



# MEMORIA DE LABORES 2014

# CONTENIDO

<b>I. ÓRGANOS INSTITUCIONALES.....</b>	<b>3</b>
Asamblea de Gobernadores.....	4
Junta Directiva.....	5
Consejo de Vigilancia.....	6
Supervisión y Fiscalización.....	7
Administración.....	8
Personal Ejecutivo.....	9
<b>II. MENSAJE DEL PRESIDENTE Y DIRECTOR EJECUTIVO.....</b>	<b>11</b>
<b>III. ENTORNO SOCIOECONÓMICO.....</b>	<b>15</b>
PRODUCCIÓN NACIONAL.....	16
INFLACIÓN.....	16
CARTERA DE PRÉSTAMOS SISTEMA FINANCIERO POR SECTOR ECONÓMICO.....	17
EMPLEO.....	18
<b>IV. RESULTADOS INSTITUCIONALES.....</b>	<b>19</b>
<b>1. Principales resultados y contribuciones.....</b>	<b>21</b>
A. SOLUCIONES HABITACIONALES.....	21
B. CRÉDITOS OTORGADOS.....	22
<i>a. Por línea financiera.....</i>	<i>22</i>
<i>b. Por ingresos del solicitante.....</i>	<i>23</i>
<i>c. Por edad del solicitante.....</i>	<i>24</i>
<i>d. Por Género del solicitante.....</i>	<i>25</i>
<i>e. Por zona geográfica.....</i>	<i>26</i>
<i>f. Por programa de financiamiento.....</i>	<i>26</i>
<b>2. Factibilidades a proyectos de vivienda otorgadas en atención a solicitud de empresas constructoras.....</b>	<b>31</b>
<b>3. Cartera hipotecaria.....</b>	<b>33</b>

<b>4. Modernización de gestión institucional.....</b>	<b>36</b>
A. MEJORAS A POLÍTICA CRÉDITICIA.....	36
B. NUEVA LÍNEA DE FINANCIAMIENTO.....	38
C. PROGRAMA CASA JOVEN.....	38
D. CANALES DE SERVICIOS DISPONIBLES.....	39
E. COBERTURA POBLACIONAL.....	40
F. TRÁMITES RECLAMOS DE SEGUROS.....	41
G. INCENTIVOS A LA CULTURA DE PAGO PUNTUAL.....	41
H. SEGUIMIENTO DE LA SATISFACCIÓN DEL CLIENTE.....	42
<b>5. Sustentabilidad y calidad en los servicios.....</b>	<b>44</b>
A. SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DEL FSV.....	44
B. TRANSPARENCIA Y RENDICION DE CUENTAS.....	45
C. CLASIFICACIÓN DE RIESGO.....	46
D. INAUGURACIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES.....	47
E. DISTINCIONES RECIBIDAS.....	48
<b>V. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS.....</b>	<b>49</b>
1. Devolución y aplicación de cotizaciones.....	50
2. Otros compromisos.....	51
A. TÍTULOS VALORES.....	51
B. PRÉSTAMO BANDESAL.....	52
<b>VI. RESULTADOS E INDICADORES FINANCIEROS.....</b>	<b>53</b>
1. Estados financieros 2014.....	54
A. BALANCE DE SITUACIÓN.....	54
B. ESTADO DE RESULTADOS.....	55
2. Indicadores financieros.....	56
3. Informe de los auditores independientes.....	57
<b>VII. ANEXOS.....</b>	<b>59</b>
1. Informe de Gobierno Corporativo.....	60
2. Estadísticas Institucionales.....	74



## I. ÓRGANOS INSTITUCIONALES



## Asamblea de Gobernadores

### SECTOR PÚBLICO

#### *Presidente*

*Ministro de Obras Públicas, Transporte,  
Vivienda y Desarrollo Urbano*

Sr. Gerson Martínez

#### *Ministro de Economía*

Lic. Tharsis Salomón López

#### *Ministra de Trabajo y Previsión Social*

Licda. Sandra Edibel Guevara Pérez

#### *Ministro de Hacienda*

Lic. Carlos Enrique Cáceres Chávez

### SECTOR PATRONAL

#### *Propietarios*

Ing. Carlos Donald Pacheco

Ing. Ricardo Hernández Quiroz

#### *Suplentes*

Arq. José Ricardo Nuila Bonilla

Ing. Juan Enrique Castro Pereira

### SECTOR LABORAL

#### *Propietarios*

Sr. Francisco Melara Vásquez

Sr. José René Pérez

#### *Suplentes*

Sr. José Raúl Rivas Luna

Sr. Raúl Alfonso Rogel Peña



## Junta Directiva

### *Presidente y Director Ejecutivo*

Lic. José Tomás Chévez

### SECTOR PÚBLICO

#### *Propietarios*

Arq. Roberto Góchez Espinoza  
Sr. José Federico Bermúdez Vega

#### *Suplentes*

Lic. Carlos Gustavo Salazar Alvarado  
Dra. Elvia Violeta Menjívar Escalante

### SECTOR PATRONAL

#### *Propietario*

Lic. Roberto Díaz Aguilar

### SECTOR LABORAL

#### *Propietario*

Sr. Daniel Antonio Cerón Navidad  
(QDDG)

#### *Suplente*

Ing. Enrique Oñate Muyshondt

#### *Suplente*

Lic. José María Esperanza Amaya



## Consejo de Vigilancia

### SECTOR PÚBLICO

*Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda  
y Desarrollo Urbano*

Licda. Mirna Guadalupe Castaneda  
Presidenta del Consejo

*Ministerio de Trabajo y Previsión Social*

Licda. Ana Elizabeth Sánchez de Cuéllar

### SECTOR PATRONAL

Lic. Víctor Ernesto Rodríguez Díaz

### SECTOR LABORAL

Cap. Dionisio Alberto López Beltrán

## Supervisión y Fiscalización

- Corte de Cuentas de la República
- Superintendencia del Sistema Financiero
- Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Ministerio de Hacienda
- Consejo de Vigilancia
- Auditoría Externa: Elías y Asociados
- Clasificadoras de Riesgo
- Auditoría de Calidad: AENOR Centroamérica S.A. de C.V.
- Auditoría Interna.





## Administración

### *Presidente y Director Ejecutivo*

Lic. José Tomás Chévez Ruíz

### *Gerente General*

Lic. Mariano Aristides Bonilla Bonilla

### *Gerente de Servicio al Cliente*

Lic. Carlos Orlando Villegas Vásquez

### *Gerente de Créditos*

Ing. Luis Gilberto Baraona Delgado

### *Gerente Técnico*

Ing. José Armando Escalante

### *Gerente Legal*

Lic. Julio César Merino Escobar

### *Gerente de Planificación*

Lic. Luis Josué Ventura Hernández

### *Gerente de Finanzas*

Lic. René Cuéllar Marengo

### *Gerente Administrativo*

Lic. Ricardo Antonio Ávila Cardona

### *Gerente de Tecnología de la Información*

Ing. Mario Alberto Arias Villareal

### *Acompaña: Auditor Interno en funciones*

Lic. Ricardo Isaac Aguilar González



## Personal Ejecutivo

Licda. Susana Guadalupe Vásquez  
*Jefe Unidad de Comunicaciones y Publicidad*

Ing. Mario Héctor Monterrosa  
*Jefe Unidad de Acceso a la Información*

Licda. Clelia Etelvina Valdez V.  
*Jefe Área Planeación*

Licda. Yasmina M. de Castellanos  
*Asistente Gerencia de Créditos*

Licda. Sandra Dinorah Huezo G.  
*Jefe Área de Aprobación de Créditos*

Licda. Evelin Janeth Soler de Torres  
*Asistente Gerencia General*

Ing. José Andrés Hernández  
*Jefe Unidad de Riesgos*

Lic. Carlos Alberto Navarrete Guatemala  
*Jefe Unidad de Calidad*

Ing. Jaime Arístides Choto G.  
*Jefe Unidad de Administración Cartera*

Lic. Noé Benjamín Martínez L.  
*Asistente Gerencia Finanzas*

Ing. Julio Tarcicio Rivas G.  
*Jefe Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional*

Ing. Diana Castro de Abrego  
*Asistente Gerencia de Planificación*

Licda. Ana Elsy Benítez de Mancia  
*Jefe Área Desarrollo Organizacional*

Sr. Carlos Ortiz Bonilla  
*Jefe Área Préstamos*

Ing. Claudia Varela de Soriano  
*Jefe Unidad Recursos Financieros*

Lic. José Misael Castillo M.  
*Jefe Área Contabilidad*

Licda. Thelma Margarita Villalta  
*Jefe Unidad Técnica Legal*

Lic. Gregorio René Torres G.  
*Jefe Área Recuperación Judicial*

Ing. Joaquín Antonio Martínez  
*Jefe Área de Servicios en Línea*

Licda. Daysi Martínez de Zelaya  
*Jefe Agencia San Miguel*

Ing. Wilfredo Antonio Sánchez  
*Jefe Área Gestión de Infraestructura TI*

Arq. Oscar Mauricio Villalta  
Apontes  
*Asistente Gerencia Técnica*

Lic. Jesús Nelson Escamilla  
*Jefe Área de Seguros*

Lic. René Herrera Portillo  
*Jefe Área de Archivo*

Lic. Jesús Antonio Mejía C.  
*Jefe Área Tesorería y Custodia*

Lic. José Ernesto Orellana J.  
*Jefe Área Escrituración*

Licda. Grace Macall de Santos  
*Asistente Gerencia Servicio al Cliente*

Lic. Wilson Armando Romero  
*Jefe Área de Ventas*

Lic. José Fernando Orellana  
*Jefe Agencia Santa Ana*

Ing. Amilcar Huevo Cardona  
*Jefe Área de Sistemas de Información*

Arq. Edwin Alberto Alfaro Cabezas  
*Jefe Área de Valúos de Garantías*

Licda. Margarita M. de Cárcamo  
*Jefe Área Gestión y Desarrollo Humano*

Licda. Ana Cecilia Cisneros J.  
*Sub Auditor Financiero Operativo*

Licda. Alba Alicia Coto de Rivas  
*Jefe Área Presupuesto y Cotizaciones*

Licda. Marta Luz Alfaro  
*Jefe Área Registro de Documentos*

Licda. Bilha Mulato de Orellana  
*Jefe Área de Atención al Cliente*

Sr. José Dario Mayén P.  
*Jefe Área Activos Extraordinarios*

Ing. Walter Ali Maldonado R.  
*Jefe Área Producción y Soporte*

Lic. Carlos Alberto Chávez P.  
*Jefe Área Gestión de Servicios TI*

Ing. César Ezequiel Bolaines  
*Jefe Área de Supervisión de Proyectos*

Licda. Tatiana Cruz de Navarrete  
*Jefe Área Recursos Logísticos*

Licda. Cecilia Granados Pino  
*Sub Auditor en Sistemas*



## II. MENSAJE DEL PRESIDENTE Y DIRECTOR EJECUTIVO

## RESPETABLES MIEMBROS DE LA ASAMBLEA DE GOBERNADORES:

Me es grato dirigirme a ustedes para informarles sobre los importantes resultados que como Institución obtuvimos durante el año 2014, los cuales han impactado positivamente en la vida de muchas familias que ahora ya poseen su casa propia.

El año 2014 estuvo marcado por proyectos innovadores que ofrecieron beneficios específicos a sectores de la población que demandan soluciones habitacionales, esto en concordancia a los lineamientos de Gobierno del Señor Presidente de la República, Profesor Salvador Sánchez Cerén.

Podemos señalar con mucho agrado que continuamos posicionados como la Institución líder en el financiamiento para vivienda, al acumular el 42.87% del total de créditos otorgados en todo el sistema financiero. En 2014, el Fondo Social otorgó 6,055 soluciones habitacionales por US\$94.05 millones, beneficiando a más de 25,430 salvadoreños, de los cuales 5,972 fueron créditos otorgados, con una inversión de \$93.69 millones. Esta notable inversión representa un gran aporte para el desarrollo económico del país en el tema de vivienda, pues permite dinamizar al sector de la construcción y generar empleo directo e indirecto.

