la Agenda Digital de país.

- Seguridad de la Información

En 2022 se incorpora al Plan Estratégico el elemento de la seguridad de la información y la ciberseguridad con el propósito de diseñar, implementar y mantener en FONAVIPO un Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información.

- Continuidad del Negocio

En 2022 se incorpora al Plan Estratégico el elemento de la Continuidad del Negocio con el objeto de desarrollar, implementar y mantener un sistema eficaz de gestión de continuidad del negocio.

### Cumplimiento Plan Operativo

Cuadro N°7  
Resultados acumulados del Plan Operativo 2022.

RESULTADO DEL PLAN OPERATIVO 2022	PROMEDIO ANUAL
Unidades De Staff	99.40%
Unidad Financiera Institucional	99.70%
Unidad De Créditos	97.90%
Unidad De Contribuciones Y Gestión Social	101.90%
Unidad De Gestión De Activos Del Fondo Especial	100.40%
Unidad De Comercialización De Proyectos	95.10%
Unidad De Operaciones Y Proyectos De Reconstrucción	100.70%
Unidad de Gestión Documental y Archivo	100.00%
Unidad De Género	100.00%
Unidad Ambiental	105.90%
<b>CUMPLIMIENTO METAS OPERATIVAS (%)</b>	<b>100.10%</b>
<b>EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA</b>	<b>80.96%</b>
<b>INDICADOR DE GESTIÓN</b>	<b>110.00%</b>



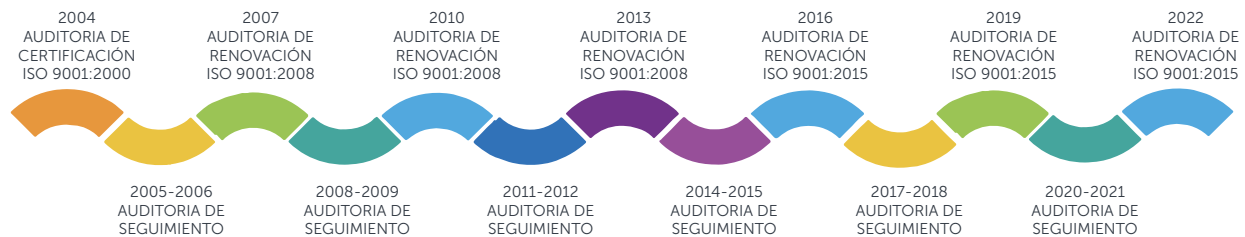
El cumplimiento del Plan Operativo para el 2022, obtuvo un nivel de cumplimiento del 100.1%, al dividir el nivel de cumplimiento alcanzado y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 80.96%, se obtuvo un indicador de la gestión del 110%.

### 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. Desde el año 2004 cuenta con las certificaciones que lo respaldan; para el 2022 se logró la renovación para un periodo de tres años del Certificado del Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001:2015, en las áreas de la prestación de servicio de crédito y subsidios para vivienda de interés social. Esta certificación reitera el compromiso de continuar fortaleciendo y mejorando los procesos institucionales orientados a favorecer/apoyar la gestión estratégica institucional.

