



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.



SAN SALVADOR, 3 DE MAYO DE 2021

INDICE

CONTENIDO	PÁGINA
1. ASPECTOS GENERALES	1
1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA	1
1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA	1
1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS	2
1.4 RESUMEN DE RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	3
1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	4
1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES	4
2. ASPECTOS FINANCIEROS	5
2.1 INFORME DE LOS AUDITORES	5
2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA	6
2.3 HALLAZGOS DE ASPECTOS FINANCIEROS	7
3. ASPECTOS SOBRE CONTROL INTERNO	43
3.1 INFORME DE LOS AUDITORES	43
3.2 HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO	45
4. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES	53
4.1 INFORME DE LOS AUDITORES	53
4.2 HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.	55
5. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA	81
6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES	81
7. RECOMENDACIONES	81

**Señores
Junta Directiva
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
Presente.**

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 195, atribución 4ª. de la Constitución de la República y las atribuciones y funciones que establece el Artículo 5, numerales 1, 4, 5, 7 y 16, Arts. 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, mediante orden de trabajo No.20/2018 de fecha 11 de junio de 2018, hemos efectuado auditoría a los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

1.1.1 Objetivo General

Realizar Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

1.1.2 Objetivos Específicos

- a) Emitir un informe que exprese nuestra opinión sobre si el Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado Flujo de Fondos y Estado de Ejecución Presupuestaria, emitidos por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con los Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental emitidos por el Ministerio de Hacienda.
- b) Emitir un informe que concluya sobre la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO).
Comprobar si el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) cumplió con las disposiciones legales y técnicas aplicables a las actividades ejecutadas y emitir el informe correspondiente.
- d) Analizar los resultados obtenidos en las evaluaciones efectuadas por la Gerencia de Auditoría Interna y por Firmas Privadas de Auditoría, así como verificar el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Corte de Cuentas de la República en auditorías anteriores.

1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Nuestro trabajo consistió en examinar las cifras que conforman los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período comprendido del



1 de enero al 31 de diciembre del 2017, de conformidad a Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría a fin de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores importantes, contienen los derechos y obligaciones, los ingresos percibidos y los gastos incurridos, de conformidad a Principios de Contabilidad Gubernamental emitidos por el Ministerio de Hacienda.

Así como, evaluar la suficiencia y lo adecuado de los controles internos implementados por FONAVIPO y comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

Para cumplir con los objetivos de la auditoría, desarrollamos los procedimientos de auditoría siguientes:

- a) Revisamos, analizamos y verificamos las transacciones financieras, documentos, comprobantes, registros, informes, incluyendo la obtención de evidencia suficiente y competente; desarrollando procedimientos selectivos con relación al monto total de las operaciones y actividades desarrolladas por FONAVIPO y del Fondo Especial de Contribuciones (FEC) con el propósito de verificar la razonabilidad de la información financiera presentada por la entidad.
- b) Verificamos que los gastos en remuneraciones, correspondieran a personal que labora para FONAVIPO, que cumplan los requisitos para el cargo y que los salarios cancelados sean según lo presupuestado.
- c) Verificamos la legalidad del gasto con respecto a los intereses por inversiones financieras y deuda interna.
- d) Verificamos la correcta aplicación contable sobre el patrimonio de la pérdida de inversiones financieras, para validar dicho saldo.
- e) Evaluamos el cumplimiento de leyes, reglamentos y normativa aplicable a FONAVIPO.
- f) Verificamos que los registros contables se hayan elaborado de forma correcta en cuanto a monto, oportunidad y cuentas aplicadas.
- g) Comprobamos la existencia de adecuados controles internos para los sub grupos sujetos a examen.
- h) Verificamos las cifras presentadas en los estados financieros del Fondo Especial de Contribuciones (FEC), en cuanto a las disponibilidades, deudores financieros y existencias institucionales.
- i) Verificamos que los ingresos por intereses fueron utilizados de manera apropiada y que su aplicación contable sea veraz, oportuna y adecuada.

- j) Verificamos que se realizaran controles adecuados a los bancos del sistema y sus operaciones, de acuerdo a las normas y leyes aplicables.
- k) Verificamos la cartera con mora y sana administrada por el FEC.
- l) Verificamos los Arrendamientos de Bienes Inmuebles del FEC
- m) Verificamos las Existencias Institucionales correspondientes al FEC.
- n) Analizamos los resultados de las evaluaciones realizadas por la Gerencia de Auditoría Interna, auditoría externa y dimos seguimiento a las recomendaciones emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

1.4 RESUMEN DE RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Al aplicar nuestros procedimientos de auditoría obtuvimos los resultados siguientes:

1.4.1 TIPO DE OPINIÓN DEL DICTAMEN

Opinión Modificada o con Salvedad.

1.4.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS

Los resultados de nuestras pruebas revelaron las siguientes instancias de incumplimiento:

1. Proyectos finalizados y no liquidados por un monto de US \$ 12,125,658.06
2. Cuentas contables con saldos sin movimiento que no han sido depurados

1.4.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Los resultados de nuestras pruebas revelaron las siguientes instancias de incumplimiento:

1. Depósitos acumulados por devoluciones y pagos no identificados
2. Falta de información de arrendatarios limita el cobro en ese concepto

1.4.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL

Los resultados de nuestras pruebas revelaron las siguientes instancias de incumplimiento:

1. Falta de seguimiento a reservaciones de viviendas pendientes de ser liquidadas
2. Falta de seguimiento a la recuperabilidad de cuentas registradas en otros Deudores Financieros de FONAVIPO
3. Inconsistencias en el Contrato LP 12/2017
4. Créditos en mora acumulados al final del año 2017



5. Saldos en mora por arrendamientos pendientes de cobro
6. Falta de documentación, resguardo y sin liquidar el proyecto 3287

1.4.5 ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA

Analizamos seis informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna, correspondientes al período sujeto a examen, de los cuales se retomaron 5 hallazgos que forman parte de este informe.

La firma de auditoría externa Velásquez Granados y Cía. (Contadores, Auditores y Consultores), emitió en el período auditado cuatro informes, los cuales no contienen hallazgos de auditoría.

1.4.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría Financiera practicado por la Corte de Cuentas de la República al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, no contiene recomendaciones, por lo que no realizamos procedimientos de auditoría al respecto. Dimos seguimiento a las condiciones reportadas en Carta de Gerencia de fecha 23 de noviembre de 2017, verificando que no han sido superadas, por lo que dichas condiciones han sido incorporadas en los hallazgos contenidos en este informe.

1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En respuesta a las comunicaciones de deficiencias, la Administración presentó comentarios y documentación de descargo, los que fueron analizados a fin de confirmar, modificar o desvirtuar los señalamientos efectuados.

1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Nuestros comentarios en relación a lo comentado por la Administración y su documentación de descargo, se detalla en cada uno de los hallazgos confirmados incorporados en el presente informe.

2. ASPECTOS FINANCIEROS

2.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señores

Junta Directiva

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)

Presente.

Hemos examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado de Rendimiento Económico, el Estado de Flujo de Fondos y el Estado de Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base a nuestra auditoría.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen con base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los Estados Financieros examinados, evaluación de los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Entidad. Creemos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión. Como resultado de la auditoría, identificamos los siguientes aspectos:

1. Proyectos finalizados y no liquidados por un monto de US \$ 12,125,658.06.
2. Cuentas contables con saldos sin movimiento que no han sido depurados

En nuestra opinión, excepto por lo expresado en el párrafo anterior, los Estados Financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera, los resultados de las operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con los Principios y Normas de Contabilidad Gubernamental, establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, los cuales se han aplicado uniformemente durante el período auditado, en relación con el período precedente.

San Salvador, 3 de mayo de 2021.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



Dirección de Auditoría Cinco



2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2017, son:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Rendimiento Económico
- Estado de Flujo de Fondos
- Estado de Ejecución Presupuestaria
- Notas explicativas a los Estados Financieros

Dichos estados financieros y sus notas explicativas se anexan al presente informe.

2.3 HALLAZGOS DE ASPECTOS FINANCIEROS

Hallazgo No. 1

PROYECTOS FINALIZADOS Y NO LIQUIDADOS POR UN MONTO DE US\$12,125,658.06.

Comprobamos en FONAVIPO la existencia proyectos manejados con fondos externos que poseen fecha de finalización en años anteriores y las siguientes condiciones:

- Se encuentran finalizados y no liquidados.
- El saldo en contabilidad no coincide con el saldo de los documentos de finalización.
- No se evidencian acciones durante el año 2017 o años anteriores encaminadas a su liquidación.