Hemos mantenido el rol social del FSV al destinar el 84.6% de los créditos a familias con ingresos de hasta 4 salarios mínimos, lo cual demuestra cómo la Institución contribuye al Buen Vivir de las familias de más bajos ingresos. Para el año que se informa, el Fondo otorgó un alto porcentaje del financiamiento (43.0%) a mujeres jefas de hogar, lo que representa el enfoque institucional de inclusión y género al destinarles 2,568 préstamos por \$38.90 millones para las mujeres salvadoreñas.

Durante la presente gestión, que iniciamos en el segundo semestre del año, nos hemos mantenido cercanos a la gente, innovando con programas y acciones que faciliten adquirir un patrimonio familiar; es así como logramos, con el apoyo de los organismos de dirección, la reducción de las tasas de interés en las diferentes líneas de crédito para el sector formal y el sector de ingresos variables, con lo cual se ha logrado mayor acceso al crédito a las familias salvadoreñas. Así mismo, creamos el Programa Casa Joven que beneficia a jóvenes de entre 18 a 25 años de edad, otorgándoles condiciones especiales de financiamiento con el

objetivo de estimular la inversión de este sector de la población.

Me complace además informarles sobre el fortalecimiento del Programa Vivienda Cercana, que nos ha permitido atender las necesidades de vivienda de nuestros compatriotas fuera del país, logrando la apertura de un Call Center gratuito para los salvadoreños que viven en Estados Unidos: 1-844-357-0715.

En el año 2014 también concluimos proyectos de relevancia institucional como el nuevo Edificio de Usos Múltiples, que se inauguró con la presencia del Señor Presidente de la República, inmueble que permitirá mejorar el servicio al cliente y brindar adecuadas condiciones de trabajo a nuestro personal.

Las familias de ingresos medios también han encontrado respuesta a su situación de vivienda con el FSV, ya que hemos promovido el financiamiento de hasta \$125 mil logrando captar a un nuevo segmento de la población que confía en el Fondo Social como una nueva opción.

Enfocados en el servicio al cliente, fortalecimos nuestra atención a través de las visitas del Fondo Móvil a empresas, instituciones públicas, centros comerciales y proyectos de vivienda con lo que logramos descentralizar nuestro servicio; así mismo, fortalecimos nuestra atención electrónica mediante los kioscos, sitio web, redes sociales y el centro de llamadas telefónicas 190, lo que también ha permitido un fácil acceso a las precalificaciones de nuestros clientes.

Hemos modernizado nuestro sistema informático invirtiendo en tecnología con el objetivo de volver más eficientes nuestros procesos y responder más ágilmente a nuestros clientes.

Esta administración también se ha caracterizado por velar para que las familias conserven su vivienda al propiciar diferentes medidas de apoyo para el pago de la mora que permitieron que solo en el 2014, más de 8,900 familias mantuvieran la propiedad de su casa. Esto a su vez generó que se obtuviera una reducción de -0.31% en el índice de mora, cerrando para el año que se informa con el 5.02% de mora, como resultado de las diferentes medidas y el esfuerzo institucional. Aunado a esta reducción del índice de morosidad, se obtuvieron positivos resultados en la captación de cuotas, recaudando \$128.23 millones en el transcurso del ejercicio.

La actual gestión se ha caracterizado por asegurar la sostenibilidad financiera de la Institución, que garantice la continuidad de los servicios

en el largo plazo, en beneficio de las familias salvadoreñas. Los resultados en la gestión son muy alentadores, ya que los activos productivos a diciembre de 2014 se han incrementado a \$821 millones, representando una clara mejora en el crecimiento de la cartera de préstamos. En lo relacionado al pasivo, presentamos una variación a la baja con respecto al año anterior, rubro que representa al cierre del año \$511.4 millones. El patrimonio de la Institución continúa fortaleciéndose, ya que con los resultados del ejercicio refleja para 2014 un saldo de \$309.6 millones, que supera en \$17.84 millones a lo informado para el ejercicio anterior.

Los sólidos indicadores financieros demuestran el fortalecimiento institucional, que ha permitido obtener mejoras en las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas (Fitch Ratings y Equilibrium, Clasificadora de Riesgo S.A.).

Los logros financieros junto a una cultura de servicio al cliente institucional evidencian la Mejora Continua del Sistema de Gestión de Calidad del FSV, que en 2014 obtuvo una nueva certificación, como resultado del trabajo en equipo y del compromiso de la Alta Dirección de buscar la excelencia en el servicio, con prácticas más competitivas y eficientes.

La excelente reputación institucional y el esfuerzo diario de todo el personal, han generado diversos reconocimientos para nuestra Institución en el ámbito de la ética gubernamental, la transparencia y el cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública.

Esta Administración ha sumado el compromiso de que cada año avancemos en nuestro rol social, en nuestros compromisos de sostenibilidad financiera, pero además que nos volvamos referentes y modelo de institución pública de servicio y de procesos ágiles y transparentes.

Mi mayor reconocimiento a nuestros Órganos de dirección, a la Administración Superior, a nuestros Gerentes y al personal del FSV, ya que con sus decisiones y aporte laboral han permitido que nuestra Institución presente los resultados positivos que con mucho agrado se reflejan en este documento.

Cordialmente,

JOSÉ TOMÁS CHÉVEZ,  
PRESIDENTE Y DIRECTOR EJECUTIVO.

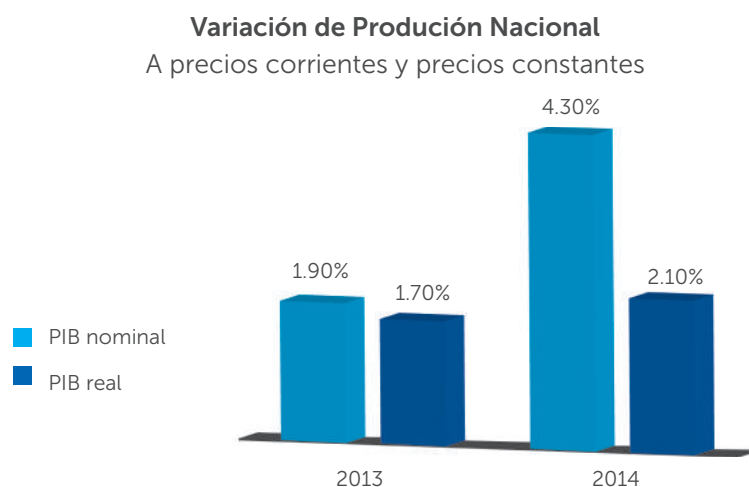


### III. ENTORNO SOCIOECONÓMICO



## PRODUCCIÓN NACIONAL

Para el III trimestre del año 2014, el producto interno bruto a precios corrientes registró un ingreso de US\$18,897.50, lo que representa una variación anual de 4.30 puntos porcentuales. Por su parte el Producto Interno Bruto a precios constantes registró un resultado de US\$7,328.50 millones significando una variación real de 2.10 puntos porcentuales; los sectores que mostraron mayor dinamismo son la Industria Manufacturera y minas y Comercio, restaurantes y hoteles con ingresos de US\$1,701.60 y US\$1,494.20, respectivamente.



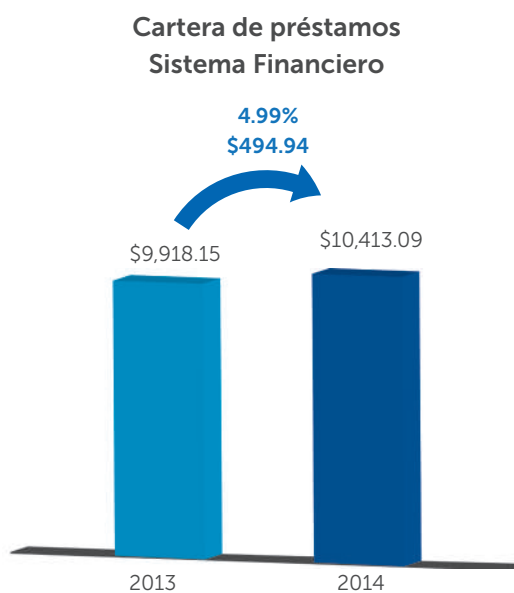
Fuente: Elaboración propia con datos de Banco Central de Reserva de El Salvador.

## INFLACIÓN

Para el año 2014 la inflación general, medida con la variación punto a punto del Índice de Precios al Consumidor mostró un valor de 0.47%; evidenciando una variación porcentual negativa de 0.32 con el dato mostrado en Diciembre 2013 y 0.38 con respecto a Enero 2014.

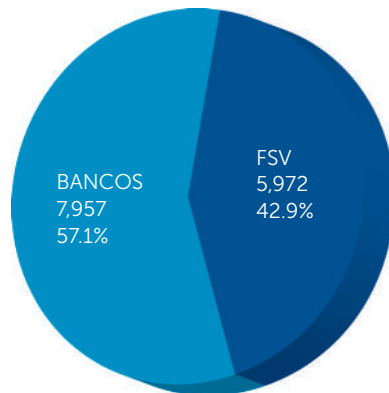
## CARTERA DE PRÉSTAMOS SISTEMA FINANCIERO POR SECTOR ECONÓMICO

El sector financiero registró una cartera de préstamos total para el año 2014 de US\$10,413.09 millones mostrando así una recuperación de 4.99 puntos porcentuales respecto al resultado del año 2013; siendo los destinos económicos más representativos para el mes de diciembre 2014, consumo y adquisición de vivienda.



Por otra parte al analizar los resultados del número de créditos destinados para la adquisición de vivienda para el año 2014, el FSV mantuvo el liderazgo en el mercado al acumular el 42.87% del total otorgado.

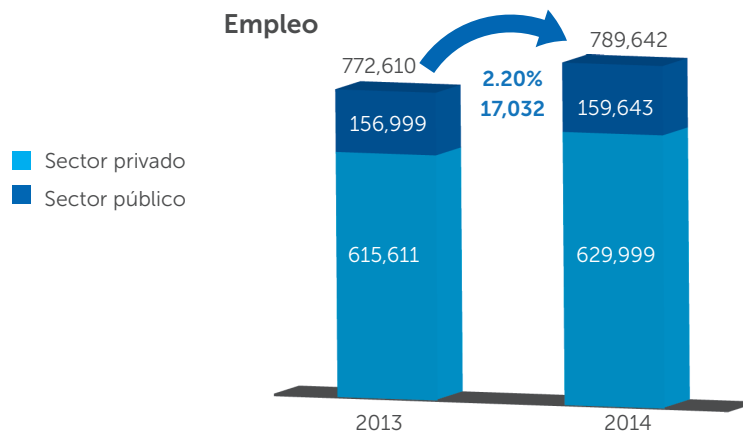
### Participación en el otorgamiento de Créditos Bancos FSV 2014



Fuente: Elaboración propia con datos de Superintendencia del Sistema Financiero y Gerencia de Créditos FSV.

## EMPLEO

El nivel de empleo reportado por el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS) al mes de Diciembre 2014 fue de 789,642 trabajadores, mostrando un incremento total de 2.20 puntos porcentuales con respecto al año 2013; siendo el sector privado el que experimentó el mayor incremento de 2.34 puntos porcentuales equivalente a 14,388 trabajadores, y el sector público una variación de 1.68 puntos porcentuales (2,644 trabajadores).



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Salvadoreño del Seguro Social.