### Evolución de la certificación del Sistema de Gestión de Calidad

#### RENOVACIÓN

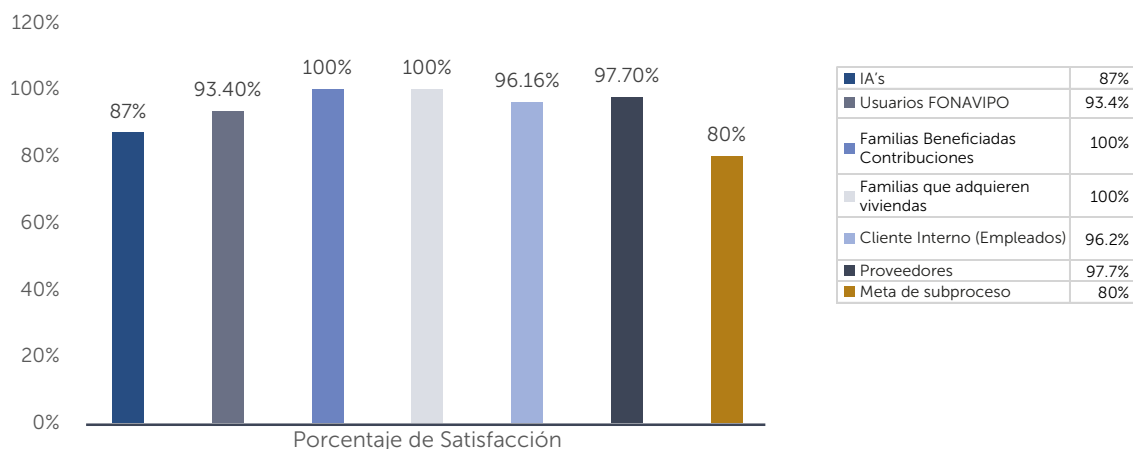


#### MANTENIMIENTO

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 2022, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 96.32% detallando el resultado de los distintos clientes y partes interesadas a continuación:

**Gráfico N°15**  
**Resultados Generales del Nivel de Satisfacción año 2022**



# VII. GESTIÓN DE RIESGO

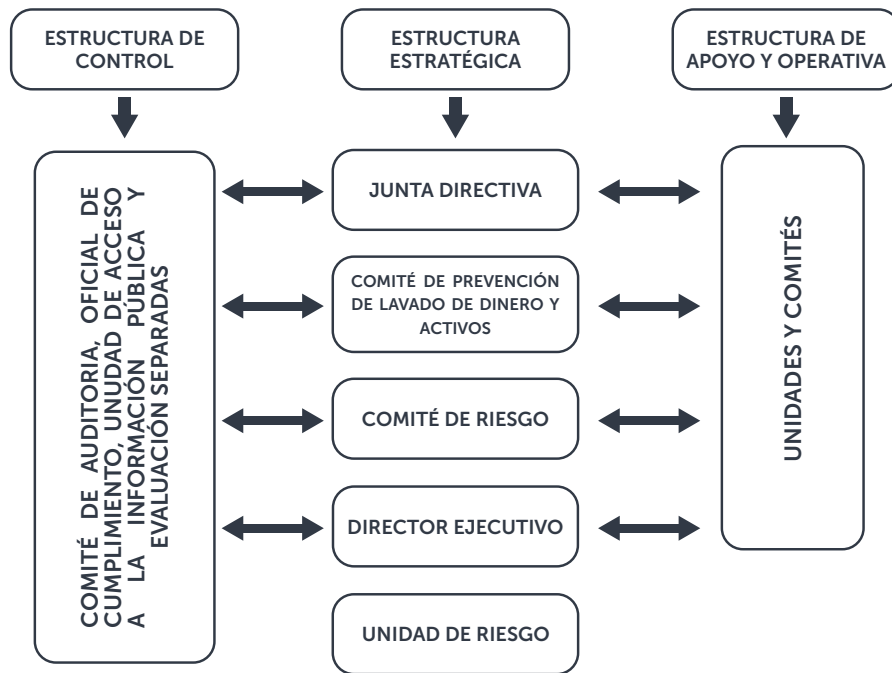
---





## VII. Gestión de Riesgo

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



La metodología aplicada en las diferentes etapas de análisis e identificación de los principales riesgos por procesos que forman parte del Sistema de Gestión de Calidad, está aprobada por Junta Directiva, dicho proceso está documentado mediante las matrices de riesgo de cada proceso.

Dicha revisión es efectuada de forma semestral por parte de los líderes y gestores de riesgos con el objetivo de medir la exposición para que la Institución pueda hacer frente a situaciones disruptivas. Los resultados obtenidos son sometidos a conocimiento o autorización de las instancias correspondientes para conocer el estado y los límites sobre estos.

La normativa aplicable para la gestión de diversos tipos de riesgos son los manuales siguientes:

- Manual de Riesgo Operacional,
- Manual de Riesgo Reputacional,
- Manual de Riesgo Financiero,
- Manual de Riesgo de Crédito para evaluación de Intermediarias Financieras,
- Manual de Riesgo de Crédito para evaluación de Municipalidades.

En los cuales se han establecido indicadores, controles y otros para una sana gestión y cultura del pensamiento basado en riesgos.

Durante el ejercicio del año 2022, para la mitigación por cada tipo de riesgo, se actualizaron los manuales y subprocesos relacionados.