Código de proyecto	Nombre de Proyecto	Fecha de finalización	Monto según documentación presentada por la Gerencia de Operaciones y Construcción de Proyectos	Saldo según Contabilidad al 31/12/2017	Diferencia
900	Bienes y fondos en administración FEC		No se cuenta con dato	\$1,101,741.24	\$1,101,741.24
2943	Una mejor vida para víctimas seleccionadas del terremoto		No se cuenta con dato	\$ 591,937.90	\$ 591,937.90
3056	Programa de subsidios para mejoramiento de barrios marginales		No se cuenta con dato	\$ 5,118.71	\$ 5,118.71
3055	Programa de vivienda fase I, Subprograma II, mercado informal, componente 2, subsidios para la reconstrucción	2010	No se cuenta con dato	\$ 94,168.71	\$ 94,168.71
3287	Programa de reconstrucción San Vicente Productivo	2017	No se cuenta con dato	\$ 7,438.57	\$ 7,438.57
4180	Otorgamiento de subsidios zona de alto riesgo		No se cuenta con dato	\$ 36,971.15	\$ 36,971.15
6579	Proyecto habitacional Vista al Volcán, Municipio de Guadalupe, San Vicente		\$ 40,000.00	\$ 4,311.79	\$ 35,688.21
1200	Programa solidario España		No se cuenta con dato	\$ 88,655.23	\$ 88,655.23
2289	otorgamiento de contribuciones proyecto zona ex conflictiva	2003	\$ 1,097,111.94	\$ 1,244.58	\$1,095,867.36



Código de proyecto	Nombre de Proyecto	Fecha de finalización	Monto según documentación presentada por la Gerencia de Operaciones y Construcción de Proyectos	Saldo según Contabilidad al 31/12/2017	Diferencia
5245	Proyecto habitacional de interés social "Urbanización La Victoria"	2010	\$ 2,330,339.00	\$ 56,428.52	\$2,273,919.48
5370	Proyecto habitacional Nuevo Verapaz		\$ 1,684,231.04	\$ 185.06	\$1,684,045.98
5371	Proyecto habitacional Dos Quebradas		\$ 2,208,002.35	\$ 96,683.55	\$2,111,318.80
5372	Proyecto habitacional Villas de San Pedro		\$ 84,687.54	\$ 49,597.22	\$ 35,090.32
2230	Mejoramiento de viviendas familias de bajos ingresos	2010	\$ 3,428,571.43	\$ 464,875.03	\$2,963,696.40
Totales,				\$2,599,357.26	\$12,125,658.06

En el Manual de Organización y Funciones Código: DE-N-012 de fecha 12 de mayo de 2017, emitido por la Unidad de Desarrollo Institucional, el cual tiene su base legal en el artículo 14 literal "i" de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, relacionado a la Unidad de Contabilidad, numerales 7 y 8 y a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Construcción, numerales 15 y 32, funciones, establece:

- "7. Liquidación de Proyectos;
- 8. Circularizar datos con las diferentes Unidades de la Institución proveedoras de información contable (conciliación de saldos contables - administrativos), en forma preventiva. Productos;
- 15. Dar seguimiento y control en el avance físico- financiero de los proyectos que ejecuta la Institución, hasta que estén debidamente liquidados...
- 32. Llevar los registros y estadísticas de la información de los proyectos. Productos: ...22. Conciliaciones con la UFI."

El Manual Técnico SAFI, que tiene su base legal en los Arts. 9 y 14 de la Ley AFI, Subsistema de Contabilidad. Literal C.2.6 Normas sobre Inversiones en Proyectos. Numeral 2 Liquidación de los Proyectos, establece: "Al término de la ejecución de cada proyecto o grupo de proyectos, independientemente de la fecha o período de acuerdo con lo descrito en la Norma "Agrupaciones de datos Contables", Agrupación por tipo de Movimiento, párrafo 5, deberá procederse a la liquidación contable."

El Reglamento de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado en el Art. 32.- establece: "En uso de la atribución de dirección, la jefatura de la UFI deberá establecer medidas para el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos del sistema de administración financiera dictados por el Ministerio de Hacienda, así como asesorar y dirigir en su aplicación a los funcionarios bajo su cargo."

La deficiencia se debe a que el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, la Gerente de Inclusión Social, la Jefa de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, no han realizado la liquidación administrativa de los proyectos y los Jefes de la Unidad Financiera Institucional (UFI) por el período del 1 de enero al 31 de octubre de 2019 y del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017, respectivamente, no han gestionado ante las diferentes unidades, que presenten la documentación para la liquidación contable de dichos proyectos.

Como consecuencia, los saldos presentados en el Estado de Situación Financiera en las cuentas de Recursos y Obligaciones no son razonables por un monto de \$12,125,658.06.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Según nota de fecha 10 de septiembre de 2018, con Ref: FNVP-GIS-UCYGS-UOPR-36/09/2018, la Gerente de Inclusión Social, la Jefa de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y el Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción manifiestan lo siguiente:

“Atentamente hago referencia a las siguientes notas DA5-AF-FONAVIPO-91/2018; DA5-AF-FONAVIPO-93/2018 y DA5-AF-FONAVIPO-94/2018, todas de fecha 29 de agosto de 2018, relacionadas con la Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

DA5-AF-FONAVIPO-91/2018. Correspondiente al Gerente de Inclusión Social

CÓDIGO	PROYECTO	VALOR US \$
60005	Legalización de cuatro comunidades	11,668.50
2943	Una mejor vida para víctimas seleccionadas del Terremoto	591,937.90
3056	Programa de Subsidios para mejoramiento de Barrios	5,118.71
3055	Programa de Subsidios para mejoramiento de Barrios	94,168.71
3287	Programa de Reconstrucción San Vicente Productivo	7,438.57
4180	Otorgamiento de Subsidios Zonas de Alto riesgo	36,971.15
6579	Proyecto Habitacional Vista al Volcán	4311.79
		\$ 751,615.33

En relación a la condición actual, en la que se encuentran estos proyectos manejados con fondos externos, así como las gestiones realizadas para su liquidación, informo lo siguiente:

1. (60005) En referencia a este proyecto, se encuentran en proceso de ejecución: Comunidad Nuevo Renacer: se contrató los servicios de Consultoría Técnica para el diseño de obras de urbanización y se presentó a OPAMSS como parte del proceso de legalización. A la fecha se cuenta con la resolución de OPAMSS para la legalización de la comunidad. Comunidad La Naval e Independencia se contrató servicios de consultoría técnica para diseño de obras de Urbanización de la Comunidad. Se encuentra en proceso de escrituración.



Las Comunidades Las Peñitas y La Paz, se continúa su comercialización, escrituración y el descargo de dichos inmuebles. Y en los inmuebles de la comunidad San Martín y La Loma, se realizaron pagos de tasas municipales.

2. (2943) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.

Existen a la fecha aún acciones pendientes en el Ministerio de Hacienda y acciones judiciales, tal como se menciona el estado actual de cada uno de los juicios: Con relación al juicio 154-EM-05; con fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco se promovió juicio Ejecutivo Mercantil, en contra de la Sociedad COMPAÑÍA ANGLO SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA que puede abreviarse ANGLOSAL, S.A. hoy en LIQUIDACIÓN, a efecto de hacer efectivas las fianzas del fiel cumplimiento de Garantía de Pago a Terceros y de Garantía de Buena Inversión de Anticipo, el cual fue sustanciado en el juzgado Cuarto de lo Mercantil de esta ciudad, registrándose con la referencia 154-EM-05, habiéndose concluido por la Sala de lo civil de la Corte Suprema de Justicia, al haberse declarado que la demanda fue improponible, agotándose así los medios de impugnación procedentes. Dicho expediente fue remitido al archivo, sin embargo, al solicitar el préstamo no fue localizado.

En vista de lo resuelto se promovió un proceso sumatorio mercantil, ante Juzgado Primero de San Salvador, registrado bajo la referencia 3-SM-09 contra de la Sociedad COMPAÑÍA ANGLO SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA que puede abreviarse ANGLOSAL, S.A. hoy en LIQUIDACIÓN, reclamando un total de \$ 499,129.74, incluyendo en esa cantidad de \$ 157,175.79 que corresponde a Fianza de buena Inversión de Anticipo. El proceso se encuentra en estado de dictar sentencia definitiva.

Con relación al Juicio 613-EM-03:

En fecha diez de diciembre del año dos mil tres, se promovió juicio Ejecutivo Mercantil, en contra de la Sociedad Salvadoreña, S.A. Afianzadora, o Afianza, reclamando un total de \$554,633.56 según el siguiente desglose; 1. Fianza de Garantía de anticipo por \$ 272,145.30 (contrato FONA 42/20012-PUB), 2. Fianza de fiel cumplimiento por \$ 90,715.10 (contrato FONA 42/2002-PUB), 3. Fianza por inversión de anticipo, por un valor de \$ 77,855.23 (contrato FONA 15/2002-PUB), reclamo de \$ 36,062.70. 4. Fianza de fiel cumplimiento, por un valor de \$ 77,855.23 (contrato FONA 15/2002-PUB). El Juicio fue sustanciado ante el juzgado Quinto de lo Mercantil de San Salvador, registrándose con la referencia 613-EM-03, habiéndose concluido por resolución emitida por la Cámara Tercera de lo Civil de Primera Sección del Centro, al haberse declarado que no había lugar a la ejecución en virtud de caducidad de las fianzas. Dicho expediente fue solicitado del archivo. El proceso tiene calidad de fenecido.

Las últimas gestiones efectuadas: Reintegro por \$ 115,650.36 en fecha 29/11/2017 a SETEFE por préstamo otorgado para pago de anticipo y estimaciones.

Pendiente recuperar anticipos en proceso judicial y fondos del Ministerio de Hacienda para completar lo adeudado a SETEFE.