## IV. RESULTADOS INSTITUCIONALES



Fundo Social

Servir  
nuestro CC

# 1. Principales resultados y contribuciones

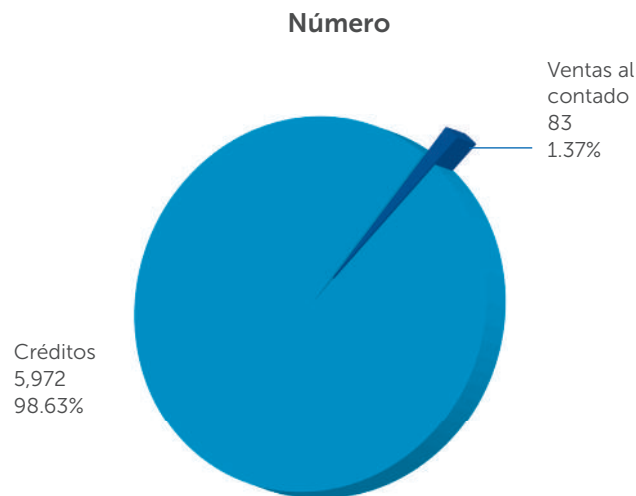
A continuación se presentan los esfuerzos institucionales desarrollados por el Fondo Social para la Vivienda durante el año 2014, para cumplir con la misión establecida de “Financiar ágil y eficientemente soluciones habitacionales en condiciones crediticias favorables y sostenibles satisfaciendo la necesidad social de los trabajadores y otros grupos poblacionales, para contribuir a elevar el nivel de vida de nuestros clientes y reducir el déficit habitacional”.

Para ayudar a solucionar el problema habitacional de los salvadoreños, el FSV cuenta con dos alternativas: el otorgamiento de créditos en condiciones favorables y la venta en efectivo de viviendas de sus activos extraordinarios a precios accesibles.

## A. SOLUCIONES HABITACIONALES

Para el año 2014 se otorgaron 6,055 soluciones habitacionales por US\$94.05 millones, beneficiando a más de 25,431 salvadoreños que habitan una casa propia.

Soluciones habitacionales	Número	Millones
Ventas al contado	83	\$0.36
Créditos otorgados	5,972	\$93.69
Total	6,055	\$94.05



## B. CRÉDITOS OTORGADOS

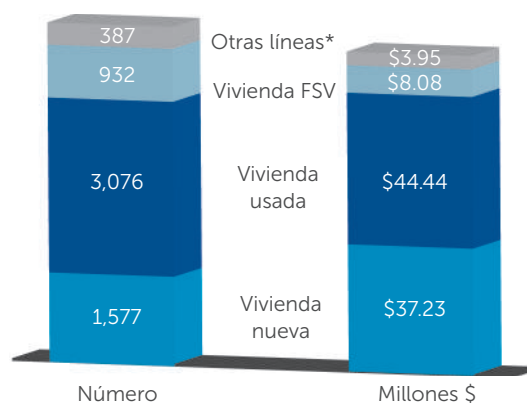
La gestión crediticia del FSV registró durante el año 2014 el otorgamiento de 5,972 créditos a igual número de familias por un monto de \$93.69 millones. A continuación se presentan estos créditos bajo diferentes clasificaciones tales como: línea financiera, por ingresos, por edad, por género del solicitante, por zona geográfica y por programa de financiamiento.

### a. *Por línea financiera.*

El FSV dispone de ocho alternativas o líneas para el otorgamiento de sus créditos, al considerar esta clasificación, se encuentra que la que mostró mayor participación fue la adquisición de vivienda usada con 3,076 casos por US\$ 44.44 millones, seguido por adquisición de vivienda nueva con 1,577 créditos por US\$37.23 millones, Viviendas del FSV con 932 casos por US\$8.08 millones y 387 créditos por US\$3.95 millones colocados en otras líneas que incluyen los rubros de construcción, financiamiento de deuda, reparación, ampliación y mejoras, lotes e instalación de servicios y refinanciamientos.

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
Vivienda Nueva	1,577	26.41%	\$37.23	39.74%
Vivienda Usada	3,076	51.51%	\$44.44	47.43%
Vivienda del FSV	932	15.60%	\$8.08	8.62%
Otras Líneas *	387	6.48%	\$3.95	4.21%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%

\*Incluye créditos para: Construcción, Financiamiento Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Lotes e Instalación de Servicios y Refinanciamientos

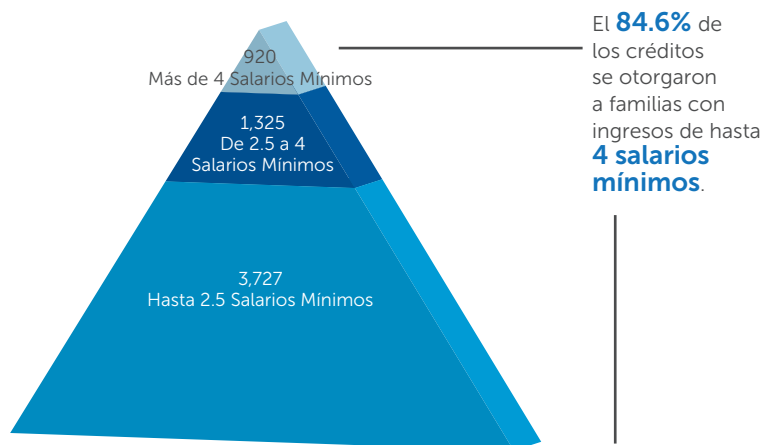


#### b. Por ingresos del solicitante.

Los créditos otorgados en el año 2014, clasificados con base al ingreso del solicitante reflejaron los siguientes resultados: familias con ingresos de hasta 2.5 salarios mínimos obtuvieron el 62.41% del total, equivalente a 3,727 créditos por US\$41.61 millones; para ingresos de 2.5 a 4 salarios mínimos, se concedieron 1,325 créditos por US\$24.35 y los restantes 920 créditos por US\$27.73 millones se destinaron a familias cuyos ingresos fueron mayores a 4 salarios mínimos.

Ingreso del solicitante	Número	%	Millones \$	%
Hasta 2.5 Salarios Mínimos	3,727	62.41%	\$41.61	44.41%
De 2.5 a 4 Salarios Mínimos	1,325	22.19%	\$24.35	25.99%
Más de 4 Salarios Mínimos	920	15.41%	\$27.73	29.60%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%



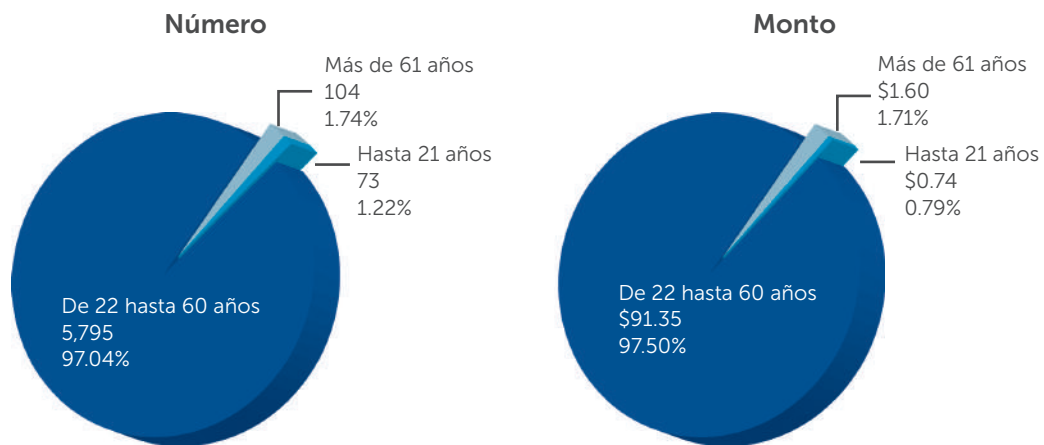


Estos resultados permitieron cumplir con el rol social asignado al Fondo Social para la Vivienda, al disponer del 84.6% del número total de créditos para familias con ingresos de hasta 4 salarios mínimos.

### c. Por edad del solicitante.

Al revisar los resultados obtenidos, considerando la edad del solicitante, se muestra que la mayor concentración de créditos otorgados se ubicó en el rango de edad de 22 hasta 60 años con 5,795 créditos por US\$91.35 millones, seguido por los solicitantes de más de 61 años con 104 créditos por US\$1.60 millones y a los solicitantes de hasta 21 años, les correspondieron 73 créditos por US\$0.74 millones.

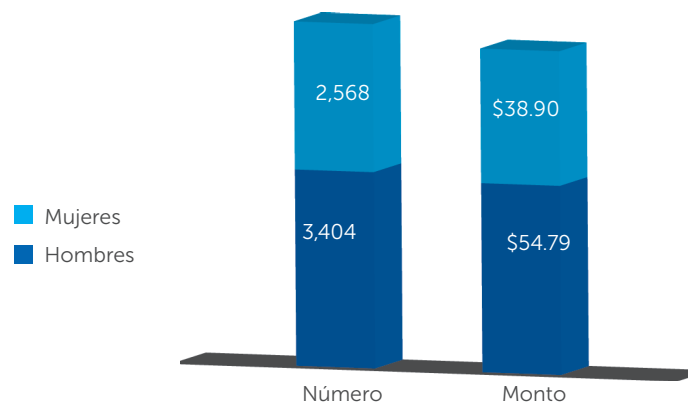
Créditos otorgados	Número	%	Millones \$	%
Hasta 21 años	73	1.22%	\$0.74	0.79%
De 22 hasta 60 años	5,795	97.04%	\$91.35	97.50%
Más de 61 años	104	1.74%	\$1.60	1.71%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%



**d. Por Género del solicitante.**

Durante el 2014, el 43.00% de los créditos registran a una mujer como deudor principal, participación alcanzada por haber obtenido 2,568 créditos por un monto de US\$38.90 millones.

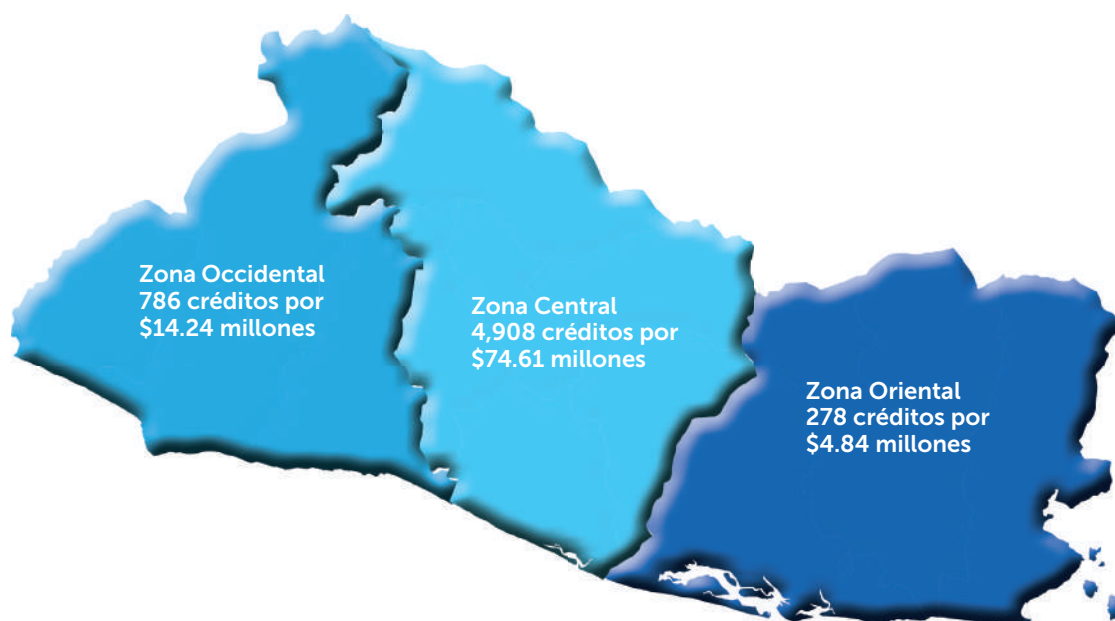
Créditos otorgados	Número	%	Millones \$	%
Mujeres	2,568	43.00%	\$38.90	41.52%
Hombres	3,404	57.00%	\$54.79	58.48%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%



#### e. Por zona geográfica.

En el periodo informado, las familias de la zona central concentraron 4,908 créditos que representan el 82.18% de participación del número total otorgado por un monto de US\$74.61 millones; la zona occidental obtuvo 786 créditos, equivalente al 13.16%, por US\$14.24 millones y los de la zona oriental demandaron 278 créditos por un monto de US\$4.84 millones que representa el restante 4.66%.