### **Comunicación de los riesgos**

- a. Los diferentes riesgos que se identifican en la Institución son documentados en las matrices según proceso que corresponda.
- b. La posición de los riesgos es informada al Comité de Riesgos y Junta Directiva.

### **Cumplimiento**

FONAVIPO cuenta con mecanismos de cumplimiento para la Prevención de Lavado de Dinero y Activos, la Financiación al Terrorismo y la Financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, gestión efectuada por la Oficialía de Cumplimiento que garantiza que la Institución opera bajo las regulaciones y políticas externas e internas aplicables en esta materia.

# VIII. GESTIÓN FINANCIERA

---





## VIII. Gestión Financiera.

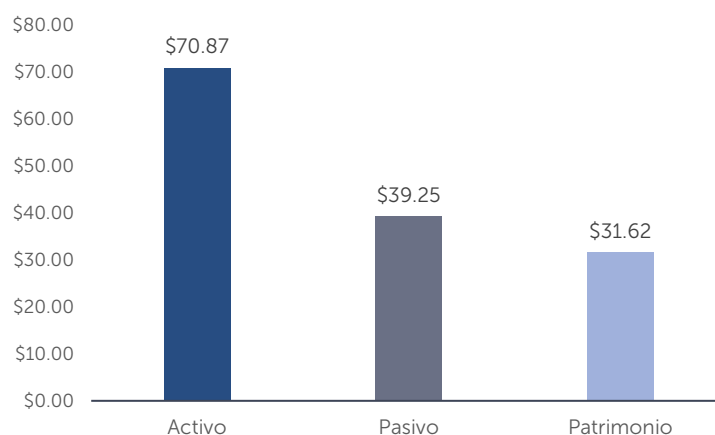
Durante el año 2022, FONAVIPO se ha mantenido estable y ha continuado realizando su mayor esfuerzo para facilitar a las familias salvadoreñas de bajos ingresos, el acceso a créditos que les permita una solución integral a su problema de vivienda en las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social, por medio de sus dos Programas: Programa de Créditos y el Programa de Contribuciones. Para el año 2022 FONAVIPO continuó mostrando una cartera de calidad, ya que de acuerdo a las calificaciones de riesgo según la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF,) el 100% se ubica en niveles de categoría "A1" y presentando cero mora. En cuanto al otorgamiento de créditos a usuarios finales, durante el año 2022 se atendió de forma directa a usuarios de escasos recursos económicos con ingresos de hasta 6 salarios mínimos, es decir, una población con ingresos de hasta US\$2,190.00, con un techo máximo de otorgamiento aproximadamente de US\$52,560.00.

De acuerdo al Plan Quinquenal 2020-2024, como Institución para el año 2022 se tenía proyectada una colocación de US\$19.77 millones, que incluye US\$15.72 millones de Banca de Segundo Piso y US\$4.05 millones de créditos a Usuarios Finales; al cierre del año 2022, los créditos a Usuarios Finales fueron de US\$40,670.16; mientras que la colocación en Banca de Segundo Piso fue de \$18.89, sobrepasando la meta en US\$3.17 millones.

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 continua 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 2022:

Gráfico N°16  
Estructura Financiera  
(En Millones US\$)





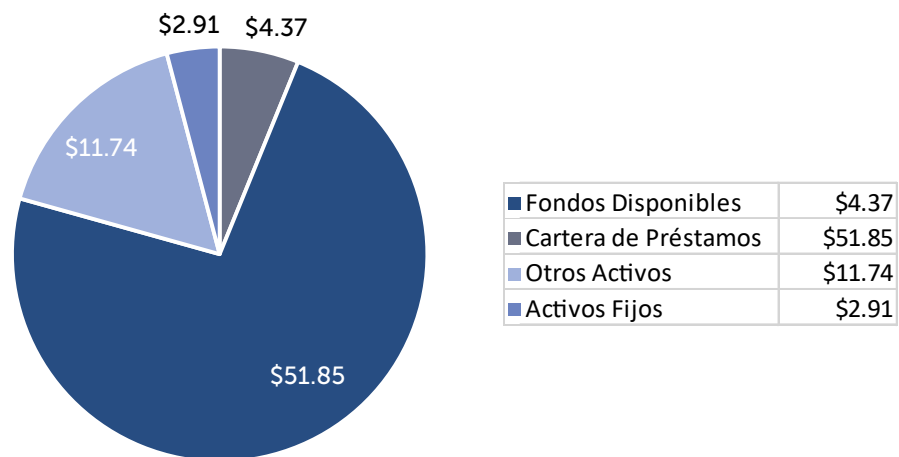


Al cierre del año 2022, FONAVIPO reflejó US\$70.87 millones en activos, US\$39.25 millones en pasivos y US\$31.62 en patrimonio, la composición de estos rubros se explica a continuación:

