



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

**Informe de Seguimiento y Evaluación
Plan Anual Operativo 2024
Enero-Septiembre 2024**


JD-199/2024
31 de octubre de 2024

Introducción




FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

En cumplimiento al acuerdo tomado en reunión de Asamblea de Gobernadores AG-183 del 17 de noviembre de 2023, sobre:

“Instruir a Junta Directiva para que dé seguimiento periódico al presente Plan y efectúe los ajustes necesarios que estén debidamente justificados. Autorizar las modificaciones en el Plan Estratégico Institucional (PEI) vigente que se originen por la ejecución del PAO 2024”. 





Y en atención al Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero:

“La adecuada divulgación de información, la oportuna disponibilidad de información relevante sobre el desempeño de las actividades, la transparencia de las operaciones y el estado económico y financiero para la toma de decisiones por parte de sus órganos de dirección”. 

Se presenta el seguimiento del Plan Anual Operativo 2024 correspondiente al período enero-septiembre 2024.

Ejecutoria de los Objetivos, proyectos e indicadores

REFERENCIA

	RANGO DE ACEPTACIÓN
	RANGO DE ALARMA • Superior: arriba del rango de tolerancia superior.
	RANGO DE TOLERANCIA • Inferior: hasta 20 puntos abajo del rango de aceptación. • Superior: hasta 20 puntos arriba del rango de aceptación.
	RANGO DE ALARMA • Inferior: abajo del rango de tolerancia inferior.

Evaluación del PAO a septiembre 2024

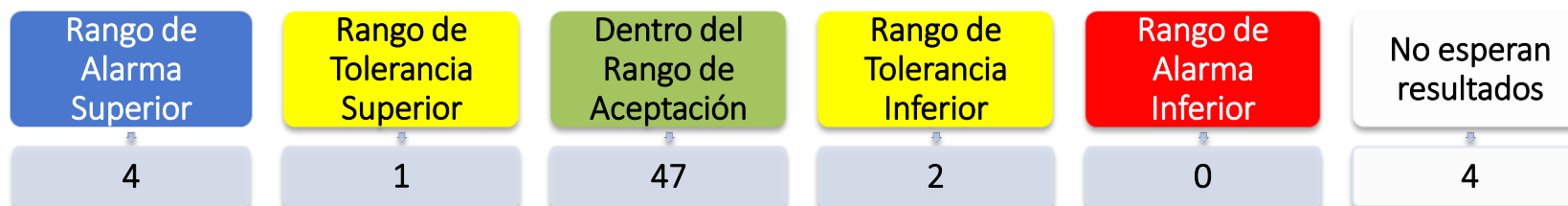


FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

ÁREAS ESTRATÉGICAS		PROYECTOS	INDICADORES	VALORACIÓN ESPERADA	PUNTAJE OBTENIDO POR EJECUCION*
1. Acceso a soluciones habitacionales	Objetivos	1	1	5.00%	5.00%
2. Gestión Crediticia	Objetivos	2	4	15.00%	14.97%
	Proyectos	1	2	10.00%	10.00%
3. Servicio al Cliente	Objetivos	2	2	10.00%	9.86%
	Proyectos	2	2	10.00%	8.33%
4. Fortalecimiento Financiero	Objetivos	3	4	10.00%	10.00%
	Proyectos	4	6	10.00%	10.00%
5. Procesos y desarrollo Institucional	Objetivos	5	12	15.00%	14.98%
	Proyectos	17	25	15.00%	15.00%
		37	58	100.00%	98.14%

* Los resultados de la valoración consideran hasta en un 100% de cumplimiento en todos los indicadores.



Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
1. Acceso a soluciones habitacionales - Objetivos								
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales	Gerencia General	Número de personas beneficiadas (SGC)	Número	20,631.00	21,491.00	100.00%	Cumpléndose
2. Gestión Crediticia - Objetivos								
2.1	Otorgamiento de Créditos	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC)	Número	4,804.00	4,958.00	100.00%	Cumpléndose
			Monto de créditos otorgados (SGC)	Millones \$	\$106.36	\$125.57	100.00%	Cumpléndose
2.2	Ventas de activos extraordinarios al contado	Gerencia de Servicio al Cliente	Número de viviendas recuperadas vendidas al contado (SGC)	Número	108.00	159.00	100.00%	Cumpléndose
			Monto de viviendas recuperadas vendidas	Dólares	\$1,201,500.00	\$955,394.65	79.52%	Desfase
2. Gestión Crediticia - Proyectos								
2.8	Reingeniería del proceso de activos extraordinarios (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
			Propuesta implementada	Porcentaje	20.00%	20.00%	100.00%	Cumpléndose
3. Servicio al Cliente - Objetivos								
3.1	Medición del grado de satisfacción de la ciudadanía respecto a los servicios recibidos	Gerencia de Servicio al Cliente	Índice de satisfacción del cliente (SGC)	Porcentaje	95.00%	94.13%	99.08%	Cumplió en rango
3.2	Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades	Gerencia Técnica	Índice de satisfacción del desarrollador de vivienda (SGC)	Porcentaje	95.00%	91.67%	96.49%	Cumplió en rango

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
3. Servicio al Cliente - Proyectos								
3.6	Revisión e implementación de sistemas y herramientas de clientes y personal (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta implementada	Porcentaje	6.00%	6.00%	100.00%	Cumplido
3.9	Integración de los servicios de venta al CRM 365 (N) (PESTI)	Gerencia de Servicio al Cliente	Contratación ejecutada	Porcentaje	75.00%	57.50%	76.67%	Desfase
4. Fortalecimiento financiero – Objetivos								
4.1	Obtención de recursos financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	Millones \$	\$140.50	\$146.89	100.00%	Cumpléndose
		Gerencia de Finanzas	Recursos obtenidos (SGC)	Millones \$	\$2.50	\$5.00	100.00%	Cumpléndose
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	Porcentaje	2.85%	2.10%	100.00%	Cumpléndose
4.3	Gestión del índice de rentabilidad institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)	Porcentaje	7.50%	8.70%	100.00%	Cumpléndose
4. Fortalecimiento financiero – Proyectos								
4.1	Administración Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos	Porcentaje	75.00%	75.00%	100.00%	Cumpléndose
			Informe de evaluación técnica de riesgos presentado	Informe	3.00	3.00	100.00%	Cumpléndose

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
4. Fortalecimiento financiero - Proyectos								
4.10	Establecimiento del Sistema Informático para la Gestión de Riesgo de Mercado y Liquidez (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema desarrollado	Porcentaje	65.00%	65.00%	100.00%	Cumpléndose
		Unidad de Riesgos	Sistema implementado	Porcentaje	60.00%	60.00%	100.00%	Cumpléndose
4.11	Identificación e implementación de una nueva fuente de fondeo	Gerencia de Finanzas	Propuesta autorizada	Porcentaje	15.00%	15.00%	100.00%	Cumpléndose
4.13	Establecimiento del sistema informático para la gestión de la seguridad de la información y continuidad del negocio (N) (PESTI)	Unidad de Riesgos	Contratación ejecutada	Porcentaje	72.50%	72.50%	100.00%	Cumpléndose
5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos								
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Gerencia General	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	13.50	13.12	100.00%	Cumpléndose
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	29.50	27.27	100.00%	Cumpléndose
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábles	31.00	27.70	100.00%	Cumpléndose

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos								
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	5.65	5.72	98.78%	Cumplió en rango
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	16.50	15.01	100.00%	Cumpléndose
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábles	13.50	12.33	100.00%	Cumpléndose
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	7.85	7.40	100.00%	Cumpléndose
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	13.00	12.26	100.00%	Cumpléndose
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábles	17.50	15.37	100.00%	Cumpléndose
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de creación y/o modificación de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales (SGC)	Días Hábles	8.50	8.18	100.00%	Cumpléndose