Créditos otorgados	Número	%	Millones \$	%
Zona Central	4,908	82.18%	\$74.61	79.63%
Zona Occidental	786	13.16%	\$14.24	15.20%
Zona Oriental	278	4.66%	\$4.84	5.17%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%



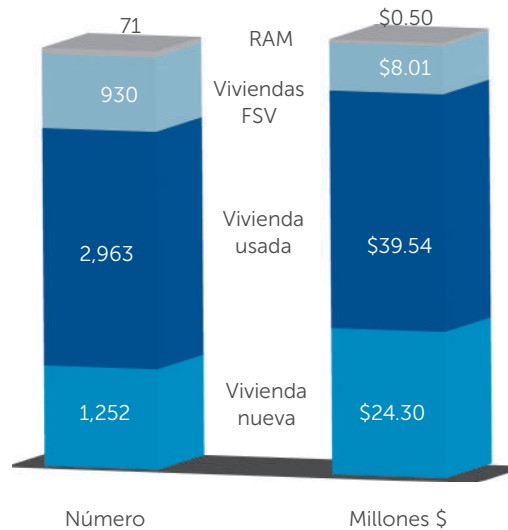
#### f. Por programa de financiamiento.

El FSV realiza la cobertura crediticia, considerando la diversidad de situaciones que se presentan al evaluar a los solicitantes como sujetos de crédito. Así, los resultados obtenidos durante 2014 en cuanto a los créditos que se concedieron por medio de sus programas de financiamiento, son los siguientes:

### • PROGRAMA CASA PARA TODOS

Para el año 2014, el Programa Casa para Todos registró 5,216 créditos otorgados por un monto de US\$72.35 millones, siendo la línea con mayor participación adquisición de vivienda usada con 2,963 créditos por US\$39.54 millones; la línea financiera Vivienda Nueva registró 1,252 créditos por US\$24.30 millones, Viviendas del FSV 930 créditos por US\$8.01 y la línea de Reparación, Ampliación y Mejora un monto de US\$0.50 en 71 créditos otorgados.

Línea	Número	Millones
Vivienda Nueva	1,252	\$24.30
Sector Público	336	\$5.99
Sector Privado	916	\$18.31
Vivienda Usada	2,963	\$39.54
Viviendas FSV	930	\$8.01
Reparación, Ampliación o Mejoras (RAM)	71	\$0.50
<b>TOTAL</b>	<b>5,216</b>	<b>\$72.35</b>

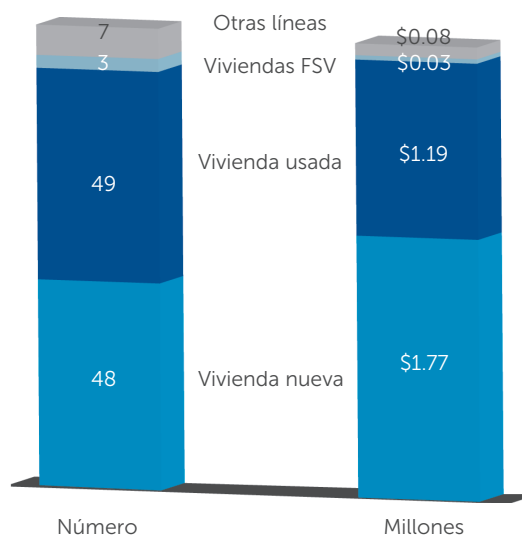


### • PROGRAMA VIVIENDA CERCANA

En 2014, a los salvadoreños residentes en el exterior o a sus familias establecidas en El Salvador se les facilitó en este programa 107 créditos por US\$3.07 millones, distribuidas en las líneas de financiamiento disponibles así:

Línea	Número	Millones
Vivienda Nueva	48	\$1.77
Vivienda Usada	49	\$1.19
Viviendas FSV	3	\$0.03
Otras Líneas*	7	\$0.08
TOTAL	107	\$3.07

\*Incluye créditos para: Construcción, Financiamiento Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Lotes e Instalación de Servicios y Refinanciamientos

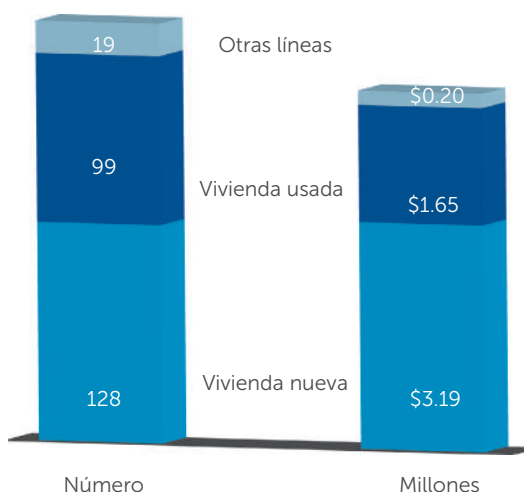


### • PROGRAMA APORTE Y CRÉDITO

El programa aporte y crédito, dirigido a trabajadores del sector de ingresos variables, contribuyó al otorgamiento de 246 créditos por un monto de US\$5.04 millones, distribuido en las siguientes líneas:

Línea	Número	Millones
Vivienda Nueva	128	\$3.19
Vivienda Usada	99	\$1.65
Otras Líneas*	19	\$0.20
TOTAL	246	\$5.04

\*Incluye créditos para: Viviendas del FSV, Construcción, Financiamiento Deuda, Reparación, Ampliación y Mejoras, Lotes e Instalación de Servicios y Refinanciamientos

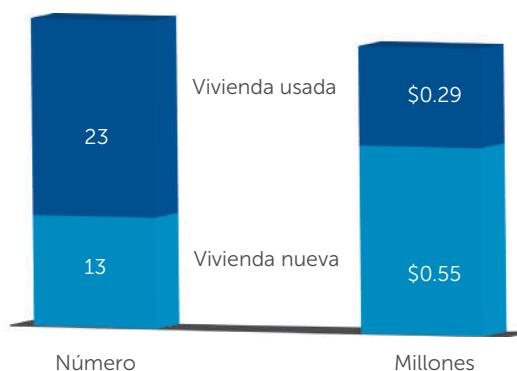


### • PROGRAMA CASA JOVEN

Programa que pretende estimular a que los jóvenes del país inviertan en su casa propia, facilitando créditos que consideran su crecimiento profesional y desarrollo familiar. Fue establecido a finales de 2014 y considera entre sus requisitos: tener entre 18 a 25 años de edad, pudiendo desempeñarse en el sector formal o en el sector informal.

Desde su autorización, el 17 de noviembre de 2014, mostró resultados significativos, los cuales se muestran a continuación:

Línea	Noviembre-diciembre 2014	
	Número	Millones
Vivienda Nueva	13	\$0.55
Vivienda Usada	23	\$0.29
TOTAL	36	\$0.83

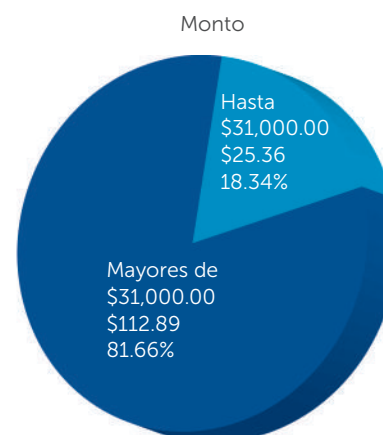
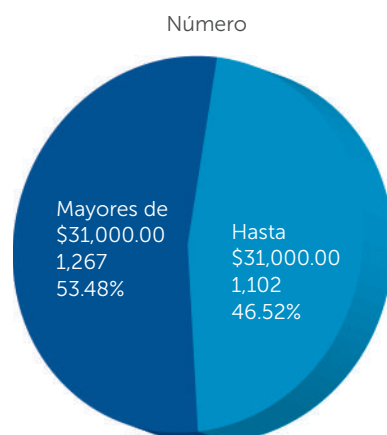




## 2. Factibilidades a proyectos de vivienda otorgadas en atención a solicitud de empresas constructoras

Como parte del apoyo institucional a empresas constructoras que generan vivienda social, durante el año 2014, se otorgaron factibilidades a 46 proyectos que concentraron 2,369 viviendas nuevas por US\$138.26 millones, de los cuales el 46.52%, significan 1,102 viviendas con precios de hasta \$31,000.00.

Precio de la vivienda	Viviendas	Millones \$
Hasta \$31,000.00	1,102	\$25.36
Mayores de \$31,000.00	1,267	\$112.89
Total	2,369	\$138.26

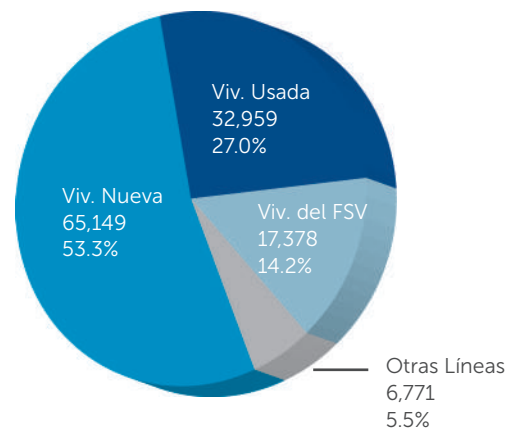




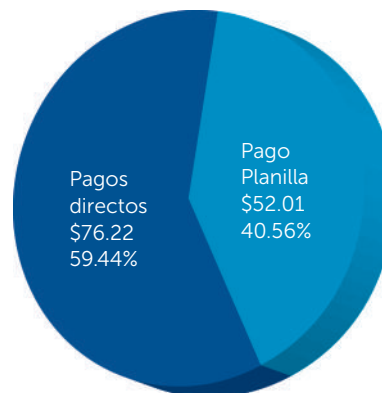


### 3. Cartera hipotecaria

La cartera hipotecaria del FSV al 31 de diciembre de 2014 registró 99,058 préstamos por US\$861.69 millones; y, un total de 122,257 préstamos administrados por US\$1,082.37 millones, la cual al distribuir por línea financiera queda de la siguiente manera: un 53.3% originado por financiamiento de vivienda nueva, 27.0% para vivienda usada, 14.2% para adquisición de viviendas del FSV y 5.5% para todas las demás líneas.



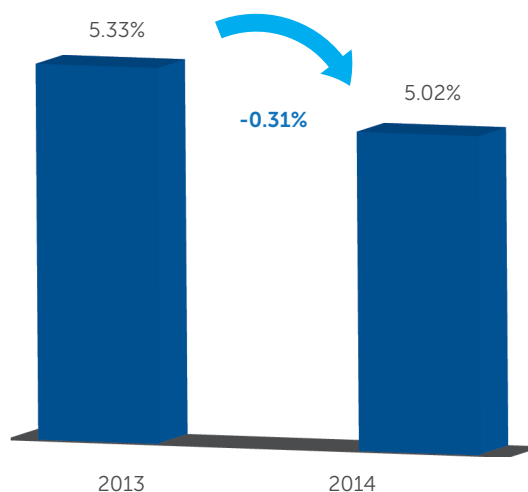
Por otra parte, la recuperación de cartera en efectivo para el año 2014 registró US\$128.23 millones correspondientes a 1,271,527 pagos recibidos, canalizados el 59.44% por medio de pagos directos de los usuarios y el 40.56% de retenciones realizadas por los patronos en su planilla de pago.



## REDUCCIÓN DEL ÍNDICE DE MORA

El Índice de Mora de la Cartera Hipotecaria finalizó en 5.02% para el año 2014, resultado alcanzado principalmente por:

- Gestión interna y externa de la Cartera en Mora, registrando la recuperación de US\$31.05 millones que fueron aplicados a préstamos en mora;
- Establecimiento de Reservas por un monto de US\$70.4 millones al mes de diciembre de 2014, generando una cobertura de Reserva sobre adeudos vencidos de 162.86%
- La aplicación de cuentas de orden a préstamos con garantía real que registran más de 6 meses de no recibir pago.