## 1. ACTIVOS

Al cierre del mes de diciembre 2022, el total de los activos de FONAVIPO está compuesto principalmente por US\$51.85 millones en cartera de préstamos, otros activos con \$11.74 millones, US\$4.37 millones de fondos disponibles y US\$2.91 millones en activos fijos.

Gráfico N°17  
Estructura de Activos año 2022 (En Millones US\$)



### 1.1 Fondos Disponibles:

Al cierre del año 2022, los fondos disponibles presentan un saldo de US\$4.37 millones, constituidas por caja en US\$0.01 millones, depósitos a la vista con un monto de US\$1.85 millones y depósitos a plazo por US\$2.51 millones.

### 1.2 Cartera de Préstamos:

Se constituye por los saldos de la cartera de créditos de corto y largo plazo por US\$52.14 millones, de la cual US\$3.39 corresponde a préstamos pactados hasta un año plazo, y US\$48.74 a préstamos a más de un año plazo y una provisión por incobrabilidad de US\$0.28 millones, reflejando una cartera neta de US\$51.85 millones. Es importante mencionar que, durante el mes de octubre de 2022 se inició el otorgamiento de créditos a usuarios finales, los cuales ascendieron a US\$40,670.16 al cierre del año 2022, 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.



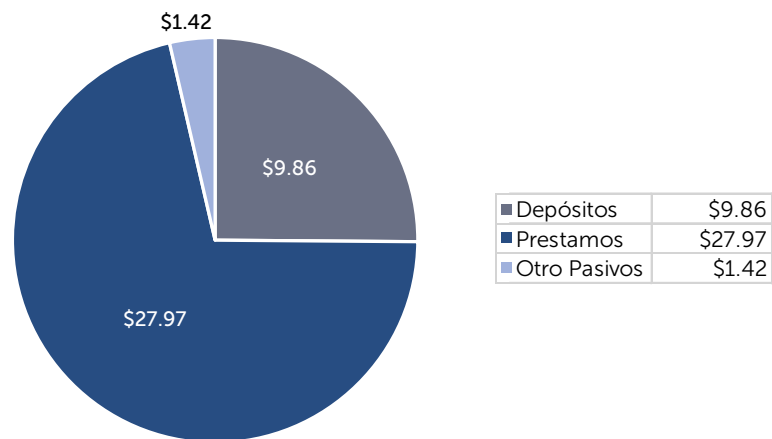
#### 1.4 Activos Fijo:

Lo constituyen en mayor parte activos no depreciables por US\$0.77 millones, edificaciones US\$3.61 millones y otros por US\$1.51 millones, depreciación acumulada por US\$2.98 millones.

## 2. PASIVOS

Al cierre del año 2022, los pasivos totales registraron un saldo de US\$39.25 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.

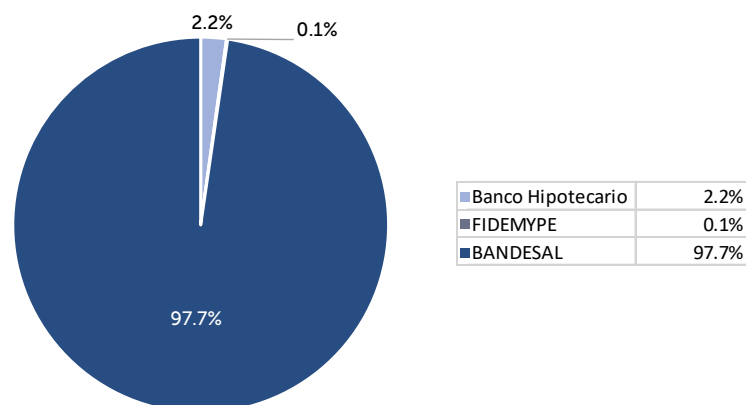
Gráfico N°18  
Estructura de Pasivos año 2022 (En Millones US\$)



La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por las fuentes de fondeo que financian el Programa de Créditos, durante el año 2022 se colocaron US\$18.93 millones los cuales fueron financiados en US\$5.41 millones con fondos propios y US\$13.52 millones con financiamiento de BANDESAL.