3. (3056) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.
Se ha solicitado en reiteradas ocasiones, el traslado a FONAVIPO, por reconocimiento de gastos, originado del Arreglo Directo con la empresa COPRO, S.A DE C.V. contrato LPI-033/2009.
En notas CGPV-FONA-68-2013 del 13/09/2013; FONQA-UOPR-CGPV-104-2013 del 12/12/2013 y FONA-UOPR-CGPV-11-2014, se ha solicitado autorización del traslado de los fondos en concepto de reconocimiento de gastos administrativos, para posteriormente efectuar gestiones de reintegro de fondos remanentes depositados en la cuenta de fondos ajenos en custodia, y a la fecha, no hemos tenido respuesta alguna, razón por la cual se encuentra pendiente de liquidación, se adjunta la evidencia correspondiente.
 4. (3055) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.
En fecha 29/11/2010 mediante nota Ref.: CGPV-FONA-079-2010 se remite al jefe UFI del MOPTVDU informando liquidación de fondos de dicho componente de Reconstrucción, mediante el cual se adjuntó cuadro resumen de liquidación de fondo contrato préstamo BID 1379/OC-ES Componente Subsidios para la Reconstrucción. Adicionalmente se envió documentación concerniente a la liquidación de las tres cuentas bancarias del Banco Citi. Tal como se muestra con la información que se adjunta. Este caso hay que verlo con la unidad de contabilidad por el saldo que reflejan los estados financieros.
De acuerdo con registro de liquidación de fondos, los remanentes fueron devueltos a la UFI del MOPPTVDU el 08/10/2010, el cual se adjunta copia.
 5. (3287) No se ha podido iniciar liquidación, por falta de información sobre el manejo de cuatro cuentas y sus respectivos usos. Se encontró mucha documentación en mal estado; no obstante falta documentación relacionada.
Sobre los fondos remanentes se tiene conocimiento que en reunión entre personal de SETEFE Y UFI- FIDEICOMISOS, concluyeron en que debían entregarse a las alcaldías de los seis municipios beneficiados, pero no se ha encontrado documento de respaldo sobre ese acuerdo con SETEFE.
 6. (4180) En Dic/2016 y en Junio/2017 se efectuaron gestiones para liquidar tres contratos pendientes de cierre con las empresas constructoras COPRO, S.A DE C.V. y SERPAS y LOPEZ, S.A DE C.V.
Se logró liquidar dos contratos, pendiente devolver \$ 484.86 de retención contractual del 5% a la empresa constructora SERPAS Y LOPEZ, S.A DE C.V. no obstante, ya se envió al VMVDU indicaciones para concluir con esta devolución conforme a correo enviado el día 23/02/2018.
Una vez el VMVDU recolecte toda la información necesaria y la remita a esta institución, se procederá a la liquidación respectiva.
- (6579) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.



En fecha 19/06/2018, mediante nota Ref.: VMVDU-DHAH-391/18/06/2018 el Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, informa que se ha revisado el cuadro de costeo, por lo tanto, lo remite a FONAVIPO, debidamente firmado y sellado.

El proceso de liquidación no se ha iniciado porque el constructor de las 23 obras hidrosanitarias no ha concluido con la presentación correcta ni completa de documentos para la correspondiente devolución del 5% retenido contractualmente, para posterior liquidación de los fondos.

En el mes de agosto/2018 se informó al VMVDU la situación de fondos del proyecto 6579 denominado Vista al Volcán, con saldo al 31/07/2018.

Es de mencionar, que la información solicitada de cada uno de los proyectos no corresponde a la Gerencia de Inclusión Social, a excepción de la cuenta 60005, sin embargo, se ha hecho la coordinación con la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, para dar respuesta a lo solicitado.

DA5-AF-FONAVIPO-93/2018 la Jefe de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, responde:

CÓDIGO	PROYECTO	VALOR US\$
1200	Programa Solidario España	88,655.23
2289	Otorgamiento de Contribuciones Proyecto Zona Ex Conflictiva	1,244.58
		\$ 89,899.81

En relación a la condición actual, en la que se encuentran estos proyectos manejados con fondos externos, así como las gestiones realizadas para su liquidación, informo lo siguiente:

1. (1200) En cuanto al proyecto 1200 Programa Solidario España- El Salvador, se finalizó el proceso contencioso administrativo Ref.: 75-1-2003JV, mediante el cual la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, falló desfavorablemente en Resolución de las doce horas veinticuatro minutos del ocho de septiembre de dos mil diecisiete, en el sentido de declarar ilegal la ejecución de la fianza de garantía de buena obra a Inversiones Dos mil Diez S.A de C.V, en virtud del contrato de obra por contratación directa del proyecto "Construcción de 180 viviendas permanentes de Villa España, Municipio de Berlín, Departamento de Usulután.

La Unidad Jurídica mediante Memorando UJ/194/02/2018-JM de fecha 15/02/2018 informó sobre tal resultado a la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, que actualmente se encuentra en el proceso de búsqueda de la información que permita continuar con el procedimiento respectivo.

2. (2289) En relación al proyecto Zona Ex Conflictiva, por su antigüedad solo se encontró copia de recibo de reintegro de fondos no utilizados por un monto de \$622.99.

Es de mencionar, que la información solicitada de cada uno de los proyectos no corresponde a la Unidad de Contribuciones, a excepción de la cuenta 2289, sin embargo, se ha hecho la coordinación con la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, para dar respuesta a lo solicitado.

DA5-AF-FONAVIPO-94/2018 correspondiente al Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, manifiesta: “

CÓDIGO	PROYECTO	VALOR US \$
5245	Proyecto habitacional la Victoria	54,428.52
5370	Proyecto habitacional nuevo Verapaz	185.06
5371	Proyecto habitacional dos quebradas	96,683.55
5372	Proyecto habitacional villa de San Pedro	49, 597.22
2230	Mejoramiento de Vivienda Familias de bajos Ingresos	464,875.03
		665,769.38

En relación a la condición actual, en la que se encuentran estos proyectos manejados con fondos externos, así como las gestiones realizadas para su liquidación, informo lo siguiente:

1. (5245) En relación al proyecto de Interés Social identificado como Urbanización La Victoria, para la reubicación de familias afectadas por la tormenta tropical IDA y otros fenómenos naturales situados en el municipio de Apopa en el departamento de San Salvador, el cual hasta la fecha no se ha liquidado, debido a que no se ha terminado de escriturar el proyecto.

No obstante en fecha 17/11/2016, mediante nota Ref.: FNVP-DE-210/17/11/2016, que se remitió al Director de hábitat y asentamientos Humanos, en la que se consultó, si se tenía contemplado efectuar las acciones pertinentes para la construcción de 96 unidades habitacionales restantes o en su defecto, proceder a la modificación del proyecto, aprobado por la OPAMSS, relacionado con el régimen de condominio, con lo cual se podría efectuar el cierre administrativo del proyecto, de acuerdo a lo realmente ejecutado.

En nota Ref.: VMVDU-DHAH-686-02-12-16 de fecha 02/12/2016 el VMVDU informó a esta institución, que debido a la escasez de suelo con vocación habitacional en nuestro país y que, por haberse realizado los trámites necesarios para asegurar el uso habitacional en ese proyecto, es necesario sean resguardadas dichas áreas hasta ubicar una fuente de financiamiento que permita la edificación en los referidos espacios mediante acta de Junta Directiva No. 1003/1028/02/2017 de la sesión del 07/02/2017 se acordó autorizar un nuevo cuadro de valores de condominio La Victoria, de acuerdo a las obras ejecutadas a diciembre/2016; se autorizó a la Gerencia de Inclusión Social la firma de las solicitudes de postulación y reasignaciones, entre otros.

En fecha 15/06/2017 mediante nota Ref.: FNVP/GIS/UCYGS/030/06/2017 se remitió al Director Ejecutivo del ILP documentos personales de 68 familias, para su respectiva escrituración.



Con los fondos remanentes, se tiene el compromiso administrativamente del pago mensual de impuestos municipales, provenientes del proveedor de los recursos del Proyecto. Se anexa copia de último informe de situación de fondos al 13/07/2018.

2. (5370) En referencia a este proyecto todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.

El 12/07/2017 se efectuó pago al CNR para registro de una escritura de donación. Pendiente liquidar debido a que faltan transferir tres inmuebles a familias beneficiarias del Proyecto de Donación. Actualmente se está pendiente que el VMVDU, remita las postulaciones al FONAVIPO, para proceder a la escrituración en coordinación con el ILP. Situación que sale de la esfera jurídica de FONAVIPO, para proceder a su liquidación en el mes de agosto/2018 se informó al VMVDU la situación de fondos del proyecto 5370 denominado Nuevo Verapaz conocido como Colonia San José, con saldo al 31/07/2018.

3. (5371) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.

En fecha 20/08/2018 se envió correo electrónico al ILP solicitando se indique si se puede proceder con la cancelación de los derechos registrales correspondientes a la desmembración en cabeza de su dueño del proyecto en referencia. En esa misma fecha, la Gerente de Operaciones del ILP consulta al VMVDU como llevan el proceso técnico dentro del área competente tales efectos. Se adjunta correo electrónico.

En el mes de agosto/2018 se informó al VMVDU la situación de fondos del Proyecto 5371 denominado dos quebradas, con saldo al 31/07/2018.

4. (5372) En referencia a este proyecto, todas las obras se encuentran debidamente finalizadas.

En marzo/2018 en coordinación con el VMVDU se elaboró cuadro de costos del proyecto y en abril/18 inició proceso de escrituración de cada uno de los inmuebles que hoy ocupan de las familias beneficiadas, para posterior liquidación.

En fecha de 05/03/2018, mediante nota Ref.: VMVDU-DHAH-123-/05/03/2018 el Director de Hábitat y Asentamientos Humanos, informa que se ha revisado el cuadro de costeo, por lo tanto, lo remite A FONAVIPO, debidamente firmado y sellado.

En el mes de agosto/2018 se informó al VMVDU la situación de fondos del proyecto 5372 denominado Villas de San Pedro, con saldo al 31/07/2018.

5. (2230) En referencia a este proyecto, todas las obras fueron debidamente finalizadas.

En fecha del 23/09/2008 FONAVIPO solicitó al Director General de Cooperación Externa MIREX-SETEFE en el sentido de dar por finalizada la vigencia del plan de acción que se encontraba pendiente la liquidación del contrato, informando además

que la totalidad de los fondos remanentes que los desembolsos efectuados a FONAVIPO con cargo a este proyecto, han sido reintegrados en su totalidad.

Así mismo, el 17/07/2009 y 22/02/2010 FONAVIPO reitera a la SETEFE la solicitud de dar por liquidado el plan de acción, (Nota Ref. FNVP-GDPH-035/2010 con anexos notas relacionadas)”

El proyecto 900 Convenio subsidiario entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Instituto de Vivienda Urbana, para la implementación del acuerdo de participación para la ejecución del Proyecto San Bartolo V, VI y IX Etapas, contenido dentro del componente 7 "Reubicación / Reasentamiento de Vivienda", del Proyecto de la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) N° 519 0333.