Además, las medidas de apoyo disponibles para que los Usuarios conserven su vivienda, registran para el año 2014 los siguientes resultados:

Medidas de apoyo para que los Usuarios conserven su vivienda	Número de Casos
Aplicación de cotizaciones	5,293
Reestructuración de deuda	2,018
Planes temporales de pago	1,450
Refinanciamientos	94
Disminución de cuotas para mantener la sanidad de la cartera	58
Plan temporal por desempleo	11



Nº DE PRÉSTAMO 98701529 Nº DE GARANTÍA \_\_\_\_\_

FECHA DE RECEPCIÓN \_\_\_\_\_

  
Fondo Social para la Vivienda

Nº 18 LIBRO 2

15. \_\_\_\_\_  
20. \_\_\_\_\_

**TESTIMONIO  
DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA  
DE**  
COMPRVENTA

OTORGADA POR  
SOC. ORION, S.A. DE C.V.

A FAVOR DE  
DIEGO ALEXANDER CRUZ GALDAMEZ

## 4. Modernización de gestión institucional

Con el objetivo de abrir mayores posibilidades de acceso al crédito para todos los salvadoreños se revisaron las condiciones de financiamiento disponibles, resolviendo proponer para aprobación de Asamblea de Gobernadores mejoras a los créditos, entre las que se cuentan:

### A. MEJORAS A POLÍTICA CRÉDITICIA

Reducción de las tasas de interés entre medio punto y un punto porcentual para las líneas de créditos destinadas al sector formal y hasta en dos puntos porcentuales para las líneas destinadas a las familias de ingresos variables.

El sector más favorecido con la reducción de las tasas de interés fue el de Ingresos Variables que presentan las siguientes reducciones:

Sector de Ingresos Variables		
Vivienda Nueva	Precios de US\$31,000.00 a US\$125,000 dólares	De 12.50% a 10.50%
Vivienda Usada	Precios de hasta US\$31,000.00	De 14.50% a 12.50%
	Precios de US\$31,000.00 a US\$125,000 dólares	De 12.50% a 10.50%

Igualmente, el Sector Formal se vio favorecido con las mejoras crediticias, presentando una reducción de tasas de la siguiente manera:

Sector formal		
Vivienda Nueva de interés social FONAVIPO	Precios de hasta US\$31,000.00	De 6.00% a 5.50%
Vivienda Nueva	Precios de US\$31,000.00 a US\$125,000 dólares	De 8.50% a 8.00%
	Precios de hasta US\$15,000.00	De 7.97% a 7.50%
Vivienda Usada	Precios de US\$15,000.00 a US\$31,000 dólares	De 9.00% a 8.00%
	Precios de US\$31,000.00 a US\$125,000 dólares	De 9.25% y 10.00% a 9.00%

### *Viviendas del FSV*

Una de las líneas que presentó modificaciones relevantes favoreciendo a las familias de menores ingresos fue la Vivienda Recuperada, la cual pasó de una tasa del 7.97% al 6.00%; así mismo, se amplió el plazo de financiamiento a 30 años.

### *Relanzamiento del programa Vivienda Cercana*

Para facilitar que los compatriotas que residen en Estados Unidos puedan conocer la información necesaria para comprar una casa en El Salvador, el FSV ha establecido el nuevo servicio de consulta telefónica con la línea gratuita 1- 844- 357- 0715.



De esa manera, los compatriotas que viven en cualquier Ciudad de Estados Unidos podrán consultar gratuitamente sobre el financiamiento disponible para la adquisición de vivienda nueva y usada, construcción de vivienda individual y traslado de deuda; igualmente, se brindará información sobre la línea de Reparación, Ampliación y Mejoras (RAM) y viviendas del FSV.

## B. NUEVA LÍNEA DE FINANCIAMIENTO

### *Compra de lote urbano*

Atendiendo la demanda de los clientes, el FSV ofrece una nueva línea de crédito denominada "Compra de Lote Urbano".

Las condiciones de crédito para la compra de Lote Urbano son:

- Financiamiento hasta del 90% para un valor de hasta \$50,000.00,
- Plazo máximo de 25 años para el sector formal y 15 años para el Sector de Ingresos Variables,
- Prima del 10%,
- Tasa de interés
  - Para el Sector Formal del 9.00%
  - Para el Sector de Ingresos Variables del 10.50%.

El objetivo de estas medidas es lograr que más familias que antes no calificaban, con estas nuevas condiciones puedan acceder a un crédito.

## C. PROGRAMA CASA JOVEN

El Fondo Social para la Vivienda, con el objeto de estimular la inversión de los jóvenes en la vivienda propia, autorizó el lanzamiento del Programa "Casa Joven", dirigido a personas entre 18 y 25 años de edad, económicamente activos y con ingresos comprobables; otorgándoles condiciones crediticias especiales.



De esta manera se busca estimular la inversión en un bien inmueble, entre los jóvenes del país, considerando las proyecciones de crecimiento profesional y desarrollo familiar de este importante grupo poblacional.

Las condiciones básicas para este programa son:

Condiciones crediticias	Tasa de interés	Plazo máximo	Prima
Sector Formal	6.00% y 7.00%	30 años	3% y 5%
Sector Informal	7.50% y 9.00%	25 años	5%

## D. CANALES DE SERVICIOS DISPONIBLES

### - Centro de atención telefónica del FSV (Call Center)

Durante el 2014 se atendieron 50,557 llamadas, en la cuales se brindó información sobre: información general y líneas de crédito, precalificaciones, estado de cuenta de préstamos, información de seguros, mora de préstamos servicios básicos de activos extraordinarios, entre otros.



### - "TU FONDO MÓVIL"

Este mecanismo de acercamiento de servicios hacia la población realizó: 91 Visitas a empresas, en la cuales se atendieron 1,758 clientes, además se participó en 25 Ferias de Viviendas con 938 clientes atendidos y 85 Ferias en Proyectos con 449 clientes atendidos.



### - Pago electrónico

El cual puede ser utilizado desde cualquier parte del mundo a través de la página web del FSV cuenta con 3,174 clientes matriculados desagregados de la siguiente forma: 3,026 personas individuales y 148 empresas.

### - Precalificaciones express

A través de este mecanismo se realizaron 682 precalificaciones utilizando teléfonos móviles con acceso a internet por código QR.





### - Medios electrónicos

Otro elemento importante para facilitar el acceso a los servicios del FSV son los medios electrónicos, se detalla a continuación las consultas y visitas recibidas:

- 187,061 consultas en Kioscos,
- 82,873 visitantes realizaron 192,683 visitas en el sitio web
- En Facebook se recibieron 3,444 consultas.



### - Atención personalizada en Agencias

En las diferentes oficinas del FSV se atendieron un total de 219,681 clientes, las atenciones brindadas se distribuyen así:

- 184,699 en Oficina Central,
- 22,807 en Agencia Santa Ana y,
- 12,175 Agencia San Miguel.



## E. COBERTURA POBLACIONAL

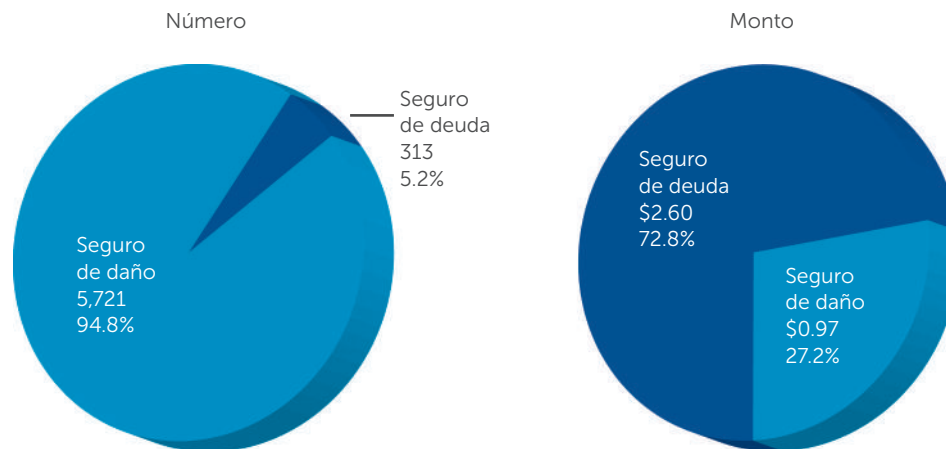
El FSV a lo largo de los años ha ampliado la cobertura desarrollando programas de financiamiento adecuadas a las necesidades de sus clientes, logrando así la inclusión al crédito de todos los sectores poblacionales y estratos salariales:



## F. TRÁMITES RECLAMOS DE SEGUROS

El FSV cuenta con amplia cobertura de seguro de daños y deuda en los préstamos vigentes. Durante el 2014, este rubro apoyó a 6,034 familias por un monto de US\$3.57 millones, siendo el seguro de daño el más demandado con 5,721 casos por US\$0.97 millones representando del 94.8% del total.

Póliza	Casos	% Casos	Millones	% Monto
Seguro de daño	5,721	94.8%	\$0.97	27.2%
Seguro de deuda	313	5.2%	\$2.60	72.8%
Totales	6,034	100.0%	\$3.57	100.0%



## G. INCENTIVOS A LA CULTURA DE PAGO PUNTUAL

Con el objeto de incentivar la cultura de pago responsable entre sus clientes para que mantengan su patrimonio familiar, el FSV realizó el sorteo electrónico de la promoción de cliente puntual el 14 de agosto; en el cual participaron más de 85,000 clientes, resultando 120 ganadores propietarios y 30 suplentes.

Los premios entregados a las familias fueron: 10 refrigeradoras, 10 cocinas con planchas, 5 tablets y 95 vales de supermercado por un valor de \$50.00.

De esta manera se ha contribuido al bienestar de las familias salvadoreñas.



## H. SEGUIMIENTO DE LA SATISFACCIÓN DEL CLIENTE

Para el FSV y su Sistema de Gestión de Calidad, la atención brindada a los clientes actuales y futuros es de mucha importancia, por lo que periódicamente se miden y evalúan los resultados de la satisfacción de los clientes, con el objetivo de obtener información valiosa para el proceso de mejora continua.

Al mes de diciembre de 2014, este indicador obtuvo un 87.05% de satisfacción con un acumulado anual de 87.7%, resultado que se ubicó dentro del rango de aceptación establecido.

Este Índice de Satisfacción cambió su forma de medición durante el año que se informa, dentro de los principales aspectos evaluados se consideran:

- Probabilidad de recomendación
- Cumplimiento de expectativas
- Facilidad para acceder a información del FSV
- Condiciones crediticias en relación con la banca privada
- Tiempo de espera y trámite
- Amabilidad y Dominio de Información del Personal.





## 5. Sustentabilidad y calidad en los servicios

### A. SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DEL FSV

El FSV es una institución certificada bajo la Norma ISO 9001:2008 para las actividades de prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, en la totalidad de sus 22 procesos, desde Abril 2009. Los resultados de las auditorías del SGC han ratificado la eficacia del Sistema, y en consecuencia, el mantenimiento de la certificación.

Este logro evidencia la Mejora Continua del Sistema, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Tipo</b>	<b>Auditoría externa Marzo 2009</b>	<b>Auditoría externa Mayo 2010</b>	<b>Auditoría externa Mayo 2011</b>	<b>Auditoría externa Marzo 2012</b>	<b>Auditoría externa Abril 2013</b>	<b>Auditoría externa Abril 2014</b>
No conformidad	3	2	2	3	2	0
Observación	8	6	7	10	9	10
Oportunidad de mejora	7	6	12	15	16	15
Puntos fuertes	7	6	7	7	8	9

## B. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

### *Rendición de cuentas*



El día 15 de mayo de 2014, por quinto año consecutivo, se realizó la rendición de cuentas a la población salvadoreña. El ejercicio de la rendición de cuentas se realiza con el objeto de mejorar y fortalecer los espacios de información, consulta y opinión de la ciudadanía sobre la labor de la institución.

Otras actividades relevantes ejecutadas en apoyo a este esfuerzo son la participación en la IV y V Ferias de Transparencia y la realización de capacitaciones relacionadas con la Ley de Acceso a la Información Pública.

#### ***Transparencia y acceso a la información:***

Para el año 2014 se obtuvieron los siguientes resultados en materia de transparencia y acceso a la información:

- 749 documentos con información oficiosa para consulta ciudadana en el portal gobierno abierto.
- Atención de 121 solicitudes, las cuales fueron resueltas en un promedio de 2.81 días hábiles, manteniéndose siempre abajo de los 10 días establece que la Ley de Acceso a la Información Pública.