La deuda con las instituciones fondeadoras asciende a US\$25.17 millones y la participación que estas tienen se muestra a continuación:

Gráfico N°19  
Estructura de Fuentes de Fondeo año 2022 (Participación %)





## 2.1 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 2022, el saldo de los depósitos en garantía asciende a US\$9.86 millones.

## 2.2 Otros Pasivos:

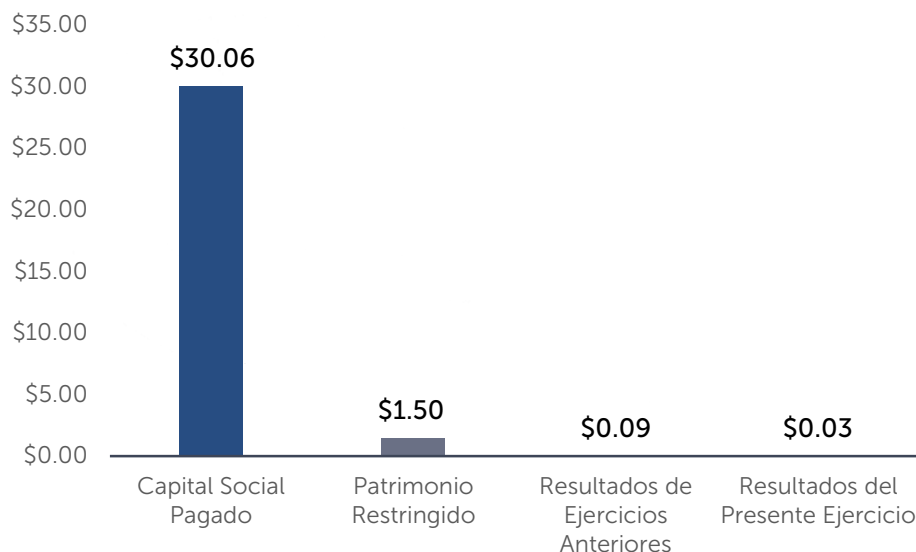
Los constituyen principalmente cuentas por pagar con el monto de US\$1.01 millones y otras provisiones por US\$0.41 millones.

## 3. PATRIMONIO

FONAVIPO continúa mostrando una sólida posición patrimonial, con indicar de 38.37% al cierre de diciembre 2022, 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 2022 muestra un patrimonio de US\$31.62 millones, el cual está compuesto por Capital Social Pagado por US\$30.06 millones, Resultados de Ejercicios Anteriores por \$0.09 millones, Resultados del Presente Ejercicio (US\$0.03) millones y Patrimonio Restringido por US\$1.50 millones.

Gráfico N°20  
Patrimonio de FONAVIPO año 2022  
(En millones de US\$)