Esta es una cuenta que no se puede liquidar, ya que comprende el Convenio suscrito con el AID y aún tiene cuentas vivas dentro de la Cartera del FEC.”

En nota con Ref. FNVP/UGAFE/200/11/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020, la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, manifiesta:

“El proyecto 900 es parte del Convenio N° 519-0333 que se suscribió entre la Agencia Internacional para el Desarrollo (AID) y el Gobierno de El Salvador GOES, originado en septiembre de 1987, con el fin de construir viviendas a familias afectadas por el terremoto de 1986. Por parte del GOES intervenían: el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), Banco Central de Reserva (BCR), Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y Ministerio de Planificación (MIPLAN).

Con fecha 25 de julio de 1988, se elaboró un Acuerdo de Participación entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), con el objetivo de establecer las responsabilidades para la ejecución física de todas las obras de urbanización y de construcción de viviendas de los proyectos San Bartolo, Etapas V, VI y IX, ubicado en Cantón San Bartolo, Jurisdicción de Ilopango. En este terreno fueron construidas 877 viviendas.

Plan de Acción

- a) Recopilación, revisión e intercambio de información relacionada al tema entre la UGAFE y la Unidad de Contabilidad.
- b) Investigación de las aplicaciones contables y administrativas
- c) Análisis Contable de la situación actual de la cuenta Proyecto 900
- d) Elaboración de la propuesta metodológica para la liquidación de saldos
- e) Asesoría de Auditoría Interna para validar la metodología de liquidación

La ejecución del plan de acción permitirá la liquidación de la cuenta transitoria 900.

DA5-AF-FONAVIPO-912018 correspondiente a la Gerencia de Inclusión Social



Código	Proyecto	Valor US\$
60005	Legalización de cuatro comunidades	US\$11,668.50

Este código se denomina “Legalización de cuatro comunidades”, siendo 6 las que se relacionan en el detalle, las cuales son:

1. Comunidad Nuevo Renacer
2. Comunidad La Naval e Independencia
3. Comunidad San Martín
4. Comunidad La Loma
5. Comunidad Las Peñitas
6. Comunidad La Paz,

Con respecto a las Comunidades Nuevo Renacer, La Naval, La Independencia y La Loma, fueron liquidadas en noviembre de 2018.

Se adjuntan documentos de respaldo, que evidencian el saldo actual de la cuenta.

De las comunidades Las Peñitas, La Paz y San Martín, están en proceso de liquidación.”

En nota de fecha 3 de diciembre de 2020 el Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción actuante durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre 2017, comenta:

“Que de acuerdo a la observación presentada existen algunos proyectos que estuvieron fuera del alcance de mis funciones en las que fungí como Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, debido a varios factores, entre ellos: falta de información, por estar en ejecución de algunos componentes del proyecto y por estar pendiente de finalizar algunas gestiones, actividades u obras de acuerdo a como fue planificado. Comprenderá que las liquidaciones son procedentes cuando existen las condiciones técnicas, legales y administrativas para efectuarlas, ya que no es solo el resultado de la intención de liquidar en el momento en que se considera más apropiado y mucho menos sentenciar por los resultados no obtenidos, como si hubiesen obedecido al deseo de hacerlo o no, aun cuando se han expuesto los argumentos reales y válidos que demuestran las limitantes para consumir dicha acción en lo que pareciera prevalecer los actos arbitrarios para mantener la acusación. Cabe aclarar que en todos los casos se comprobó que existían dificultades que llevaron a impedir las liquidaciones por parte de los actores que intervinieron muchos años atrás de mis gestiones como jefe de la UOPR; no obstante, si se considera válido mantener el hallazgo planteado hacia mi persona, debería también existir congruentemente, la misma obligación ante los actuantes implicados en el momento de acción, ya que algunos proyectos observados corresponden a más de diez años anteriores a mi gestión, tal como lo mencioné como ejemplo en respuesta a la Corte en nota con referencia FNVP-UOPR-044/10/2018 (anexa).

Por otra parte, cabe mencionar que, tal como se expuso en las justificaciones contenidas en el documento de los resultados preliminares del informe, en el que se evidencian las gestiones que buscaban concluir con las liquidaciones respectivas, no obstante, existieron algunas limitantes que impedían realizarlas en ese momento.

En referencia a lo observado en el informe de auditoría, le notifico que dejé de laborar en FONAVIPO en enero del 2019, por lo que, en todo caso, para mí es imposible realizar cualquier gestión encaminada a resolver los asuntos relacionados con las liquidaciones administrativas señaladas, tomando en cuenta que los resultados de la auditoría los hacen de mi conocimiento 3 años después, cuando para mí no existen posibilidades de superar la alternativa planteada como la superación del hallazgo: "Cada una de las Unidades responsables de los proyectos detallados debe presentar la documentación completa que compruebe la liquidación administrativa, por lo que la observación se mantiene", debido a que mi persona, actualmente no representa a ninguna de las unidades observadas, más sin embargo, considero viable gestionar ante los actores actuales para que busquen los mecanismos adecuados y legales que permitan efectuar las liquidaciones respectivas."

En nota de fecha 3 de diciembre de 2020 el Jefe de la Unidad Financiera Institucional (UFI), por el período del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017, comenta:

"En el caso que nos atañe, como es de su conocimiento, por la naturaleza de los proyectos que son ejecutados con recursos externos, representan complejidad para su liquidación, ya que, por norma esta debe realizarse tomando en cuenta las estipulaciones en los convenios o contratos y documentos del proyecto, reglamentos, instructivos y demás disposiciones que le sean aplicables. En este sentido, el proceso de liquidación, requiere de información y trámites, que no solamente dependen de FONAVIPO, sino que, también de la participación de entidades externas a la institución. A esto debe agregarse la antigüedad de los mismos. En el Anexo No. 1, puede observar algunos aspectos que, según las Áreas encargadas de administrar los proyectos, están dificultando la realización del proceso de liquidación.

Ante este contexto, considerando que:

- a) El referido proceso de liquidación y conciliación no dependen directamente de la Unidad Financiera Institucional; si no que, dependen de las gestiones que realicen las áreas encargadas de la administración
- b) Que el período en que se ha realizado el examen de auditoría, que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, este servidor se encontraba en el proceso de adaptación al cargo de Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual lo inició en el mes de noviembre de 2017.

En este sentido, le manifiesto que, para el período en que se realiza el examen de auditoría, que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, se hace humanamente imposible la realización de las acciones plasmadas en el hallazgo en comento, por lo que, respetuosamente le solicito que esta observación se dé por superada. Como evidencia le anexo Constancia Laboral."

En nota de fecha 14 de abril de 2021, la Jefa de la Unidad Financiera Institucional (UFI) por el período del 1 de enero al 31 de octubre de 2017, comenta: "Referente a la deficiencia descrita por el auditor me permito externarles no estar de acuerdo con dicho comentario, en vista que toda la Administración incluida Junta Directiva a través de la



Dirección Ejecutiva, así como la Gerencia Financiera y la Unidad de Contabilidad hemos realizado las gestiones de liquidación con las áreas relacionadas, según detalle:

La UFI a través del área de Contabilidad en el 2016 elaboró un plan de acción para depurar y liquidar los proyectos en mención siendo el Director Ejecutivo el coordinador de dicha acción, dicho plan se dio a conocimiento a la Presidencia, Unidad Financiera Institucional y a la Unidad de Operaciones de Proyectos de Reconstrucción (Anexo No. 1); en ese documento se detalla las acciones que las áreas relacionadas deberían de efectuar para realizar las liquidaciones respectivas.

Por otra parte, respecto al comentario de los auditores, si bien es cierto que algunos de los proyectos ya fueron finalizados, me permito externarles que para que el área financiera pueda liquidar dichos proyectos debe de cumplir lo instruido por Junta Directiva en Acta No. JD 802/827/10/2012 del 09 de octubre de 2012 en donde se instruye a la Unidad de Auditoría Interna, que en lo sucesivo, que previo a la liquidación de cualquier proyecto desarrollado con fondos propios o externos, se elabore y se emita un informe para fines internos... y se concluya que es procedente efectuar la liquidación financiera del proyecto al que se haga referencia (Anexo No. 2), además de lo normado en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiero del Estado (SAFI) específicamente en el apartado C.2.10, Norma para la liquidación financiera de proyectos (Anexo No. 3), en vista que para liquidar contablemente dichos proyectos por ser fondos externos, la unidad administradora (UOPR) primero debe de obtener la carta de buena administración de fondos por parte del ente donante a FONAVIPO, previo a esa carta se debe realizar la liquidación administrativa (informe de gastos utilizados), la liquidación de las cuentas bancarias, conciliar los saldos de activos y pasivos que presentan los estados financieros, entre otras actividades, las cuales las debe de realizar la Gerencia de Inclusión Social y Área de Proyectos a través de las áreas responsables para tales efectos; por lo tanto, la UFI a través del área de contabilidad no puede realizar la liquidación sin los documentos legales que amparen dicha situación.

En vista de lo anterior expuesto, solicito que sea cambiado el comentario y eliminar tanto a la Jefe UFI como a la Contadora sobre esa responsabilidad administrativa para ese período."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Según lo manifestado por la Gerente de Inclusión Social, la Jefe de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, estos proyectos han finalizado su ejecución; sin embargo, para su liquidación contable por ser fondos externos es necesario obtener la carta de buena administración de fondos por parte del ente donante a FONAVIPO. Esta actividad es realizada administrativamente por la Unidad de Operaciones de Proyectos de Construcción y la Gerencia de Inclusión Social, esta última en los Proyectos vinculados con el otorgamiento de Contribuciones.