## C. CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Como parte del fortalecimiento institucional, el Fondo Social para la Vivienda ha logrado obtener mejoras en las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas.

Informe con Estados Financieros al 30 de junio de 2014  
Vigente al 31 de diciembre 2014

<b>FitchRatings</b>		<b>Equilibrium</b> Clasificadora de Riesgo S.A. 	
		2014	
Emisor	A+	Emisor	A
Emisiones	AA-	Emisiones	A+

### ASPECTOS RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN:

- El buen desempeño financiero está soportado por su margen de interés amplio.
- Fondeo estable y de largo plazo.
- Eficiencia Operativa Buena.
- Base Patrimonial Robusta.
- Gobierno Corporativo Sólido.
- El apetito por riesgo es considerado moderado.
- La institución mantiene una exposición baja a los riesgos de mercado.
- La liquidez de la entidad es adecuada para la naturaleza de sus operaciones.
- Grado de solvencia patrimonial como soporte para la expansión en activos productivos.
- El grado de eficiencia administrativa.
- Fortalecimiento de la posición de liquidez.
- Mejora importante en el índice de mora.
- Mayor cobertura de reservas.
- Desplazamiento del crédito hacia categorías de menor riesgo.
- El grado de solvencia.
- Aceptables indicadores de eficiencia, rentabilidad y margen neto.

## D. INAUGURACIÓN DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES

El Presidente de la República, Profesor Salvador Sánchez Cerén, acompañado del Presidente y Director Ejecutivo del Fondo Social para la Vivienda, Lic. José Tomás Chevez y del Presidente de la Asamblea de Gobernadores y Ministro de Obras Públicas, Don Gerson Martínez, inauguró el nuevo Edificio de Usos Múltiples del Fondo Social para la Vivienda.



El nuevo edificio, que requirió una inversión de \$4.2 millones ejecutada con recursos propios, brindará como principales beneficios: mejorar el servicio al cliente ofreciendo amplios espacios para la realización de trámites; mejorar el resguardo de expedientes y ofrecer mejores condiciones de trabajo para más de 430 empleados de la Agencia Central.

Las nuevas instalaciones cuentan con cinco niveles, en los que se albergarán: el salón de usos múltiples y comedor de empleados, áreas de oficinas varias, área de archivos, almacén, oficinas de administración de documentos, estacionamiento para empleados y bodega. La infraestructura también cuenta con una pasarela privada que une las oficinas centrales del FSV con el nuevo edificio.



## E. DISTINCIONES RECIBIDAS

Durante el año 2014 el Fondo Social para la Vivienda destacó por sus logros institucionales recibiendo las siguientes distinciones:

- Por quinta ocasión, el Tribunal de Ética Gubernamental otorgó un reconocimiento a la Comisión de Ética del Fondo Social para la Vivienda en la categoría “Constructores de la ética pública 2014” por su sobresaliente esfuerzo en la implementación de una estrategia novedosa en la difusión de la ética pública con su personal.
- Recibió el premio Rombo de Bronce a la transparencia por segundo año consecutivo de parte de la Iniciativa Social para la Democracia, ISD. Por obtener el tercer puntaje más alto en la divulgación de información pública, de entre 90 instituciones evaluadas en los tres órganos del Estado.
- En ocasión de celebrar el día Internacional contra la Corrupción, el Instituto de Acceso a la Información Pública (IAIP) hizo entrega de reconocimientos a aquellas instituciones que se han esforzado y que han tenido significativos logros y avances en el cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública, entre los cuales se contó al FSV.
- En el Ranking de información web 2014 publicado por la Secretaría de Participación Ciudadana, Transparencia y Anticorrupción, el FSV obtuvo una calificación de 9.69 situándose 58 puntos arriba de la calificación promedio registrada entre el total de 77 instituciones del órgano ejecutivo y autónomas.





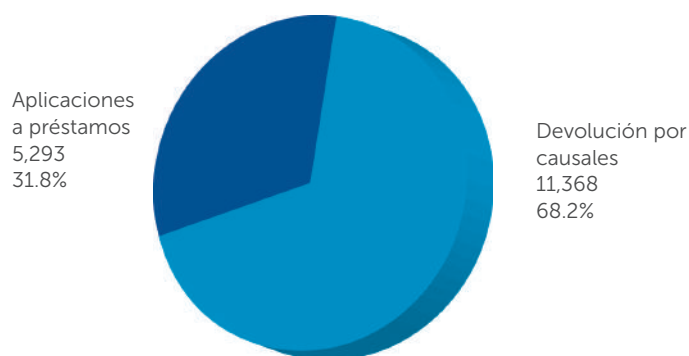
## V. CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

En cumplimiento a las obligaciones contraídas por el FSV, con el objetivo de obtener recursos adecuados para el financiamiento de su Plan de Inversión, se honró la deuda por medio del pago de intereses y amortización del capital principal, de acuerdo al siguiente detalle:

## 1. Devolución y aplicación de cotizaciones

Un compromiso importante para el FSV es la devolución y aplicación de cotizaciones; para el año 2014 se atendieron 16,661 casos por US\$8.18 millones, siendo los más representativos los relacionados a devolución de causales como jubilación, incapacidad total permanente y muerte con 11,368 casos por \$7.15 millones y los restantes 5,293 casos por US\$1.03 millones relacionados a aplicación de ahorros por cotizaciones a saldos de préstamos.

Cotizaciones	Número	Millones \$
Devolución por causales (jubilación, incapacidad total permanente y muerte)	11,368	\$7.15
Aplicaciones a préstamos	5,293	\$1.03

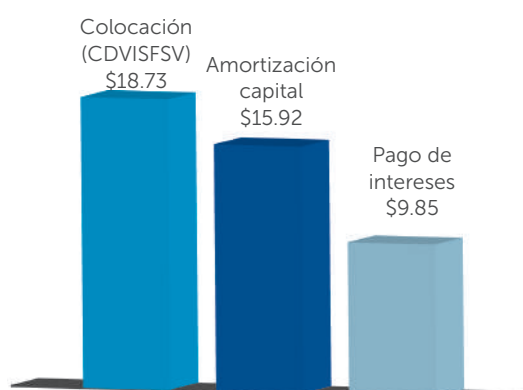


## 2. Otros compromisos

### A. TÍTULOS VALORES

Representado como un compromiso significativo es el pago realizado a los títulos valores emitidos en Bolsa de Valores y adquiridos por las administradoras de fondos de pensiones. Es así como para el año 2014, se realizó colocación de títulos valores por US\$18.73 millones, se efectuaron pagos de capital por US\$15.92 millones, y pago de intereses por US\$9.85.

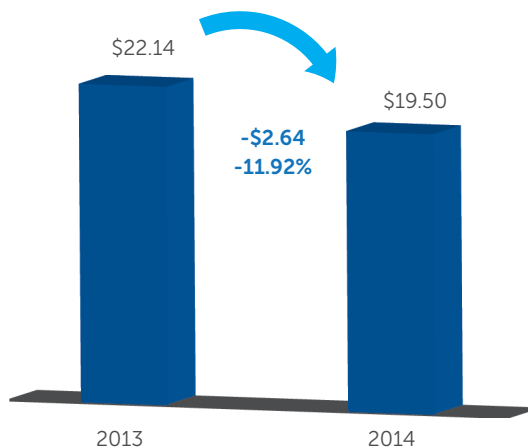
Las emisiones al final del año acumulaban saldos por US\$226.46 millones, y se registró una tasa de interés ponderada para estos títulos de 4.74%.



Conceptos	Millones \$
Colocación de títulos valores	\$18.73
Amortización a capital	\$15.92
Pago de intereses	\$9.85
Saldos de emisiones	\$226.46
Tasa de interés ponderada	4.74%

## B. PRÉSTAMO BANDESAL

En cumplimiento con las obligaciones contraídas, al mes de diciembre 2014 el préstamo vigente con el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL) mostró un saldo de US\$19.50 millones, generando una disminución de US\$2.64 millones equivalente a 11.92 puntos porcentuales respecto al año 2013.





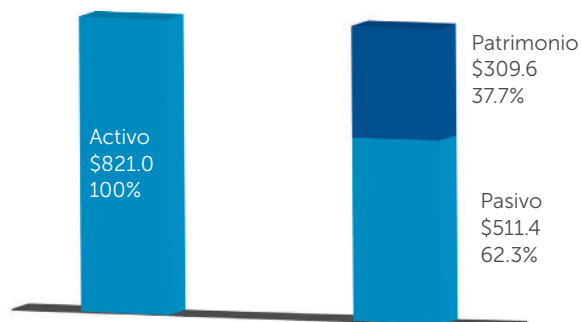
## VI. RESULTADOS E INDICADORES FINANCIEROS

Los positivos resultados en la gestión del FSV, se evidencian en el fortalecimiento de los indicadores financieros que han mantenido a la Institución como líder en el financiamiento habitacional en el país. Los resultados se demuestran por medio de los siguientes aspectos.

## 1. Estados financieros 2014

### A. BALANCE DE SITUACIÓN

En el año 2014 el balance de situación cerró con los siguientes resultados:



Las cuentas destacadas en el rubro de los Activos son la Cartera Hipotecaria y la Disponibilidad, que entre ambos acumulan el 96.6% del total.

En las cuentas de Pasivo, se encuentran los Depósitos por Cotizaciones con \$241.5 millones (47.22%), los Títulos Valores que acumulan \$226.5 millones (44.28%) y la línea rotativa de financiamiento de BANDESAL, con un saldo de \$19.5 millones (3.83%), cuentas que representan en su conjunto un 95.3% del Pasivo Total.

El Patrimonio incluye Reservas Generales por \$265.9 millones (85.89%), constituidas con los resultados de los ejercicios anteriores y \$30.5 millones del ejercicio 2014, montos que se han acumulado para financiar, en gran parte, el Plan de Inversión.

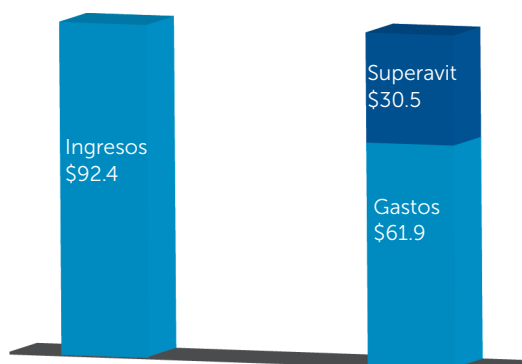
## B. ESTADO DE RESULTADOS

Igualmente se presenta a continuación la información correspondiente al estado de resultados al cierre de 2014:

Con respecto a los Ingresos percibidos, los mayores fueron los registrados como Ingresos Financieros que acumulan \$68.9 millones (74.58%) del total y Otros Ingresos \$22.8 millones (24.70%), el primero que incluye el cobro de los intereses generados por la Cartera Hipotecaria en Balance y los segundos los recibidos por préstamos en Cuentas de Orden.

Los Gastos comprenden: Gastos Administrativos por \$21.0 millones, Saneamiento de Préstamos Hipotecarios \$20.8, y los Gastos Financieros por \$12.4 millones, acumulando en su conjunto el 58.77% de los Ingresos.

El superávit del ejercicio fue de \$30.5 millones, el cual pasará a formar parte del Patrimonio como Reserva General.





## 2. Indicadores financieros

Entre los aspectos más relevantes que muestran los resultados financieros en el año 2014 del FSV se observa:

Rentabilidad sobre Patrimonio Promedio (ROE) logrando un 10.20%, se considera que en las actuales circunstancias de mercado, ésta es una tasa razonable y sobre todo que se va a acumular al Patrimonio.

Rentabilidad sobre Activos Promedio (ROA), el cual alcanzó un valor de 3.76%; este índice presenta la utilidad obtenida por cada dólar de activo de la Institución, y entre más alto se presente, significa una mayor eficiencia en el caso de los bienes y servicios de la Institución, considerando el actual como muy bueno.