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos								
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional	Gerencia Administrativa	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados (SGA)	Número	45.00	45.00	100.00%	Cumpléndose
5.18	Mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad	Gerencia de Planificación	Auditoria para quinta recertificación del SGC realizada	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
5.23	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2022: Separación del Almacenamiento de Datos y Sustitución Servidores tipo Blade por obsolescencia (app admón) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Suministro implementado	Porcentaje	13.00%	13.00%	100.00%	Cumplido
5.26	Remodelación de las oficinas internas del Edificio Central del FSV (PAIP)	Gerencia Administrativa	Remodelación ejecutada	Porcentaje	16.00%	16.00%	100.00%	Cumplido
5.29	Implementación de un sistema informático integrado de recursos humanos (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
		Gerencia Administrativa	Sistema implementado	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
5.30	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2023: Sustitución de Firewall y Switches actualizando su tecnología (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Suministro implementado	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos								
5.32	Suministro e instalación de equipo informático (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	Porcentaje	72.50%	72.50%	100.00%	Cumplido
5.34	Implementación de Centro de Operaciones de Seguridad SOC (PESTI)	Unidad de Riesgos	Contratación ejecutada	Porcentaje	2.50%	2.50%	100.00%	Cumplido
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
		Unidad de Riesgos	Sistema implementado	Porcentaje	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
5.36	Certificación del Sistema de Gestión Antisoborno	Unidad de Sistemas Integrados	Auditoría para certificación del SGAS realizada	Porcentaje	90.00%	90.00%	100.00%	Cumplido
5.38	Ampliación y fortalecimiento del Centro de datos (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	Porcentaje	20.00%	20.00%	100.00%	Cumplándose
5.39	Adquisición e implementación de bot para diferentes unidades organizativas (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	Porcentaje	50.00%	52.50%	100.00%	Cumplándose
5.40	Suministro e instalación de planta fotovoltaica en edificio de Oficinas Centrales (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	Porcentaje	84.00%	84.00%	100.00%	Cumplándose

Resumen de proyectos PAO a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META	RESULTADO	CUMPL PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos								
5.41	Establecimiento de una plataforma de correspondencia interna y gestión documental digital (N) (PESTI)	Gerencia Administrativa	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00 %	100.00%	100.00%	Cumplido
		Gerencia de Planificación	Contratación ejecutada	Porcentaje	37.50 %	52.50%	100.00%	Cumpléndose
5.42	Implementación de mejoras a la infraestructura de Oficinas Centrales (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00 %	100.00%	100.00%	Cumplido
			Contratación ejecutada	Porcentaje	58.75 %	58.75%	100.00%	Cumpléndose
5.43	Suministro e instalación de equipos de aire acondicionado (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00 %	100.00%	100.00%	Cumplido
5.44	Implementación de facturación electrónica (N) (PESTI)	Gerencia de Finanzas	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00 %	100.00%	100.00%	Cumplido
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	100.00 %	100.00 %	100.00%	Cumplido
		Gerencia de Finanzas	Sistema implementado	Porcentaje	100.00 %	100.00%	100.00%	Cumplido
PROMEDIO PONDERADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN						98.14%		

Informe de Evaluación de Objetivos Institucionales Claves

Objetivos institucionales claves a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Los resultados alcanzados en los rubros institucionales prioritarios muestran el siguiente comportamiento:

1. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS

Número de Casos			Monto (En millones US\$)		
Meta	Ejecutoria	Cumplimiento	Meta	Ejecutoria	Cumplimiento
4,804	4,958	103.21%	\$106.36	\$125.57	118.06%

Factores incidentes:

La colocación de créditos en número se encuentra dentro del rango de aceptación y en monto se encuentra por encima del rango de aceptación, reflejando una excelente gestión crediticia, lo cual responde a los siguientes factores:

- En general se puede afirmar que el FSV tiene condiciones crediticias muy favorables para familias salvadoreñas, derivadas de las diferentes mejoras a la política crediticia en este período de gobierno, entre los que se pueden mencionar el Programa Casa Joven, Casa Mujer y Vivienda Social, a fin de beneficiar a los sectores más vulnerables de la población salvadoreña.
- Los resultados también responden al liderazgo de la Administración Superior; al esfuerzo y coordinación realizado por las diferentes unidades organizativas del FSV; y a la evaluación y seguimiento continuo de los procesos de trabajo.
- Es importante considerar en las metas de colocación de créditos aspectos relacionados a la disponibilidad de viviendas nuevas y activos extraordinarios y a la tendencia del alza en los precios de la vivienda usada.