Previo a obtener la carta de buena administración de fondos en referencia, la unidad de Proyectos o Gerencia de Inclusión Social realiza la liquidación administrativa (informa de gastos utilizados), esta actividad determina si hay montos no ejecutados, esto da

paso a la liquidación de las cuentas bancarias que se han utilizado en el desarrollo del proyecto.

Al estar liquidadas las cuentas bancarias se procede a conciliar los saldos de Activos y Pasivos que presentan los Estados Financieros de cada Proyecto y la Ejecución Presupuestaria del mismo. La conciliación de cuentas se realiza con la Unidad de Proyecto o Gerencia de Inclusión Social, el cotejo de la ejecución se realiza con la Unidad de Presupuesto.

En los comentarios, las Unidades involucradas mencionan que no corresponde la información de los proyectos a su área, y que se ha hecho la coordinación con la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, para dar respuesta a lo solicitado, pese a que en el detalle de proyectos que nos presentaron al inicio de la auditoría estaba identificada cada área responsable de los proyectos.

El Jefe de la Unidad de Operaciones de Proyectos de Reconstrucción, la Gerente de Inclusión Social, el Jefe de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social y el Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, no presentaron la documentación que respalde la liquidación de cada proyecto.

Se incluyó el proyecto 900 ya que era un convenio para 20 años Convenio subsidiario entre el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Instituto de Vivienda Urbana, para la implementación del acuerdo de participación para la ejecución del Proyecto San Bartolo V, VI y IX Etapas, contenido dentro del componente 7 "Reubicación / Reasentamiento de Vivienda", del Proyecto de la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) N° 519 0333.

A pesar de haber presentado documentación correspondiente a las gestiones realizadas sobre la cuenta del Proyecto San Bartolo, no justifican los motivos por los cuales no se ha liquidado dicho proyecto.

En la respuesta que da la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial relacionado al proyecto código 900, presenta un Plan de Acción, manifestando que la ejecución del mismo, permitirá la liquidación de la cuenta transitoria 900, comenzando en el mes de enero 2021 al 2023, no solventando dicha deficiencia.

En la respuesta del proyecto con código 60005 menciona que las Comunidades Nuevo Renacer, La Naval, La Independencia y La Loma, fueron liquidadas en noviembre de 2018, pero no presenta documentación que compruebe dicha liquidación; además, independientemente de su liquidación a esa fecha, las cifras en los Estados Financieros del ejercicio 2017 fueron afectadas.

Según documentación contable presentada (Estado de Situación Financiera, Balance de Comprobación al 31 de octubre de 2020 presenta un saldo: Las Peñitas, La Paz y San Martín, las cuales están en proceso de liquidación, no presenta documentación de liquidación.



En cuanto a la respuesta proporcionada por el Jefe de Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y Coordinador del Convenio en FONAVIPO en su respuesta solo presenta cuadros de informe de Ingreso y Egreso, sin embargo, no presenta documentación que pueda comprobar lo que menciona en su respuesta, relacionada a los proyectos observados

Además de los proyectos restantes no cuentan con datos ni documentación, presentan un plan de acción por cada proyecto para ser ejecutado en los periodos del 2021 al 2023.

Cada una de las Unidades responsables de los proyectos detallados debe presentar la documentación completa que compruebe la liquidación administrativa; no obstante, la información contable se vio afectada en el ejercicio 2017.

Los comentarios vertidos por el Jefe UFI no proceden ya que menciona que estaba en proceso de adaptación al cargo de Jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual lo inició en el mes de noviembre de 2017, la base de datos que nos proporcionó la administración (Recursos Humanos) refleja que desde el 4 de diciembre de 2000 a la fecha del alcance de la auditoría estaba en el cargo.

Los comentarios vertidos por la Jefe UFI, menciona que elaboraron en el 2016 un plan de acción para depurar y liquidar los proyectos, pero que a la fecha aún no se han liquidado y no le han dado el seguimiento correspondiente para gestionar dicha liquidación.

En la respuesta de la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, en nota con referencia Ref. FNVP/UGAFE/200/11/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020 el Jefe de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y Coordinador del Convenio FONAVIPO, "Habiendo revisado los datos de los proyectos se puede observar que en el cuadro detalle se está comparando "monto total del proyecto" contra "saldo contable", por lo cual obviamente resulta una diferencia bastante grande; por lo que hemos procedido a hacer la comparación de saldos a octubre de 2020 y se tiene los siguientes resultados para estos proyectos en específico...

Se adiciona a continuación un reporte por cada uno de los proyectos mencionados en este cuadro. Todos los proyectos detallados se encuentran en proceso de ejecución por lo tanto no podemos solicitar la liquidación administrativa... (Proyecto con código 6579, 5245, 5370, 5371 y 5372).

Respecto a los proyectos restantes tenemos los siguientes comentarios, que básicamente se mantienen. Y al final de los comentarios presentamos un cronograma para ejecutar el plan de acción. Proyectos con código (2943, 3056, 3055, 3287, 4180, 1200, 2289, 2230).

Como parte de las evidencias, presentan nota del Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción y Coordinador del Convenio FONAVIPO, quien no está relacionado debido a que su periodo de actuación está fuera del alcance de la auditoría; sin embargo, en dicha nota comenta que todos los proyectos detallados se encuentran

en proceso de ejecución por lo tanto no pueden solicitar la liquidación administrativa... (Proyecto con código 6579, 5245, 5370, 5371 y 5372), lo mencionado en la nota contradice los comentarios proporcionados por el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción que actuó durante el período auditado, quienes manifiestan que ya están finalizados.

Mediante nota con Ref. DA5-119-11-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, se notificó a través de periódico de mayor circulación de fecha 19 de noviembre de 2020, a la Jefe de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, quien no se presentó a la institución a retirar comunicación, ni presentó comentarios.

Mediante nota con Ref. DA5-119-10-2020 de fecha 13 de noviembre de 2020, se notificó a través de periódico de mayor circulación de fecha 19 de noviembre de 2020, al Gerente de Inclusión Social por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, quien no se presentó a la institución a retirar comunicación, ni presentó comentarios.

Por lo anterior, la observación no ha sido superada.

Hallazgo No. 2

CUENTAS CONTABLES CON SALDOS SIN MOVIMIENTO QUE NO HAN SIDO DEPURADOS

Verificamos que en el Fondo Especial de Contribución (FEC), como las cuentas de FONAVIPO presentan saldos que proceden de años anteriores que no han tenido movimiento, entre las que están Anticipos de Fondos (212), Depósitos de Terceros (412), Acreedores Financieros (424) y Deudores Financieros (225), sin que la administración haya efectuado la depuración respectiva, observación que fue reportada también por Auditoría Interna de FONAVIPO. El detalle se presenta a continuación:

Cuentas del Fondo Especial de Contribuciones			
Código Contable	Nombre de la Cuenta	Concepto de la Cuenta contable	Saldo sin movimiento en US\$ al 31/12/17 Según movimiento de cuenta
212	ANTICIPOS DE FONDOS		36,341.85
21203	Anticipos por Servicios		
21203003	Anticipos por Servicios	Seguros Adjudicatarios (Responsable Cartera F.E)	12,389.40
21203005	Anticipos por Servicios	Servicios bancarios (Unidad de Tesorería y Contabilidad)	12,413.44
		N/C Cta. Ahorro Bco. Salvadoreño US\$ 844.20 (1993 a 2003)	
		N/C Cta. Ahorro CITIBANK US\$ 11,569.24 (1997 a 2001)	
21213	Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales		



Cuentas del Fondo Especial de Contribuciones			
Código Contable	Nombre de la Cuenta	Concepto de la Cuenta contable	Saldo sin movimiento en US\$ al 31/12/17 Según movimiento de cuenta
21213002	Cuentas por Cobrar a fondos especiales		
21213002028	Proyecto 60005 (Legalización de 4 comunidades) Financiado por FEC		6,590.07
412	DEPOSITOS DE TERCEROS		1,990,545.10
41201	Depósitos Ajenos		
41201001		Depósitos Ajenos (Registro de Embargos Judiciales)	4,194.08
41201003		Fondos por Aplicar	33,024.55
41201004	Depósitos Ajenos – Fondos Recibido de Terceros (Fondos FEC)	Fondos Recibidos de Terceros- SISA	4,154.08
41201006	Otras Cuentas Pendientes de Liquidar	Transferencia MOPTVDU Para compra de Inmueble Municipio de Jerusalén Es una Transferencia del MOP para comprar inmueble el cual se ha llevado a esta cuenta por no haber autorizado presupuesto.	370,851.24
41201007	Devoluciones adjudicatarios de cartera		27,425.05
41201008	Derechos de Escrituración		30,787.10
41201009	Derechos de Escrituración decretos		12,923.46
41201010	Decretos 344,253,254, calles, ramal y olivos		7,296.67
41201013	Proyecto Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (fondos PAHU)		3,828.94
41209	Anticipos por Venta de Bienes		16,566.03
41209002		Primas y Venta de Inmuebles	
41252	Depósitos de Recaudaciones por liquidar		373,149.49
41252001	Depósito de Recaudaciones por Liquidar	Depósitos de recaudaciones por liquidar \$ 124, 072.42	124,072.42
41253	Depósitos Fondos Dependencias Institucionales		1,112,901.94
41253001	Depósitos fondos Dependencias Institucionales		
	Fondo General (FONAVIPO)	3,274.90	
	Pda. 1/1043 del año 2005	83.71	
	Cuenta por Cobrar proyecto Ex conflictiva	1,244.56	

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.

