



1. RESUMEN EJECUTIVO

Licenciado

José Tomás Chevez Ruiz

Presidente

Fondo Nacional de Vivienda Popular

FONAVIPO

Presente.

De conformidad al Art. 195, ordinal 4°. de la Constitución de la República y a los Artículos 5, numeral 1, 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos realizado Auditoría de Gestión al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013.

1.1. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

1.1.1. Gestión Administrativa y Financiera

Objetivo del Proyecto.

Comprobar que la gestión financiera y administrativa realizada por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), se efectuó durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, observando eficiencia, eficacia y economía.

1.1.2. Gestión de Créditos, Proyectos e Inclusión Social.

Objetivo del Proyecto.

Comprobar que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, desarrolló sus funciones con base a su estructura organizativa y que la gestión de los procesos y controles, en las áreas de Proyectos Habitacionales, Créditos e Inclusión Social, se ejecutó, en cumplimiento a las leyes, reglamentos, políticas y normas que le son aplicables, observando criterios de eficiencia, eficacia y economía.

1.1.3. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

En atención a lo establecido en el Art. 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, analizamos y evaluamos 20 informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna, relacionados con el período auditado.

No se efectuó análisis de Informes de Firmas Privadas de Auditoría, en vista que durante el período de ejecución de la auditoría, no se contaba con el mismo.

1.1.4. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

Se revisó el Informe de Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, el cual no presentaba recomendaciones a las cuales dar seguimiento.

1.1.5. COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

No existieron hallazgos de auditoría, por tanto no se presentan comentarios por parte de la administración de FONAVIPO.

1.1.6. COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Los auditores ratificamos el contenido de los resultados del presente informe en todas sus partes.

San Salvador, 30 de julio de 2014.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



Dirección de Auditoría Cinco





Licenciado

José Tomás Chevez Ruiz

Presidente

Fondo Nacional de Vivienda Popular

FONAVIPO

Presente.

De conformidad al Art. 195, ordinal 4to. de la Constitución de la República y a los Artículos 5, numeral 1, 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, hemos realizado Auditoría de Gestión al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.

OBJETIVO GENERAL.

Realizar una evaluación constructiva y objetiva de la gestión operativa, financiera y administrativa del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), con el fin de determinar el grado de eficiencia, eficacia, economía, equidad y excelencia, con que se manejaron los recursos físicos, financieros, tecnológicos y su talento humano; así como los resultados obtenidos de sus planes de desarrollo y operativos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Constatar si FONAVIPO administró los recursos, con economía en términos de cantidades y calidades adecuadas al mínimo costo, eficiencia en su utilización y eficacia en el logro de los objetivos y metas propuestos.
- Verificar el establecimiento y adecuado funcionamiento del sistema de control interno a nivel institucional.
- Examinar la existencia de un sistema integrado de control de gestión y resultados, que garantice permanentemente el cumplimiento de las estrategias, objetivos y metas establecidos.
- Verificar si FONAVIPO, involucró dentro de su proceso de gestión, los elementos que conforman la arquitectura organizacional y si cumplió de manera razonable dichos elementos, como son: la concepción filosófica del Fondo, ideas rectoras (visión, misión, principios, valores y políticas), el desarrollo de teorías, métodos y herramientas, innovación en infraestructura y su estructura organizacional.
- Determinar la existencia de un proceso de planificación estratégica que permita establecer un adecuado plan de trabajo y si se ha incorporado en éste lo siguiente:
 - Diagnóstico con relación a sus procedimientos operativos, financieros y administrativos.
 - Establecimiento de los objetivos a nivel institucional y de los procesos.



- Elaboración de planes operativos anuales.
- Determinar si en la gestión de los procesos, sistemas y controles, las diferentes áreas de FONAVIPO y sus usuarios, han acatado las leyes, reglamentos, políticas, normas y disposiciones que le son aplicables.
- Verificar que en el ejercicio de la gestión de FONAVIPO, se garantizó el derecho de los usuarios y la prestación de los servicios en forma eficiente, conforme lo establecen las disposiciones aplicables.
- Verificar si FONAVIPO generó y promovió una mayor cobertura, menores costos y mejor calidad en la prestación del servicio.

3. ALCANCE DE LA AUDITORIA

Con base en las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República, y los resultados de la evaluación de los componentes de control interno, evaluamos la gestión administrativa, operativa y financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), examinando y reportando sobre el cumplimiento de sus objetivos y metas, planes de trabajo anual, su sistema de control interno, la conformidad legal sobre su función operativa y los derechos de los usuarios en la prestación del servicio, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

4. PRINCIPALES REALIZACIONES Y LOGROS.

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), obtuvo logros en su proceso de gestión que fueron revelados, en su Memoria de Labores 2013, de los cuales presentamos un resumen:

A. PROGRAMA DE CRÉDITOS

Durante el año 2013, se otorgó un total US\$11.76 millones en créditos para diferentes soluciones habitacionales, beneficiando a 2,844 familias salvadoreñas.