Cobertura de Reservas de Saneamiento para Activos en Riesgo:	
Cartera Vencida	\$ 43.25 millones
Reserva	162.86%
Cartera Reestructurada	\$ 49.24 millones
Reserva	100.00%
Activos Extraordinarios	\$ 25.40 millones
Reserva	100.00%

El Fondo Social para la Vivienda haciendo esfuerzos para su sostenibilidad financiera, tiene Cobertura Patrimonial para los riesgos de Cartera Vencida, Cartera Reestructurada y Activos Extraordinarios.

## 3. Informe de los auditores independientes



**Elías & Asociados**  
Auditores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM  
JHI INTERNATIONAL

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

**A la Honorable Asamblea de Gobernadores del  
Fondo Social para la Vivienda:**

#### **Introducción.**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del Fondo Social para la Vivienda (FSV), que comprende el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Ejecución Presupuestaria y el Estado de Flujo de Fondos correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.**

La administración del Fondo Social para la Vivienda es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgadas por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, dependencia del Ministerio de Hacienda. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor.**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base a nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República (NAG). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos desarrollados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

#### **AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS**

San Salvador,  
El Salvador, Centro América.

Teléfonos (503) 2260-5267, 2260-5268  
2261-1531 Fax: (503) 2261-1530

gerencia@elias.com.sv  
www.elias.com.sv , www.jhi.com

Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros del Fondo Social para la Vivienda, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### Opinión.


#### Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del Fondo Social para la Vivienda al 31 de diciembre de 2014, el Resultado de sus Operaciones, la Ejecución Presupuestaria y el Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha, sobre la base de contabilidad descrita en la Nota 1 (a) de los estados financieros.

Las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013, se presentan únicamente con fines comparativos, ya que fueron auditados por otros auditores, en cuyo dictamen de fecha 11 de febrero de 2014, expresaron una opinión sin salvedades sobre los estados financieros del Fondo.

Este informe está destinado únicamente para uso del Fondo Social para la Vivienda, La Superintendencia del Sistema Financiero y la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

San Salvador, 11 de Febrero de 2015.

  
Anibal A. Elias  
Representante Legal  
Elias & Asociados  
Inscripción 859





## VII.ANEXOS



# **INFORME DE GOBIERNO CORPORATIVO**

# Tabla de contenido

I. INFORMACION GENERAL.....	63
II. ASAMBLEA DE GOBERNADORES.....	63
1. Miembros.....	63
2. Cambios en el período.....	64
3. Número de sesiones en el período.....	64
III. JUNTA DIRECTIVA.....	64
1. Miembros.....	64
2. Cambios en el período.....	65
3. Número de sesiones en el período.....	65
4. Descripción de la política sobre la permanencia o rotación de miembros.....	65
IV. CONSEJO DE VIGILANCIA.....	66
1. Miembros.....	66
2. Cambios en el período.....	66
3. Número de sesiones en el período.....	67
V. ADMINISTRACIÓN SUPERIOR.....	67
1. Miembros.....	67
2. Cambios en el período.....	67
VI. PLANA GERENCIAL.....	67
1. Miembros.....	67
2. Cambios en el período.....	68
VII. COMITÉ DE AUDITORÍA.....	68
1. Miembros.....	68
2. Cambios en el período.....	69
3. Número de sesiones en el período.....	69
4. Detalle de las principales funciones desarrolladas en el período.....	70
5. Temas corporativos conocidos en el período.....	70

VIII. COMITÉ DE RIESGOS .....	71
1. Miembros.....	71
2. Cambios en el período.....	72
3. Número de sesiones en el período.....	72
4. Detalle de las principales funciones desarrolladas en el período.....	72
5. Temas corporativos conocidos en el período.....	73
IX. OTROS.....	73

# I. Información general

El Fondo Social para la Vivienda (FSV) es una Institución de Crédito, Autónoma, de Derecho Público, sin más limitaciones que las que emanen de su Ley y Reglamento Básico, con domicilio en la ciudad de San Salvador y con dos agencias regionales, en Santa Ana y San Miguel.

El objeto del FSV es contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles el financiamiento necesario para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.

## II. Asamblea de gobernadores

### 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
Ministro de Obras Públicas (Presidente)	Sr. Gerson Martínez
Ministro de Trabajo y Previsión Social	Licda. Sandra Edibel Guevara Pérez
Ministro de Hacienda	Lic. Carlos Enrique Cáceres Chávez
Ministro de Economía	Lic. Tharsis Salomón López
Gobernadores Propietarios	
Sector patronal	Ing. Carlos Donald Pacheco
	Ing. Ricardo Hernández Quiroz
Sector laboral	Sr. Francisco Melara Vasquez
	Sr. José René Perez
Gobernadores suplentes	
Sector patronal	Arq. José Ricardo Nuila Bonilla
	Ing. Juan Enrique Castro Pereira
Sector laboral	Sr. José Raúl Rivas Luna
	Sr. Raúl Alfonso Rogel Peña



## 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Sector Patronal (suplente).	Sr. Dionisio Alberto López Beltrán.	Sr. José Raúl Rivas.	14 de marzo 2014.	Finalización de su período.
Ministro de Trabajo y Previsión Social.	Sr. Humberto Centeno Najarro (Q.D.D.G.)	Licda. Sandra Edibel Guevara Pérez.	1 de junio 2014.	Por Decreto Ejecutivo.
Ministro de Economía.	Lic. José Armando Flores Alemán.	Lic. Tharsis Salomón López.		

## 3. NÚMERO DE SESIONES EN EL PERÍODO

Fecha de sesión	Tipo de sesión	Total de miembros que asistieron
13 de marzo	Ordinaria	10
16 de julio	Extraordinaria	11
5 de septiembre	Extraordinaria	10
6 de noviembre	Ordinaria	10

# III. Junta Directiva

## 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
Presidente y Director Ejecutivo	Lic. José Tomás Chévez Ruíz
<b>Directores propietarios</b>	
Sector público	Arq. Roberto Góchez Espinoza Sr. José Federico Bermúdez Vega
Sector patronal	Lic. Roberto Díaz Aguilar
Sector laboral	Sr. Daniel Antonio Cerón Navidad (Q.D.D.G.)
<b>Directores suplentes</b>	
Sector público	Dra. Elvia Violeta Menjivar Escalante Lic. Carlos Gustavo Salazar Alvarado
Sector patronal	Ing. Enrique Oñate Muyschondt
Sector laboral	Lic. José María Esperanza Amaya

## 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Presidente y Director Ejecutivo.	Lic. Francisco Antonio Guevara.	Lic. José Tomás Chévez Ruíz.	1 de junio 2014.	Por Decreto Ejecutivo.
Directores Propietarios.	Arq. Roberto Chinchilla Menjivar. Lic. Roberto Daniel Solano Dubón.	Arq. Roberto Góchez Espinoza. Sr. José Federico Bermúdez Vega.	18 de septiembre 2014.	Finalizaron su período.
Directores Suplentes.	Arq. David Antonio López Villafuerte.	Dra. Elvia Violeta Menjivar Escalante.		

## 3. NÚMERO DE SESIONES EN EL PERÍODO

No. de sesiones	Tipo de sesión
240 sesiones	Ordinarias

## 4. DESCRIPCIÓN DE LA POLÍTICA SOBRE LA PERMANENCIA O ROTACIÓN DE MIEMBROS

Los requisitos de permanencia, el período de ejercicio de los directores, y régimen de suplencia se aplican conforme se establece en los artículos 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley del FSV. Se enuncian entre otros aspectos, los siguientes:

- Los miembros de Junta Directiva durarán en sus cargos por tres años y podrán ser reelectos, excepto los del sector laboral y patronal.
- Por cada director propietario habrá un director suplente nombrado en la misma forma que el titular.
- El director nombrado por el Presidente de la República será el Presidente de la Junta Directiva y Director Ejecutivo del FSV.
- Los directores continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando haya concluido el período para el que fueron nombrados, mientras los sustitutos no tomen posesión de sus cargos.
- Los directores propietarios serán reemplazados por los respectivos suplentes en los casos de ausencia, de excusa o impedimento temporal con los mismos derechos y facultades.

- En caso de muerte, renuncia o impedimento físico o legal permanente de cualquiera de los directores propietarios, se procederá a sustituirlo en los términos ya señalados para su nombramiento según corresponda: el sustituto completará el período que hubiese iniciado al fallecido, renunciante o definitivamente impedido. Mientras se realiza la sustitución actuarán los suplentes respectivos.

## IV. Consejo de Vigilancia

### 1. MIEMBROS

Cargo	Sector	Nombre
Presidente	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.	Lic. Mirna Guadalupe Castaneda
Secretaría	Ministerio de Trabajo y Previsión Social.	Lic. Ana Elizabeth Sánchez de Cuéllar
	Sector Patronal.	Lic. Víctor Ernesto Rodríguez Díaz
	Sector Laboral.	Sr. Dionisio Alberto López Beltrán

### 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Sector	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Presidenta del Consejo de Vigilancia.	Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano.	Licda. Marta Dinorah Díaz de Palomo.	Lic. Mirna Guadalupe Castaneda.	27 de agosto 2014.	La Licda. Díaz finalizó su período debido a que ya contaba con los dos años en el cargo (iniciado el 23/8/2012).
Secretaría.	Sector Laboral.	Sr. Gilberto Lazo Romero.	Sr. Dionisio Alberto López Beltrán.	2 de abril 2014.	Finalizó su período.

### 3. NÚMERO DE SESIONES EN EL PERÍODO

No. de sesiones	Tipo de sesión
48 sesiones, 4 de manera mensual	Ordinarias

## V. Administración superior

### 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
Presidente y Director Ejecutivo	Lic. José Tomás Chévez Ruíz
Gerente General	Lic. Mariano Aristides Bonilla Bonilla

### 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Presidente y Director Ejecutivo.	Lic. Francisco Antonio Guevara.	Lic. José Tomás Chévez Ruíz.	1 de junio 2014.	Por Decreto Ejecutivo.

## VI. Plana gerencial

### 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
Gerente General	Lic. Mariano Aristides Bonilla Bonilla
Gerente de Créditos	Ing. Luis Gilberto Baraona Delgado
Gerente de Finanzas	Lic. René Cuéllar Marengo
Gerente Administrativo	Ing. Miguel Francisco Galdámez
Gerente Legal	Lic. Julio César Merino Escobar
Gerente de Tecnología de la Información	Ing. Mario Alberto Arias Villareal
Gerente de Planificación en Funciones	Lic. Luis Josué Ventura Hernández
Gerente Técnico	Ing. José Armando Escalante Mojica
Gerente de Servicio al Cliente	Lic. Carlos Orlando Villegas

## 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Gerente de Planificación en Funciones.	Licda. Francisca Alicia Cortez de Rivas.	Lic. Luis Josué Ventura Hernández.	3 de julio 2014.	La Licda. de Rivas renunció el 1 de julio 2014 a la Institución y el Lic. Ventura adquirió el cargo como Gerente de Planificación en Funciones.
Gerente Legal.	Lic. Luis Mario Soriano García.	Licda. Thelma Margarita Villalta.	1 de julio 2014.	El Lic. Soriano renunció a la Institución y la Licda. Villalta adquirió el cargo como Gerente Legal en Funciones.
	Licda. Thelma Margarita Villalta.	Lic. Julio César Merino Escobar.	7 de julio 2014.	La Licda. Villalta finalizó su período en funciones y el Lic. Merino ingresó por nombramiento de Junta Directiva.