Acciones propuestas:

- Se solicitará un ajuste al Plan de Inversión Crediticia conforme lo esperado para el último trimestre.

Objetivos institucionales claves a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

2. TIEMPOS PROMEDIOS DE TRÁMITE DE CRÉDITO POR LÍNEA FINANCIERA.

Indicador	Tramo	Meta	Ejecutoria	Cumplimiento
Vivienda nueva	Desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud	5.65	5.72	98.78%
	Desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud	7.85	7.40	106.08%
Vivienda usada	Desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud	16.50	15.01	109.93%
	Desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud	13.00	12.26	106.04%
Activos extraordinarios	Desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud	13.50	12.33	109.49%
	Desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud	17.50	15.37	113.86%

Factores incidentes:

- Los resultados de la vivienda nueva, usada y activos extraordinarios se encuentran dentro de los rangos de aceptación, en gran parte por la agilización de las etapas que componen el proceso de otorgamiento de créditos y al inventario de solicitudes en trámite.
- El tiempo desde el ingreso hasta la aprobación de la solicitud corresponde a actividades mayoritariamente atribuibles al FSV, tales como el control de calidad, referencias, trabajo social, valúos y análisis de créditos; el tiempo desde la aprobación hasta la escrituración de la solicitud corresponde a actividades mayoritariamente atribuibles a terceros como clientes o instancias externas, tales como documentación post-aprobación y desalojos.

Acciones propuestas:

- Se solicitará ajuste a la meta anual de los indicadores de tiempos de otorgamiento para las líneas financieras según aplique.

Objetivos institucionales claves a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

3. ÍNDICE DE MORA DE LA CARTERA HIPOTECARIA

Rubro	Número de casos	Monto (En millones US\$)		
Cartera vencida	2,164	\$26.93		
	ÍNDICE DE MORA	Meta	Ejecutoria	Cumplimiento
		2.85%	2.10%	135.71%

Factores incidentes:

- La implementación del plan de mejora integral de la recuperación de la mora ha sido un factor clave para la reducción de la misma.
- El retorno acumulado en el año de cartera vencida a cartera vigente (de 0 a 90 días mora), de **3,899** préstamos con un saldo de **US\$45.60** millones, debido a la gestión cobro y aplicación de las diferentes alternativas de solución para el pago de la mora.
- La colocación de **4,958** créditos hipotecarios por un monto total de **US\$125.57** millones, correspondientes al plan de inversión institucional.
- La amplia y diversificada red de canales de pago, ha facilitado a los clientes el pago en efectivo de los créditos y favorece el sostenimiento en la recuperación de los saldos de préstamos; en el período la captación de cuotas fue de **US\$146.89** millones, y se aplicó a saldos en mora un total de **US\$54.20** millones (incluye las formas de pago de efectivo, daciones, refinanciamientos, reestructuraciones y cotizaciones).
- La gestión de cobro interna y externa, por medio de la cual se promovieron las alternativas de solución para la recuperación de saldos vencidos y en mora.
- El saneamiento por traslado a cuentas de orden **2,125** préstamos por un monto total de **US\$33.41** millones y el retorno de cuentas de orden a cuentas de balance por haber mejorado la situación del crédito de **4,605** préstamos por un monto de **US\$57.96** millones.

Acciones propuestas:

- Mantener las gestiones de cobro para lograr acuerdos de pago y se continuará con las acciones del plan de mejora integral de la recuperación de mora.

Objetivos institucionales claves a septiembre 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

4. CAPTACIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS

Indicador	Meta	Ejecutoria	Cumplimiento
Monto en millones de US\$	\$140.50	\$146.89	104.55%

Factores incidentes:

Disposición de diversos medios para la captación de cuotas.