Cuentas del Fondo Especial de Contribuciones			
Código Contable	Nombre de la Cuenta	Concepto de la Cuenta contable	Saldo sin movimiento en US\$ al 31/12/17 Según movimiento de cuenta
	Fondos en Admón. – Proyecto 900	1,101,741.24	
225	DEUDORES FINANCIEROS		5,935,366.59
22551	Deudores Monetarios por percibir		
22551002	Otras cuentas por Liquidar		
22551002007	Valores por Liquidar Libertad Obrera	35,518	
22551002008	Recuperación Terreno San Bartolo	486,176.39	
22551002009	Alcaldía Municipal de San Salvador		
22551321001	DMPX DM X Ventas de Activos Fijos (2013)	367.50	
22551415100	DMX Ingresos Financieros y Otros (2014)	2.71	
22551421001	DMPX DM X Ventas de Activos Fijos (2014)	2,160.26	
22551715100	DMX Ingresos Financieros y Otros (2017)	1,018.79	1,018.79
22551921001	DMX Venta de Activos Fijo (2009)	2,323.46	
424	ACREEDORES FINANCIEROS		785,504.71
42417	Indemnizaciones Laborales	12,879.87	
42450	Provisiones por Acreedores Monetarios	8,053.33	
42451	Acreedores Monetarios por Pagar	764,571.51	
Cuentas de FONAVIPO			
41201	Depósitos Ajenos		8,260,847.93
41201001	Depósitos Ajenos		94,659.58
41201003	Fondos por Aplicar	Fondos por aplicar	5,536.99
41201006	Otras Cuentas pendientes de Liquidar	Fondos por Aplicar	44,078.49
41201011	Cartera Ex Procades		492.91
41201050	Fondos ajenos en Custodia		206,107.95
41207	Depósitos en garantía		7,904,277.54
41209	Anticipos por Ventas de Bienes		3,516.00
41251	Depósitos Retenciones Fiscales		2,018.52
41253	Depósitos Fondos		159.95



Cuentas del Fondo Especial de Contribuciones			
Código Contable	Nombre de la Cuenta	Concepto de la Cuenta contable	Saldo sin movimiento en US\$ al 31/12/17 Según movimiento de cuenta
	Dependencias Institucionales		
424	ACREEDORES FINANCIEROS		536,061.12
42417	Indemnizaciones Laborales	27,151.11	
42450	Provisiones por Acreedores Monetarios	61,240.00	
42451	Acreedores Monetarios por Pagar	447,670.01	
212	Anticipos de Fondos		1,2556,975.51
21203	Anticipos por Servicios	Depósitos en garantía (Servicios de conexión energía Proyecto 5028) \$40.00	
21213	Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales		
		Fondo Especial de Contribuciones \$ 107,932.77	107,932.77
		Recuperación Capital AID 519-333 \$ 1,351.48	1,351.48
		Proyecto de Construcción Nuevo Belén \$ 1,696.09	1,696.09
		Proyecto de Construcción PROCAVIA \$ 35,046.03	35,046.03
		Otras Cuentas por Cobrar \$ 72.16	72.16
		Proyecto de Construcción Santa Lucia \$ 12410,836.98	12,410,836.98

El Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) que tiene su base legal en los Arts. 9 y 14 de la Ley AFI, establece:

“Norma C.2.3 Normas sobre Deudores y Acreedores Monetarios... Similar criterio deberá aplicarse para los movimientos contabilizados en las carteras individuales de los subgrupos 212 Anticipos de Fondos y 412 Depósitos de Terceros. En aquellos casos en que el movimiento se contabiliza en registros auxiliares, los códigos de identificación individual serán parte de los datos específicos de éste, considerando siempre la codificación que defina la DGCG...

Norma C.2.10 Normas sobre el Registro de Transferencias de Fondos 3. Adelantos de Dinero Otorgados a Terceros, establece: Los adelantos de dinero a rendir cuenta otorgados a terceros, destinados a la adquisición de bienes y servicios institucionales, deberán contabilizarse en cuentas del subgrupo de Anticipos de Fondos, dejando reflejada la responsabilidad de la entidad en la cuenta correspondiente de obligaciones con terceros, cuando los fondos hayan sido proporcionados por otra institución u

organismo y la rendición de cuentas tendrá que realizarse ante esta institución u organismo.

La rendición de cuentas de los adelantos de dinero aprobada a nivel institucional, deberá contabilizarse como un compromiso pendiente de pago de conformidad a lo establecido en la norma N° 1 sobre deudores y acreedores monetarios. Al ser aceptada la liquidación del anticipo se aplicará el CARGO en la cuenta del acreedor monetario donde se registró el compromiso, con ABONO a la cuenta respectiva del subgrupo Anticipos de Fondos...

Norma C.3.2 Normas Sobre Control Interno Contable Institucional, número 6. Validación Anual de los Datos Contables. Durante el ejercicio contable, será obligatorio que los saldos de las cuentas de recursos y obligaciones con terceros se encuentren debidamente respaldados en conciliaciones bancarias, circularizaciones de saldos, inventario físico de bienes o cualquier otro medio de validación que asegure la existencia real de los recursos disponibles y compromisos pendientes de carácter institucional."

El Reglamento de Normas Técnicas de Control Interno Específicas del FONAVIPO, establece:

"Art. 3, literal a) Lograr eficiencia, efectividad y eficacia en las operaciones", y el literal b) "Obtener confiabilidad y oportunidad de la información..."

Art.25. La Dirección Ejecutiva aprobará según corresponda, de acuerdo a la Ley del Fondo, las instrucciones administrativas para las conciliaciones contables-administrativas y bancarias, con el objeto de contar con un control preventivo de conciliación de saldos, entre las áreas ejecutoras y/o entidades bancarias y contables, para determinar o enmendar cualquier error u omisión que se haya cometido en el procesamiento de los datos."

La deficiencia se debe a que:

- a) La Junta Directiva debe autorizar a través de acuerdos la depuración de las cuentas porque hay muchos casos que carecen de documentación; lo anterior, con base a propuestas que realice el Director Ejecutivo.
- b) La Jefe de la Unidad de Contabilidad y el Jefe de la Unidad Financiera Institucional de FONAVIPO, no han depurado las cuentas contables con saldos provenientes de años anteriores y que no generan movimientos.
- c) El Comité de Auditoría, integrado por el Director Propietario de parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, el Director propietario de parte del Ministerio de Hacienda, el Director Propietario de parte del BCR, el Director Propietario de parte de la SSF y el Director Ejecutivo y el Auditor Interno, no han dado seguimiento a la depuración de dichas cuentas.

Los saldos en los Estados Financieros de FONAVIPO y en el Fondo Especial de Contribuciones (FEC), no son razonables, ya que no han tenido movimiento desde el



año 1993, en los rubros de Anticipos de Fondos (212), Depósitos de Terceros (412), Acreedores Financieros (424) y Deudores Financieros (225), por tanto, no generan información confiable para la toma de decisiones.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota Ref.DE-107/10/2018 de fecha 3 de octubre de 2018 y en nota de fecha 5 de octubre de 2018, remitida por el Presidente de la Junta Directiva, Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, el Director Ejecutivo y los Miembros de Comité de Auditoría (Director Propietario de parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, Director propietario de parte del Ministerio de Hacienda, Director Propietario de parte del BCR, Director Propietario de parte de la SSF y Director Ejecutivo), mencionan lo siguiente:

1. "Tal como detalla en su correspondencia antes referida, se ha evidenciado el continuo seguimiento que la Unidad de Auditoría Interna ha realizado tanto a las observaciones con estatus de "No Cumplida" y "En Proceso de Ser Cumplida" originadas en informes emitidos por dicha Unidad; así como por Auditores Externos, Corte de Cuentas de la República y Superintendencia del Sistema Financiero al 31 de diciembre de 2017, (seguimiento proporcionado por Auditoría Interna a Corte de Cuentas de la República en comunicación Ref. FNVP/AI/09/2018 del 12 de julio de 2018, correspondientes al primer trimestre 2018 y Ref. FNVP/AI/12/2018 del 15 de agosto de 2018, correspondiente al segundo trimestre 2018, (ver Anexos 1 y 2). Dicho seguimiento también se ha presentado periódicamente al Comité de Auditoría tal como ustedes mencionan en su comunicación preliminar, evidenciándolo por medio Acta de Sesión No. COA-01/29/01/2018 de Comité de Auditoría del 29 de enero de 2018, a lo que adicionalmente debemos de mencionar que posteriormente el comité de auditoría ha realizado seguimiento a las mencionadas observaciones en las siguientes sesiones: Comité de Auditoría No COA-02/20/04/2018 de fecha 20 de abril de 2018 en el cual se presentó el seguimiento de los informes correspondientes al primer trimestre 2018 y Comité de Auditoría No. COA-03/27/07/2018 de fecha 27 de julio de 2018 en el cual se presentó el seguimiento de los informes correspondientes al segundo trimestre 2018, en este último, en el cual se consideró seguimiento a seis informes que consolidan todas las observaciones pendientes de cumplimiento al 31 de diciembre de 2017, con lo cual se evidencia el constante seguimiento que el Comité de auditoría han realizado a las observaciones a las cuales se hace referencia en su comunicación de resultado preliminar. (Nota se anexa las actas de comité de auditoría COA-02/20/04/2018 y COA-03/27/07/2018 Ver Anexos 3 y 4).
2. Con respecto al estatus de "No Cumplidas" y "En proceso de ser cumplida" que aún mantiene la observación presentadas en informes de auditorías con cierre del 31 de diciembre de 2017 y que en su mayoría se refieren a la depuración de cuentas contables con saldos antiguos, queremos resaltar el continuo y decidido seguimiento que ha realizado tanto el Comité de Auditoría como la Junta Directiva de FONAVIPO, prueba de ello son los siguientes acuerdos tomados por Junta Directiva.