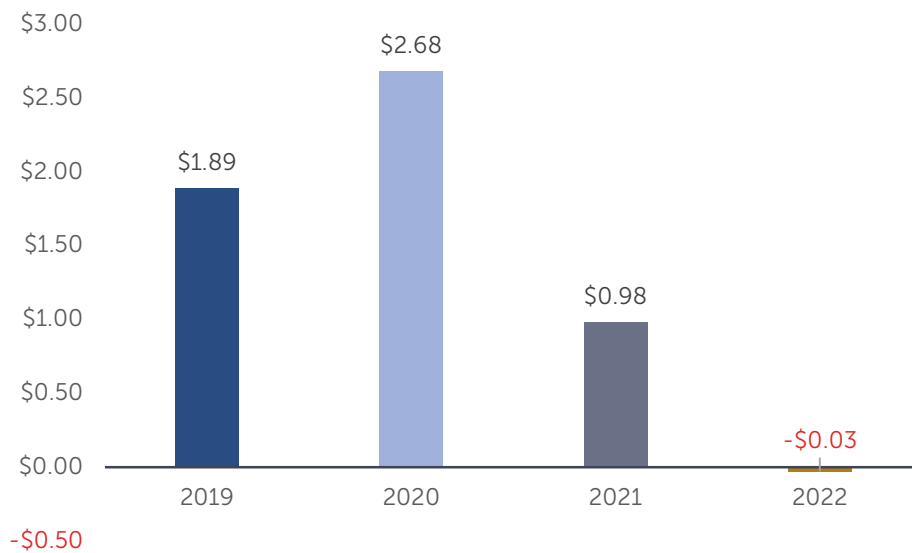


## 4. Resultados.

Para el ejercicio 2022, FONAVIPO registra resultado negativo que ascienden a US\$0.03 millones, principalmente por la finalización de la venta de viviendas del Programa "Casa para Todos", dado que el ingreso proveniente de las mismas impactaba directamente en los resultados de forma favorable. Los resultados del ejercicio de los últimos cuatro años, se presentan en el siguiente gráfico:



**Gráfico N°21**  
**Resultados Anuales (En millones de US\$)**



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

Es importante mencionar que la Reforma del Decreto Legislativo No. 745 establecida en el Decreto Legislativo No. 2, que entró en vigencia a partir de junio del año 2018, contribuyó a que los resultados de años anteriores fueran positivos, pues los ingresos por la venta de viviendas del Programa “Casa para Todos”, ya no eran transferidos al Ministerio de Hacienda sino a FONAVIPO, para fortalecer el patrimonio de esta Institución; no obstante, durante el mes de junio finalizó la venta de viviendas del Proyecto Habitacional Santa Lucía, quedando pendiente de realizar la venta de los terrenos adquiridos bajo el marco del referido Programa, o en su defecto la construcción de otros Proyectos Habitacionales para su comercialización.

## **5. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS**

La evolución de los principales indicadores financieros de FONAVIPO para el cierre del año 2022, 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 N°8

INDICADORES LEGALES	SISTEMA FINANCIERO	FONAVIPO 2022
Coefficiente Patrimonial	14.79%	38.37%
Endeudamiento Legal	11.79%	77.44%
Coefficiente de inversión en Activo Fijo	14.25%	8.69%

## 5.2 Indicadores de Rentabilidad y Liquidez:

Para el año 2022, los Indicadores de Rentabilidad muestran resultados negativos, producto de la pérdida que reflejan los Estados Financieros de FONAVIPO, como efecto de la finalización de la venta de viviendas del Programa “Casa para Todos”, pues el ingreso obtenido por la venta de viviendas se utilizaba para fortalecer el Programa de Créditos incrementando la disponibilidad de recursos Propios para dicho fin.

En ese sentido, los indicadores de rentabilidad reflejan que los gastos operativos fueron mayores a los ingresos de operación.

Cuadro N°9

INDICADORES DE RENTABILIDAD	SISTEMA FINANCIERO	FONAVIPO 2022
Rentabilidad sobre Activos (ROA)	1.38%	-0.04%
Rentabilidad sobre Patrimonio (ROE)	12.49%	-0.09%
Eficiencia Administrativa	59.97%	130.81%

Por otra parte, el nivel de liquidez registrado de 7.73%, 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.

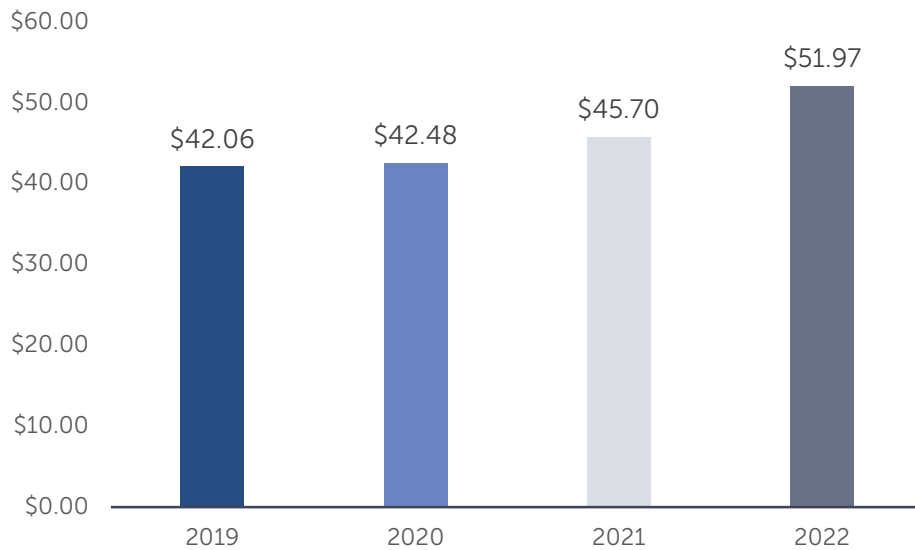
## 5.3 Indicadores de Calidad de la Cartera