- ✓ Para el abono de la cuota se ha puesto a disposición de sus clientes 4,150 puntos de pago, a través de los diferentes bancos autorizados: Banco Cuscatlán, Banco Davivienda, Banco Atlántida, Banco Promerica, Banco Hipotecario, Banco de Fomento Agropecuario, Sistema FEDECREDITO, Banco Agrícola, Banco Industrial, BANCOVI y Punto Express.
- ✓ Brinda la opción de realizar abonos a través de una institución de recaudación y en los corresponsales financieros de Banco Promerica localizados en todo el país; también se pueden realizar pagos desde el sitio web, telepago, red de cajeros y cuenta de ahorro Promerica y Pago Electrónico Gobierno de El Salvador.

Acciones propuestas:

- Continuar con la divulgación de todos los puntos de pago con los que cuenta el FSV y gestiones preventivas de cobro como envío de recordatorios al correo electrónico, entre otros.
- Dado que en 2025 finaliza el período para utilizar la herramienta de Pago Electrónico Gobierno de El Salvador, es necesario encaminar acciones para la implementación de medidas alternas como Transfer 365, a fin de mantener facilidades de pago por medios electrónicos.



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Solicitudes de ajuste

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE METAS PAO 2024 POR CIERRE DE SEPTIEMBRE 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Código	Objetivos, proyectos y acciones	Responsable directo	Indicador de resultados	Meta PAO 2024	Meta modificada PAO 2024
1. Acceso a soluciones habitacionales - Objetivos					
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales	Gerencia General	Número de personas beneficiadas (SGC)	28,161	Pasar meta anual a 26,754 personas
2. Gestión Crediticia - Objetivos					
2.1	Otorgamiento de Créditos	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC)	6,570	Pasar meta anual a 6,235
			Monto de créditos otorgados (SGC)	\$150.00	Pasar meta anual a \$138 millones
3. Servicio al Cliente - Proyectos					
3.9	Integración de los servicios de venta al CRM 365 (N) (PESTI)	Gerencia de Servicio al Cliente	Contratación ejecutada	100.00%	Pasar meta anual a 75.00% y trasladar el restante 25.00% para 2025
4. Fortalecimiento financiero - Objetivos					
4.1	Obtención de recursos financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	\$190.00	Pasar meta anual a \$187.50 millones
4. Fortalecimiento financiero - Proyectos					
4.13	Establecimiento del sistema informático para la gestión de la seguridad de la información y continuidad del negocio (N) (PESTI)	Unidad de Riesgos	Contratación ejecutada	100.00%	Eliminar proyecto
5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos					
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Gerencia General	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	39.00	Pasar meta anual a 28.00
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	16.50	Pasar meta anual a 13.00
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	22.50	Pasar meta anual a 15.00

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE METAS PAO 2024 POR CIERRE DE SEPTIEMBRE 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Código	Objetivos, proyectos y acciones	Responsable directo	Indicador de resultados	Meta PAO 2024	Meta modificada PAO 2024
5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos					
5.5	Fortalecimiento de los procesos de trabajo	Gerencia de Planificación	Proyecto de firma electrónica en proceso crediticio implementado	1.00	Eliminar indicador y por ende proyecto
		Unidad de Sistemas Integrados	Proyecto de mejora en flujo de trámite de créditos implementado (SGC)	1.00	Eliminar indicador y por ende proyecto
5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos					
5.38	Ampliación y fortalecimiento del Centro de datos (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	100.00%	Pasar meta anual a 20.00% y trasladar el restante 80.00% para 2025
5.41	Establecimiento de una plataforma de correspondencia interna y gestión documental digital (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	-	Activar este indicador para 2024 con meta anual de 25.00%
		Gerencia de Planificación	Sistema implementado	-	Activar este indicador para 2024 con meta anual de 25.00%
5.40	Suministro e instalación de planta fotovoltaica en edificio de Oficinas Centrales (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	100.00%	Eliminar proyecto del PAO
5.42	Implementación de mejoras a la infraestructura de Oficinas Centrales (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	79.00%	Cambiar el nombre a: Implementación de mejoras a oficinas del FSV (PAIP) Pasar meta anual a 58.75% y trasladar el restante 41.25% para 2025
5.45	Elaboración de Plan Estratégico Institucional 2025-2029 (N)	Gerencia de Planificación	PEI elaborado y autorizado	-	Activar este indicador para 2024 con meta anual de 50.00%
5.46	Adecuación de la solicitud de crédito presencial a 100% digital (N)	Gerencia de Planificación	Propuesta formulada	-	Activar este indicador para 2024 con meta anual de 100.00%

Cambios al plan de inversión 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Durante el año 2024, el FSV ha realizado una buena gestión crediticia, alcanzando resultados importantes en la inversión de créditos.