- a) Acuerdo No. 7337/924 de Acta No. JD 924/949/03/2015 del 24 de marzo de 2015.
(Ver Copia de Instrucción en Anexo 5)
Punto: "Plan de Acción y depuración de cuentas con saldos antiguos"

Acuerdos:

1. Darse por enterados del origen y estado actual de las cuentas contables sin movimientos pendientes de liquidar.
 2. Instruir a las unidades Administrativa, Jurídica, Gestión de Activos del Fondo Especial, Contribuciones y Gestión Social, Contabilidad, Tesorería y Operaciones de préstamos el cumplimiento del Plan propuesto por cada unidad, para realizar la depuración y liquidación de cuentas contables.
- b) Acuerdo No. 7522/953 de Acta No. JD 953/978/12/2015 del 08 de diciembre de 2015. (Ver Copia de Instrucción en Anexo 6)
Punto: "Informe de Avance de depuración de cuentas contables con saldos antiguos"

Acuerdos:

1. Darse por enterados del estado actual de las diferentes cuentas contables pendientes de liquidar y la cuenta especial a nombre del Licenciado [REDACTED]
 2. Aprobar el nuevo plan de depuración, así como las fechas que han definido los responsables de la liquidación administrativa de dichas cuentas contables para finalizar la depuración y presentar los informes correspondientes antes del cierre del año 2016.
 3. Instruir a los responsables de la liquidación de las cuentas contables mencionadas en el Plan de depuración presentado, para que den estricto cumplimiento con las fechas establecidas, quedando estas como definitivas y no habiendo posibilidad de pedir más prórroga para su cumplimiento; esto con base en el Art. 48 de la Ley de la Corte de Cuentas. Se solicita al Director Ejecutivo que notifique a cada responsable de las unidades mencionadas en el Plan de Depuración y su jefe inmediato, la instrucción emitida por Junta Directiva.
 4. Aprobar la liquidación de la cuenta por cobrar de Lic. [REDACTED] según lo presentado por la Administración.
- c) Acuerdo No. 7729/995 de Acta No. JD 995/1020/12/2016 del 14 de diciembre de 2016. (Ver Copia de Instrucción en Anexo 7)
Punto: "Informe de Avance de depuración de cuentas contables con saldos antiguos" Acuerdos:

1. Darse por enterados del estado actual de las diferentes cuentas contables pendientes de liquidar.
2. Autorizar dejar sin efecto literales 2 y 3 del acuerdo No. 7522/953, acta JD 953/978/12/2015, de fecha 08 de diciembre de 2015, en vista que se han realizado los esfuerzos necesarios para documentar cada una de las cuentas y su liquidación respectiva.
3. Autorizar a la Administración para que presenten informes de avance de depuración en junio y diciembre de 2017 a Junta Directiva, por parte de los



responsables de cuenta en coordinación con la Unidad Jurídica, Unidad de Contabilidad y Unidad de Tesorería según sea el caso.

4. Instruir a la Administración para que realice coordinación con la Dirección General de Contabilidad Gubernamental para la liquidación de cuentas antiguas.
 5. Instruir al Director Ejecutivo que notifique a cada responsable de las unidades mencionadas en el Plan de Depuración y su jefe Inmediato, la Instrucción emitida por Junta Directiva.
- d) Acuerdo No. 7852/1025 de Acta No. JD 1025/1050/08/2017 del 17 de agosto de 2017. (Ver Copia de Instrucción en Anexo 8) Punto: "Informe de Avance de depuración de cuentas contables con saldos antiguos del Fondo Especial de Contribuciones"

Acuerdo:

Darse por enterados del informe de avance de depuración de cuentas contables con saldos antiguos del Fondo Especial de Contribuciones.

3. Como muestra del decidido apoyo que ha realizado tanto el Comité de Auditoría y Junta Directiva a la depuración de cuentas antiguas, podemos mencionar también la contratación de dos plazas como muestra del decidido apoyo que ha realizado tanto el Comité de Auditoría y Junta Directiva a la depuración de cuentas antiguas, podemos mencionar también la contratación de dos plazas.

1. No. Cuenta	Nombre de la Cuenta	Saldo antiguo en US\$	Saldo Liquidado en US\$	% de Liquidación
FONAVIPO				
41201002	Retenciones a terceros	12,916.29	12,916.29	100.00%
41201001002	Devolución cuotas Ex procades	93.31	93.31	100.00%
41253002009	Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE)	3,830.43	3,830.43	100.00%
41201011002	Devolución Cuota Ex procades	1,542.29	1,049.38	68.04%
FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES				
22505003	Cuentas por cobrar a terceros	125.72	125.72	100.00%
41201004	Fondos recibidos de Terceros	35,481.69	31,327.61	88.29%
41201013	Proyectos Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (Fondos PAHU)	20,793.29	16,964.35	81.59%
41201010	Decretos 344,253,254 Calles, Ramal y Olivos	18885.15	11,588.48	61.36%
21203003	Seguros Adjudicatarios	21,150.75	8,861.35	41.90%
41201003	Fondos Por aplicar	39,273.43	6,248.88	15.91%

4. Adicionalmente debemos de resaltar que la causa de que las cuentas antiguas a la fecha no se hayan liquidado de forma total, no se debe a la falta de seguimiento o análisis de depuración y liquidación de las mismas por parte de la administración, sino por lo complejo que resultan debido a la antigüedad de los saldos de las mismas. Por ejemplo:

- a) Cuenta 41201003 Fondo por aplicar US\$39,273.43 (FEC): Notas de abono por aplicar US\$25,759.98, Banco Scotiabank US\$2,880.00, Banco HSBC US\$3,689.84, Banco CITI US\$694.71 y Apertura de Cuentas Corrientes US\$0.02
Cuenta 21203005 Servicios bancarios US\$12,413.44 (FEC): Nota de Cargo, Cta. Ahorro Bco. Salvadoreño US\$ 844.20 (1993 a 2003), Nota de Cargo Cta. Ahorro CITIBANK US\$ 11,569.24 (1997 a 2001).

De acuerdo a comentario de la Unidad de Tesorería mediante memorando UT-34/2018 del 12 de julio de 2018, mencionó que con respecto al Banco Cuscatlán, se envió nota referencia UT-40/2017 mediante la cual se solicitó los comprobantes respectivos obteniendo respuesta del Banco mediante nota de fecha 29 de septiembre de 2017, donde manifiesta que debido a la antigüedad de la información no se lograron ubicar las notas de cargo solicitadas y con respecto al Banco Salvadoreño se envió nota referencia UT-41 y 42/2017 mediante la cual se solicitó comprobantes respectivos, obteniendo respuesta del Banco Davivienda S.A. mediante correo de fecha 23 de abril de 2018, donde manifiestan que debido a la antigüedad de la información, no se lograron ubicar las notas de cargo solicitadas y que de acuerdo a la ley superan el plazo regulatorio de almacenamiento. (Ver notas a los bancos y respuestas de los mismos en Anexo 9).

- b) 21203003 Seguros Adjudicatarios (Responsable Cartera F.E) US\$21,150.75:

De acuerdo a comentario de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial según correo electrónico del 13 de julio de 2018, mencionó lo siguiente: La UGAFE ha enviado para su revisión al encargado de la Unidad Contable las gestiones realizadas para depurar el Año 2006, referente a la cuenta – 41252002001; año que aproximadamente se liquidará con un valor administrativo de Seguros No Liquidados por US\$ 48,816.34; el cual podría variar después de efectuar ajustes sugeridos por la cartera; que fueron detectados en las gestiones que se efectuaron para la integración de la información que se ha proporcionado a Contabilidad.

El valor de la cuenta – 41252002002, para el año 2006 es de US\$ 2,784.48; valor que se está respaldando para enviar documentación a la Unidad Contable para revisión; para que se tomen en cuenta las sugerencias de la UGAFE al momento que se realicen los ajustes necesarios para la liquidación, debido a que son valores por seguro de vida (devoluciones).

- c) 41252001 Depósitos de recaudaciones por liquidar US\$94,594.76
5. También debemos de mencionar que existen observaciones las cuales no depende de la Administración de FONAVIPO, su liquidación, por ejemplo:
- a) Falta de seguimiento a la recuperabilidad de cuentas registradas en otros deudores financieros de FONAVIPO:

La cuenta "22909001002 Otros Deudores Financieros" con un saldo a la fecha de US\$33,116.65, considera los siguientes montos MERAK, S.A. DE C.V. por US\$11,500.00. CONSTRUCTORA SCHMIDT, S.A DE C.V por US\$180.95 y ARQ. [REDACTED] US\$16,070.00 por los cuales FONAVIPO ha



promovido procesos judiciales contra dichas personas jurídicas y naturales, situación que ya no depende de la administración de FONAVIPO su respectiva liquidación sino de la misma resolución judicial, totalizando dicho proceso US\$27,750.95 es decir el 83.80% del saldo pendiente.

- b) Determinación de diferencias en el valor de los inmuebles sin construcción (Los Almendros II, La Providencia, Los Manantiales y Atlacatl) del programa Casa para todos al 30 de junio de 2014. Mediante nota Ref. SAIEF-OI-027203 fechada y recibida en FONAVIPO el 04 de diciembre de 2017, la SSF notificó los resultados definitivos de visita de inspección por la evaluación de la gestión y control de las funciones de tesorería, los riesgos financieros y de prevención de lavado de dinero y activos, así como el seguimiento a observaciones determinadas en visita anterior.

En el referido informe se reporta el resultado del seguimiento a la presente observación, mencionándose expresamente que "Como evento subsecuente, es de conocimiento de esta Superintendencia que la Corte de Cuentas de la República está realizando el examen especial que ese Fondo les ha solicitado, previo a dar cumplimiento a lo instruido por este Ente Supervisor sobre el registro de ajuste al valor contable de los inmuebles, el cual asciende a US\$2,955,711.35", concluyendo que la condición está En Proceso.