Los recursos que brinda FONAVIPO a su población objetivo, tienen como principal propósito brindar alternativas de solución, a las diferentes necesidades habitacionales.

Durante el año 2013, los créditos fueron otorgados para los siguientes destinos:

- 1 adquisición de viviendas y mejoramiento.
- 3 adquisiciones de lotes y construcción de viviendas.
- 115 adquisiciones de lotes.
- 176 adquisiciones de viviendas.
- 209 construcciones de viviendas.
- 2340 mejoramientos habitacionales.



B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

Durante el año 2013, en FONAVIPO se otorgaron contribuciones por US\$4.08 millones con los que se beneficiaron a 589 familias, acumulando un total de US\$121.55 millones y 64,055 familias beneficiadas a lo largo de 21 años de la creación de FONAVIPO.

Los fondos otorgados en Contribuciones se destinaron de acuerdo a las siguientes modalidades:

- 46 familias beneficiadas con nuevos asientos organizados (NAO's).
- 134 familias beneficiadas individuales.
- 409 familias beneficiadas con crédito contribución.

C. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

Del año 2009 al 2013, FONAVIPO ha invertido en el desarrollo de proyectos habitacionales un total de US\$62.95 millones, que incluye el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social y los proyectos de reconstrucción por desastres naturales.

DESARROLLO DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

Durante el período del 2009 a 2013, FONAVIPO invirtió un monto de US\$56.06 millones con los que ejecutaron proyectos habitacionales de interés social, en apoyo a uno de los componentes del Programa Gubernamental "Casa para Todos", para ser comercializados con la población objetivo de FONAVIPO.

De las soluciones habitacionales construidos en los proyectos Nuevo Belén, Santa Lucía, Procavia y Los Almendros hasta el año 2013 se han atendido a 644 familias con trámites para que puedan adquirir una vivienda construida por FONAVIPO, las cuales son colocadas a la población objetivo a través del financiamiento a largo plazo que le otorgue el Fondo Social para la Vivienda.

PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN

Durante el período de 2009 a 2013, se invirtió un monto de US\$6.89 millones con los que se están beneficiando a familias afectadas por los desastres naturales.

5. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

5.1 PROYECTO GESTIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA.

Comprobamos que la gestión financiera y administrativa realizada por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, se efectuó observando criterios de eficiencia, eficacia y economía.

5.2 PROYECTO GESTIÓN DE CRÉDITOS, PROYECTOS E INCLUSIÓN SOCIAL.

Comprobamos que el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2013, desarrolló sus funciones con base a su estructura organizativa y que la gestión de los procesos y controles, en las áreas de Proyectos Habitacionales, Créditos e Inclusión Social, se ejecutó en cumplimiento a las leyes, reglamentos, políticas y normas que le son aplicables, observando criterios de eficiencia, eficacia y economía.

6. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.

En atención a lo establecido en el Art. 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, analizamos y evaluamos 20 informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna, relacionados con el período auditado, los cuales corresponden a evaluación de las siguientes áreas:

- Control Interno
- Gestión de Leyes y Regulaciones
- Crédito y Banca
- Proyectos Habitacionales
- Estados Financieros
- Riesgo Operativo
- Política de Lavado de dinero y de activos

De conformidad al análisis efectuado a los informes de auditoría antes mencionados, determinamos que no existen condiciones relevantes que ameriten su inclusión en el presente informe.

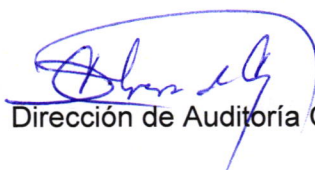
No se efectuó análisis de Informes de Firmas Privadas de Auditoría, en vista que durante el período de ejecución de la auditoría, no se contaba con el mismo.

7. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIORES.

Se revisó el Informe de Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, emitido por la Corte de Cuentas de la República, el cual no presenta recomendaciones a las cuales dar seguimiento durante nuestra auditoría.

San Salvador, 30 de julio del 2014.

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Dirección de Auditoría Cinco





ÍNDICE.

CONTENIDO

PÁGINA

1. RESUMEN EJECUTIVO.....	1
1.1. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	1
1.1.1. Gestión Administrativa y Financiera	1
1.1.2. Gestión de Créditos, Proyectos e Inclusión Social.	1
1.1.3. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.....	1
1.1.4. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	2
1.1.5. COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	2
1.1.6. COMENTARIOS DE LOS AUDITORES.....	2
2. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.....	3
OBJETIVO GENERAL.....	3
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	3
3. ALCANCE DE LA AUDITORIA.....	4
4. PRICIPALES REALIZACIONES Y LOGROS.....	4
5. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	5
5.1 PROYECTO GESTIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA.	5
5.2 PROYECTO GESTIÓN DE CRÉDITOS, PROYECTOS E INCLUSIÓN SOCIAL.	6
6. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.....	6
7. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA ANTERIORES.....	6



CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO



INFORME DE AUDITORÍA DE GESTIÓN AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

SAN SALVADOR, 30 DE JULIO DEL 2014.