Período	Meta oficial		Ejecutoría (4 trimestre proyectada)		Diferencia	
	Número	Monto	Número	Monto	Número	Monto
Enero - Marzo	1,862	\$40.26	1,859	\$47.24	-3	\$6.98
Abril - Junio	1,722	\$37.49	1,560	\$38.44	-162	\$0.95
Julio - Septiembre	1,220	\$28.60	1,539	\$39.89	319	\$11.29
Octubre - Diciembre	1,766	\$43.65	1,404	\$32.55	-362	-\$11.10



Los resultados en monto superaron con creces las metas previstas del primer trimestre; sin embargo, en el segundo trimestre, esta se superó en una pequeña proporción; y se percibían limitaciones para alcanzar el número de créditos, razón por la cual se disminuyó principalmente la meta del tercer trimestre, la cual en atención a dicha modificación pudo ser alcanzada.



Se estima que no se logrará la meta oficial del cuarto trimestre, considerando el comportamiento de los 2 últimos trimestres y a que no se materializó el crecimiento esperado en el ingreso de solicitudes de vivienda nueva por la poca disponibilidad de proyectos que estén listos para comercializar en lo que resta del 2024.

En atención a lo indicado se requiere modificar el plan de inversión, reduciendo la meta del cuarto trimestre en **335 créditos** y un monto de **US\$12.0 millones**.

Cambios al plan de inversión 2024



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Se solicita ajuste para modificar la meta anual tanto en número como en monto, considerando la proyección de los resultados esperados para el cuarto trimestre, conforme a cambios en el entorno como la oferta de vivienda nueva y demanda de vivienda usada.

LINEA DE FINANCIAMIENTO	META VIGENTE JULIO 2024				AJUSTE DE META OCTUBRE 2024			
	NÚMERO	%	MONTO (\$)	%	NÚMERO	%	MONTO (\$)	%
CREDITOS CON DESEMBOLSO	4,649	70.76%	\$123.52	82.35%	4,314	69.19%	\$111.52	80.81%
ADQUISICION DE VIVIENDA	4,471	68.05%	\$120.74	80.50%	4,136	66.34%	\$108.74	78.80%
VIVIENDA NUEVA	1,604	24.41%	\$58.61	39.07%	1,428	22.90%	\$50.33	36.47%
VIVIENDA USADA	2,867	43.64%	\$62.14	41.42%	2,708	43.43%	\$58.41	42.33%
CONSTRUCCIÓN	18	0.27%	\$0.50	0.34%	18	0.29%	\$0.50	0.37%
RAM	62	0.94%	\$0.58	0.39%	62	0.99%	\$0.58	0.42%
FINANCIAMIENTO DE DEUDA	45	0.68%	\$1.14	0.76%	45	0.72%	\$1.14	0.82%
LOTES	53	0.81%	\$0.56	0.37%	53	0.85%	\$0.56	0.40%
CREDITOS SIN DESEMBOLSO	1,921	29.24%	\$26.48	17.65%	1,921	30.81%	\$26.48	19.19%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,600	24.35%	\$21.09	14.06%	1,600	25.66%	\$21.09	15.28%
REFINANCIAMIENTO	321	4.89%	\$5.39	3.59%	321	5.15%	\$5.39	3.90%
TOTAL	6,570	100.00%	\$150.00	100.00%	6,235	100.00%	\$138.00	100.00%

Solicitud



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

En cumplimiento a lo instruido por Asamblea de Gobernadores en sesión AG-183 y en atención al Artículo 35, literal h) de la Ley de Supervisión y Regulación del Sistema Financiero se solicita a Junta Directiva:

- Dar por recibido el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) a septiembre 2024.
- Autorizar los ajustes al PAO 2024 con vigencia 01 de octubre de 2024 y a la propuesta del PAO 2025, conforme lo presentado.