Al cierre del año 2022, la cartera de créditos continúa manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento, cuyo saldo ascendió a US\$51.97 millones, del cual US\$51.93 millones corresponde a Banco de Segundo Piso, y el resto por US\$0.04 millones a otorgamiento de créditos a usuarios finales; cabe destacar que, en concordancia con los registros históricos al 31 de diciembre de 2022, la cartera de créditos refleja cero moras.



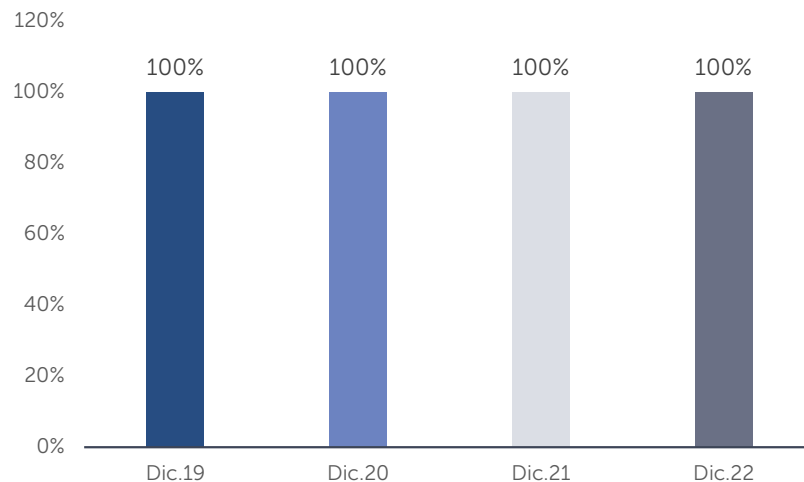
Con base a lo anterior, por ser el principal activo generador de ingresos de FONAVIPO, la Alta Administración en coordinación con su equipo de trabajo, continúa realizando una ardua labor en la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de esta institución como Banco de Segundo Piso y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

**Gráfico N°22**  
**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 100% de la cartera se encuentra en la categoría de riesgo "A1".

**Gráfico N°23**  
**Cartera por Categoría de Riesgos**  
**Categoría "A1"**



# **IX. ESTADOS FINANCIEROS**

---





## IX. ESTADOS FINANCIEROS

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO FINANCIERO**  
**FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2022**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