## VII. Comité de auditoría

### 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
Presidente y Director Ejecutivo	Lic. José Tomás Chévez Ruíz
Gerente General	Lic. Mariano Aristides Bonilla Bonilla
Director Propietario Sector Patronal	Lic. Roberto Díaz Aguilar
Director Propietario Sector Público	Sr. José Federico Bermúdez Vega
Gerente Legal	Lic. Julio César Merino Escobar
Auditor Interno en Funciones	Lic. Ricardo Isaac Aguilar González

## 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Presidente y Director Ejecutivo.	Lic. Francisco Antonio Guevara.	Lic. José Tomás Chévez Ruíz.	1 de junio 2014.	Por Decreto Ejecutivo.
Gerente Legal.	Lic. Luis Mario Soriano García.	Licda. Thelma Margarita Villalta.	1 de julio 2014.	El Lic. Soriano renunció a la Institución y la Licda. Villalta adquirió el cargo como Gerente Legal en Funciones.
	Licda. Thelma Margarita Villalta.	Lic. Julio César Merino Escobar.	7 de julio 2014.	La Licda. Villalta finalizó su período en funciones y el Lic. Merino ingresó por nombramiento de Junta Directiva.
Representante Propietario del Sector Público.	Lic. Roberto Daniel Solano Dubón.	Sr. José Federico Bermúdez Vega.	Septiembre 2014.	Finalizó su período.
Jefe de la Unidad de Auditoría.	Lic. David de Jesús Silva	Lic. Ricardo Isaac Aguilar González	Noviembre 2014.	El Lic. Silva renunció a la Institución y el Lic. Aguilar se encuentra como Jefe de Auditoría en Funciones.

## 3. NÚMERO DE SESIONES EN EL PERÍODO

No. de sesiones	Fecha	Acta No.	Total de miembros que asistieron
Doce sesiones ordinarias	28/01/14	1/2014	6
	25/02/14	2/2014	5
	25/03/14	3/2014	5
	29/04/14	4/2014	6
	27/05/14	5/2014	5
	24/06/14	6/2014	6
	29/07/14	7/2014	5
	26/08/14	8/2014	5
	23/09/14	9/2014	4
	16/10/14	10/2014	4
	25/11/14	11/2014	6
	10/12/14	12/2014	6

No se realizaron sesiones extraordinarias durante el período de enero a diciembre 2014.

#### 4. DETALLE DE LAS PRINCIPALES FUNCIONES DESARROLLADAS EN EL PERÍODO

- Conocer el proceso de información financiera y asegurarse de que los Estados Financieros se hayan elaborado cumpliendo con los requerimientos normativos aplicables.
- Dar seguimiento a las auditorías, tanto internas como externas, desde su comienzo hasta la finalización en todas las instancias administrativas o jurisdiccionales.
- Estar al tanto de los informes preliminares y definitivos de la Corte de Cuentas de la República, Superintendencia del Sistema Financiero y otros entes fiscalizadores.
- Conocer el Plan de Trabajo anual de Auditoría Interna.
- Estar al corriente sobre los informes de las actividades de autoevaluación del sistema de control interno, recibidas por el Coordinador del Control Interno y recomendar las mejoras que fuesen necesarias.
- Dar por enterados a Junta Directiva los reportes semestrales sobre las actividades del Comité de Auditoría.

#### 5. TEMAS CORPORATIVOS CONOCIDOS EN EL PERÍODO

- Memoria de Labores 2013 y Plan de Trabajo 2014 de la Unidad de Auditoría Interna.
- Proceso de información financiera y requerimientos normativos aplicables en la elaboración de los Estados Financieros.
- Informe final de Auditoría Financiera período 1 de abril al 31 de diciembre de 2011, realizado por la Corte de Cuentas de la República al FSV, e Informe de visita de inspección de la Superintendencia del Sistema Financiero, con situación financiera al 30 de septiembre de 2013.
- Procedimientos de Auditoría Interna.
- Informes de Auditoría Interna realizados en el período de enero a abril 2014.
- Recomendaciones de Auditoría Interna pendientes de solventar a mayo 2014.

- Avance de recomendaciones de Auditoría Interna a mayo y julio 2014 y consideraciones del seguimiento.
- Borrador de informe de Auditoría Financiera período 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, realizado por la Corte de Cuentas de la República al FSV.
- Atribuciones del Comité de Auditoría según Norma NPB 4-48.
- Informe final de Auditoría Financiera período 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, realizado por la Corte de Cuentas de la República al FSV.
- Informes de Auditoría Interna realizado en el período de mayo a septiembre de 2014.
- Informes de Auditoría Interna realizado en el período de octubre a noviembre de 2014.

## VIII. Comité de Riesgos

### 1. MIEMBROS

Cargo	Nombre
<b>Directores propietarios</b>	
Presidente de Comité - Director Externo	Lic. Carlos Gustavo Salazar Alvarado
Presidente y Director Ejecutivo	Lic. José Tomás Chávez Ruíz
Jefe Unidad de Riesgos	Ing. José Andrés Hernández Martínez
<b>Directores suplentes</b>	
Presidente - Director Externo	Ing. Enrique Oñate Muyshondt
Gerente General – Director	Lic. Mariano Arístides Bonilla Bonilla
Gerente Legal	Lic. Julio César Merino Escobar



## 2. CAMBIOS EN EL PERÍODO

Cargo	Nombramiento anterior	Nuevo nombramiento	Fecha de cambio	Comentarios
Presidente y Director Ejecutivo.	Lic. Francisco Antonio Guevara.	Lic. José Tomás Chévez Ruíz.	1 de junio 2014	Por Decreto Ejecutivo.
Gerente Legal.	Licda. Thelma Margarita Villalta.	Lic. Julio César Merino Escobar.	7 de julio 2014.	La Licda. Villalta finalizó su período en funciones y el Lic. Merino ingresó por nombramiento de Junta Directiva.

## 3. NÚMERO DE SESIONES EN EL PERÍODO

No. de sesiones	Fecha	Acta No.	Total de miembros que asistieron
4 sesiones ordinarias	21/02/2014	01/2014	6
	28/05/2014	02/2014	5
	29/08/2014	03/2014	4
	25/11/2014	04/2014	6

## 4. DETALLE DE LAS PRINCIPALES FUNCIONES DESARROLLADAS EN EL PERÍODO

- Informar a Asamblea de Gobernadores y/o Junta Directiva sobre los riesgos asumidos por la entidad, su evolución, efectos en los niveles patrimoniales y necesidades de mitigación.
- Avalar y proponer a la Asamblea de Gobernadores y/o Junta Directiva las propuestas de mejoras de procesos, normativas, modelos, metodologías y límites de exposición relacionadas con la gestión de riesgos.
- Velar por que la institución cuente con la adecuada estructura organizacional, estrategias, políticas y recursos para la gestión integral de riesgos.
- Asegurar e informar a la Junta Directiva la correcta ejecución de las estrategias y mejoras aprobadas por medio del seguimiento respectivo.

## 5. TEMAS CORPORATIVOS CONOCIDOS EN EL PERÍODO

- Informes Trimestrales de la Gestión Integral de Riesgos.
- Revisión del avance del plan de implementación para la continuidad del negocio.
- Gestión de Riesgos Financieros y Operativos
- Avance en la implementación de metodología de Riesgo Operacional.
- Revisión de modelos de valoración de riesgo de crédito.
- Revisión de cumplimiento de normativa de riesgos aplicable.
- Revisión de los informes de las Sociedades Calificadoras de Riesgos
- Informe anual de Gobierno Corporativo.

## IX. Otros

El Instructivo de Gobierno Corporativo y otros documentos normativos internos han sido elaborados cumpliendo con las normativas internas y marco externo legal aplicable:

- a) Ley del Fondo Social para la Vivienda y su reglamento
- b) Ley de Ética Gubernamental y su reglamento
- c) Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y su reglamento.
- d) Ley de Acceso a la Información Pública y su reglamento.
- e) Ley contra el Lavado de Dinero y de Activos y su reglamento.
- f) Instructivo de la Unidad de Investigación Financiera para las Instituciones de Intermediación Financiera.
- g) Reglamento Interno de Trabajo.
- h) Normas Técnicas de Control Interno Específicas del FSV.

# Estadísticas institucionales

## EN NÚMEROS Y MONTOS EN MILLONES DE US\$

Año	Créditos escriturados		Salvadoreños beneficiados	Créditos vivienda nueva		Saldos cartera hipotecaria	
	Número	Millones \$		Número	Millones \$	Número	Millones \$
1973-2009	248,021	\$1,674.00	1,234,780	127,736	\$1,041.19	108,046	\$804.78
2010	5,423	\$84.74	22,777	991	\$24.46	104,429	\$813.33
2011	6,255	\$92.53	26,271	1,929	\$36.24	104,734	\$844.60
2012	5,895	\$83.44	24,759	1,656	\$29.88	103,942	\$854.97
2013	6,415	\$93.57	26,943	2,004	\$38.05	100,065	\$841.13
2014	5,972	\$93.69	25,082	1,577	\$37.23	99,058	\$851.06
TOTAL	277,981	\$2,121.97	1,360,612	135,893	\$1,207.03		

Año	Saldo balance			Estado de resultados		
	Activo	Pasivo	Patrimonio	Productos	Gastos	Superavit
2010	\$737.80	\$532.00	\$205.70	\$75.90	\$53.40	\$22.50
2011	\$766.60	\$531.00	\$235.60	\$80.40	\$54.80	\$25.60
2012	\$780.40	\$515.40	\$265.10	\$81.90	\$52.00	\$29.90
2013	\$808.87	\$517.11	\$291.76	\$91.16	\$60.93	\$30.24
2014	\$821.04	\$511.41	\$309.63	\$92.38	\$61.87	\$30.52

Año	Devolución cotizaciones		Saldo cotizaciones	Colocación de títulos valores
	Casos	Millones US\$		
1973-2009	157,422	\$92.36	\$279.29	\$520.31
2010	9,125	\$5.45	\$272.79	-
2011	10,221	\$6.22	\$265.74	-
2012	12,139	\$7.42	\$257.71	-
2013	12,858	\$7.88	\$249.13	\$22.50
2014	11,368	\$7.15	\$241.47	\$18.73
TOTAL	213,133	\$126.48	-	\$561.53

Créditos 2014 por género y línea financiera	Número	%	Millones \$	%
Vivienda Nueva	1,577	26.41%	\$37.23	39.74%
Hombres	948	15.87%	\$22.65	24.18%
Mujeres	629	10.53%	\$14.58	15.56%
Vivienda Usada	3,076	51.51%	\$44.44	47.43%
Hombres	1,811	30.32%	\$26.25	28.02%
Mujeres	1,265	21.18%	\$18.19	19.41%
Vivienda FSV	932	15.61%	\$8.08	8.62%
Hombres	428	7.17%	\$3.85	4.11%
Mujeres	504	8.44%	\$4.23	4.52%
Otras Líneas *	387	6.48%	\$3.95	4.21%
Hombres	217	3.63%	\$2.04	2.18%
Mujeres	170	2.85%	\$1.90	2.03%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%

\*Incluye créditos para: Viviendas del FSV, Construcción, Financiamiento Deuda, Reparación, Ampliación y Mejoras, Lotes e Instalación de Servicios y Refinanciamientos.

Créditos 2014 por género e ingreso del solicitante	Número	%	Millones \$	%
Hasta 2.5 Salarios Mínimos	3,727	62.41%	\$41.61	44.41%
Hombres	2,053	34.38%	\$23.14	24.70%
Mujeres	1,674	28.03%	\$18.46	19.71%
De 2.5 a 4 Salarios Mínimos	920	15.41%	\$27.73	29.60%
Hombres	584	9.78%	\$17.65	18.83%
Mujeres	336	5.63%	\$10.09	10.76%
Más de 4 Salarios Mínimos	1,325	22.19%	\$24.35	25.99%
Hombres	767	12.84%	\$14.00	14.95%
Mujeres	558	9.34%	\$10.35	11.05%
TOTAL	5,972	100.00%	\$93.69	100.00%



**Personal del FSV**  
Trabajando en favor de las familias salvadoreñas.

### **Agencia Central**

Calle Rubén Darío, No.901, San Salvador.  
Tel. (503) 2231-2000, 2133-2700

### **Sucursal Paseo**

79 av. Norte y Paseo General Escalón,  
Centro Comercial Orión, San Salvador.  
Tel.: 2231-2100

### **Agencia Santa Ana**

Av. Independencia Sur y 21 Calle Oriente,  
Plaza San Miguelito, Santa Ana.  
Tel.: 2486-6400, 2440-9897

### **Agencia San Miguel**

AV. Roosevelt Sur, Plaza Comercial Chaparrastique,  
Locales 14 Y 15, San Miguel.  
Tel.: 2684-4600, 2661-3471