RECURSOS	DIC.2021	DIC.2022	OBLIGACIONES	DIC.2021	DIC.2022
<b>FONDOS</b>	\$ 2,347,196.87	\$ 3,462,178.97	<b>OBLIGACIONES CON TERCEROS</b>		
Disponibilidades	\$ 1,713,836.29	\$ 1,857,681.32			
Anticipo de fondos	\$ 440,433.19	\$ 509,937.15	<b>DEUDA CORRIENTE</b>	\$ 9,770,624.25	\$ 10,555,051.42
Deudores monetarios	\$ 192,927.39	\$ 182,941.79	Depósitos de terceros	\$ 9,469,380.02	\$ 10,168,064.57
Deudores financieros-largo plazo	\$ -	\$ 911,618.71	Acreedores monetarios	\$ 301,244.23	\$ 386,986.85
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	\$ 48,504,478.68	\$ 54,359,460.69	<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS</b>		
Inversiones temporales	\$ 2,011,442.30	\$ 2,511,442.30	Endeudamiento interno	\$ 22,593,056.27	\$ 28,693,559.82
Inversiones en préstamos, corto plazo	\$ 6,074,142.52	\$ 3,396,820.00	Acreedores financieros	\$ 672,813.79	\$ 702,406.83
Inversiones en préstamos, largo plazo	\$ 39,338,722.77	\$ 48,288,558.96	Acreedores financieros-largo plazo	\$ -	\$ 20,187.11
Deudores financieros	\$ 981,709.66	\$ 80,805.41			
Inversiones intagibles (Valores netos)	\$ 98,461.43	\$ 81,834.02			
<b>OBLIGACIONES PROPIAS</b>					
<b>INVERSIONES EN EXISTENCIAS</b>	\$ 10,138,428.56	\$ 10,134,043.18	<b>PATRIMONIO ESTATAL</b>	\$ 31,653,302.01	\$ 31,618,927.12
Existencias institucionales	\$ 10,138,428.56	\$ 32,574.64	Patrimonio	\$ 30,677,207.45	\$ 31,648,775.75
Existencias para la venta	\$ -	\$ 10,101,468.54	Detrimento patrimonial	-\$ 2,662.71	-\$ 2,662.71
			Resultado del ejercicio	\$ 978,757.27	-\$ 27,185.92
<b>INVERSIONES EN BIENES DE USO</b>	\$ 3,026,878.42	\$ 2,911,855.52			
Bienes depreciables (Valores netos)	\$ 2,254,617.83	\$ 2,139,595.13			
Bienes no depreciables	\$ 772,260.59	\$ 772,260.39			
<b>TOTAL RECURSOS</b>	\$ 64,016,982.53	\$ 70,867,538.36	<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	\$ 64,016,982.53	\$ 70,867,538.36
<b>Cuenta de orden deudoras</b>	\$ 98,908,867.90	\$ 105,735,414.57	<b>Cuentas de orden acreedoras</b>	\$ 98,908,867.90	\$ 105,735,414.57

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 2021 Y 2022**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	DIC. 2021	DIC. 2022
<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>	<b>\$ 5,325,188.09</b>	<b>\$ 4,483,823.39</b>
Ingresos financieros y otros	\$ 3,091,169.21	\$ 3,414,491.29
Ingresos por transferencias corrientes recibidas	\$ 15,166.87	\$ 18,129.31
Ingresos por ventas de bienes y servicios	\$ 501.48	\$ 9,625.36
Ingresos por actualizaciones y ajustes	\$ 2,218,350.53	\$ 1,041,577.43
<b>Menos:</b>		
<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b>\$ 4,346,430.82</b>	<b>\$ 4,511,009.32</b>
Gastos de personal	\$ 2,184,990.48	\$ 2,316,130.28
Gastos en bienes de consumo y servicios	\$ 577,198.17	\$ 653,395.98
Gastos en bienes capitalizables	\$ 30,070.25	\$ 39,004.22
Gastos financieros y otros	\$ 1,005,451.81	\$ 1,181,920.01
Gastos en transferencias otorgadas	\$ -	\$ -
Costos de ventas y cargos calculados	\$ 210,047.90	\$ 237,151.40
Gastos de actualizaciones y ajustes	\$ 338,672.21	\$ 83,407.43
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 978,757.27</b>	<b>-\$ 27,185.93</b>



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
**FONAVIPO COMO INSTITUCIÓN**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2022**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

	DIC. 2021	DIC. 2022
<b>DISPONIBILIDADES INICIALES</b>	<b>\$ 2,514,170.43</b>	<b>\$ 1,713,836.29</b>
<b>RESULTADOS OPERACIONAL NETO</b>	<b>-\$ 3,489,656.35</b>	<b>-\$ 7,076,636.47</b>
Fuentes operacionales	\$ 20,988,056.81	\$ 16,713,036.48
(-) Usos operacionales	\$ 24,477,713.16	\$ 23,789,672.95
<b>FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETOS</b>	<b>\$ 1,187,077.34</b>	<b>\$ 6,633,746.76</b>
Empréstitos contratados	\$ 8,570,188.64	\$ 13,517,300.23
(-) Servicios de la deuda	\$ 7,383,111.30	\$ 6,883,553.47
<b>RESULTADOS NO OPERACIONAL NETO</b>	<b>\$ 1,502,244.87</b>	<b>\$ 586,734.74</b>
Fuentes no operacionales	\$ 2,792,927.43	\$ 1,165,917.58
(-) Usos no operacionales	\$ 1,290,682.56	\$ 579,182.84
<b>DISPONIBILIDADES FINALES</b>	<b>\$ 1,713,836.29</b>	<b>\$ 1,857,681.32</b>