(Ver comunicación Ref-AP-01/2017 de fecha 15 de agosto de 2017, de la Corte de Cuentas de la República en Anexo 10)

6. En el anexo 2 de su comunicación preliminar, se han incluido observaciones las cuales surgieron en informes de Auditoría Interna correspondientes a exámenes del cuarto trimestre 2017, situación que puede corroborarse mediante la columna "Referencia del Informe Origen" del mencionado anexo, el detalle de las observaciones es el siguiente:

No.	Observación	Referencia del Informe Origen
1	Falta de evidencia sobre el cumplimiento de requisitos exigidos contractualmente a los agentes de seguridad de FONAVIPO.	Ref. INF/AI/16/2017 del 29 de enero de 2018.
2	Falta de evidencia de la elaboración de la matriz de riesgos de prevención de LD/FT.	Ref. INF/AI/18/2017 del 29 de enero de 2018.
3	Falta de establecimiento de una política interna para la identificación de las personas expuestas políticamente PEP's.	
4	Política de Debida Diligencia ampliada establecida en el Manual de prevención de lavado de dinero y activos y financiamiento al terrorismo de FONAVIPO, sin desarrollo de su aplicación en el mismo.	
5	Deficiencias identificadas en el reporte de inventario de bienes "cálculos en depreciación".	Ref. INF/AI/15/2017 del 29 de enero de 2018.

Por lo anterior consideramos que por ser observaciones emitidas en informes de fecha 29 de enero de 2018, debe de darse un período prudencial a la administración para subsanar las mismas, por lo cual su cumplimiento consideramos que no puede atribuirse a falta de seguimiento a recomendaciones por parte del Comité de Auditoría.

7. Como numeral 2 se ha establecido en su comunicación preliminar "Falta de seguimiento en cuentas sin movimiento ni liquidación", detallando todas las cuentas

relacionadas con los rubros contables 212, 225, 412 y 424 tanto de FONAVIPO como FEC.

Ante lo anterior consideramos que muchas de las cuentas incorporadas en el detalle presentado, no poseen saldos antiguos inactivos, ni deben de liquidarse pues tienen un movimiento normal de acuerdo a la naturaleza de la mismas y a la operatividad de FONAVIPO, otras cuentas a la fecha ya fueron liquidadas y otras cuentas ya fueron reportadas por Auditoría Interna encontrándose en proceso de depuración. (Ver Anexo A y B, el cual contiene nuestros comentarios a cada una de las cuentas observadas)

Por lo anterior lo hacemos de su conocimiento para los efectos legales correspondientes y sea considerado con el objeto de dar por solventadas las observaciones.”

En nota sin referencia, de fecha 9 de agosto de 2018, la Jefe de la Unidad de Contabilidad, manifiesta lo siguiente: “En relación a lo anterior, con fecha 31 de julio de 2018, nota REF, DA5-AF-FONAVIPO-73/2018, relacionado a la Auditoría Financiera que están desarrollando al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) del periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2017; me han solicitado evidencia donde el Auditor Interno solicita evidencia de las acciones realizadas para subsanar las liquidaciones y depuración de cuentas contables. Al respecto le informo que debido a que ya no estoy laborando en FONAVIPO, se me hace imposible proporcionar dichos documentos, no obstante, el Auditor Interno o la Unidad de Contabilidad puede proporcionar estos documentos.

Los informes en referencia fueron presentados de forma trimestral a la unidad de Auditoría Interna, con base al seguimiento respectivo que hace dicha unidad a los planes de depuración de cuentas autorizados por la Junta Directiva de la Institución a partir del 2015, adjuntando evidencia del Estado que se encontraban cada una de las cuentas en cada período. Los planes de depuración de cuentas contables fueron elaborados por cada una de las áreas involucradas, con el objetivo de accionar administrativamente y poder lograr la liquidación contable correspondiente. Como unidad de contabilidad se tenía en primera instancia conformar los saldos de las cuentas, luego trasladarlas a la unidad administrativa correspondiente para su liquidación. No obstante, como interesada de superar y mejorar la presentación de saldos de cuentas en los Estados Financieros se dio seguimiento a las mismas. Junta Directiva fue informada semestral y anualmente a través de informes coordinados por la Unidad Financiera Institucional.

Con base al último seguimiento en el ejercicio 2017, me permito exponer a ustedes el estado actual de las cuentas que se citan e informadas a la unidad de Auditoría Interna, así mismo, me pongo a sus órdenes para cualquier duda o explicación que usted necesiten en su auditoría. Adjunto evidencia de seguimiento del año 2015, 2016 y 2017 (anexo 1) Evaluación a las cuentas de Estados Financieros de FONAVIPO, Fondo Especial de contribuciones y Fondo en Administración.



Cuentas con saldos antiguos pendientes de liquidar, informe de Auditoría Financiera REF. INF/AI/23/2011 del 25 de enero de 2012.

41201003- Fondos por aplicar US\$ 727.57

La depuración de esa cuenta continúa, debido a que se ha dado prioridad a otras con montos más altos. Al finalizar las que se están concluyendo debe ser concluida.

41201004- Fondos Recibidos de Terceros US\$ 4,154.08

Cuenta depurada por la unidad de contabilidad en el año 2015 y entregada para la liquidación administrativa a la unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial de Contribuciones el 28/08/2015 (anexo 2).

La liquidación administrativa se encuentra en la fase de recopilación de documentos que hagan constar las gestiones o acciones realizadas por dicha unidad en relación a la devolución a los interesados, sugerencia dada por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental. (Anexos 3)

41201013- Fondos PAHU US\$ 3,913.88

La constitución de saldos contables ya ha sido realizada, se encuentran en la fase de liquidación administrativa con la Gerencia de Inclusión Social, en vista que son fondos entregados a FONAVIPO a través de convenios (Anexo 4).

Cuentas con saldos antiguos pendientes de liquidar, Informe de Auditoría Financiera REF. INF/AI/13/2009 del 28 de octubre 2009.

21203003- Seguros Adjudicatarios US \$ 21,150.75

Saldo que a la fecha del cierre del 2017 ya se ha visto disminuido, sin embargo, es una cuenta contable que no debe ser liquidada totalmente porque está relacionada a seguros de vida de adjudicatarios, se debe de actualizar el saldo contable, por lo que realizaron varias coordinaciones con la parte administrativa, informática y contable. (Anexo 5).

21203005- Servicios Bancarios US \$ 12,413.44

Para la constitución de los saldos se ha solicitado información de los diferentes bancos a través de la unidad de tesorería, se ha tenido el inconveniente de que son transacciones desde 1997 al 2003, operaciones fuera del período de mi función, sin embargo, se pretendía soportar las operaciones contables, pueden solicitar copia a la unidad de contabilidad de estas gestiones.

41252001- Depósitos de recaudación por liquidar US\$ 94,594.76

La constitución del saldo de esta cuenta está en proceso de la unidad de contabilidad, saldos a constituir de 1998 al 2004. Se está desarrollando en coordinación con la Unidad de gestión de activos del Fondo Especial, en vista que son transacciones relacionadas a su operatividad. A la fecha de mi retiro se habían constituido todos los abonos de 1998 al 2004 y los cargos desde 1998 al 2002. Este proceso es un poco burocrático y detallista, lo que lo vuelve lento en vista a que está relacionado a las amortizaciones de cartera las cuales deben de tener el análisis respectivo. Al finalizar su constitución se deberá trasladar a liquidación administrativa. (Anexo 6).

22505003, no tengo en estos momentos el saldo contable relacionado a esta cuenta por lo que no puedo dar comentario alguno.

41201011002, no tengo estos momentos el saldo contable relacionado a esta cuenta por lo que me impide dar comentario alguno.

41201010- Decreto de Escrituraciones US \$ 18,885.15

La constitución de saldos contables está en proceso de ser finalizada por la unidad de contabilidad, posteriormente será entregada a la unidad jurídica, sin embargo, como está relacionada a escrituraciones de comunidades se ha tenido la colaboración jurídica. Al cierre del 2017 ha tenido avance de un 62%. (Anexo 7).

Cuentas con saldos antiguos pendientes de liquidar, informe de Auditoría Financiera REF. INF/AI/06/2008 del 25 de julio 2008.

22505001002. Cuentas por cobrar US \$ 93.64

La constitución contable de esta cuenta ya fue finalizada y entregada para la liquidación respectiva a la unidad administrativa. Unidad que dio origen a estos saldos.

41201003- Fondos por aplicar US \$ 4,640.95

La depuración de esa cuenta continúa, debido a que se ha dado prioridad a otras con montos más altos. Esta cuenta tiene relación con adjudicatarios de cartera PROCADES, administrada por la unidad de cartera.

41253002009- US \$ 3,830.43

La depuración y liquidación contable de esta cuenta ya está finalizada y se hizo conocimiento a Auditoría Interna en forma oportuna.

Espero haber ayudado con esta información y adjunto los documentos que a mi disposición tengo.”

En nota sin referencia de fecha 26 de noviembre de 2020 los Miembros de Junta Directiva y Director Ejecutivo actuantes en el período auditado comentan: “En Anexo A y B se presenta un detalle y explicación de los saldos que conforman las cuentas 212, 412, 424 y 225 determinando que las mismas la conforman:

- a) Cuentas que por su naturaleza tiene un movimiento normal en el giro de FONAVIPO y no deben de ser liquidadas como: la cuenta Depósitos Ajenos la cual comprende los embargos judiciales y solo pueden ser liquidadas por orden del Juez que ordenó el embargo; Depósitos en garantía en la cual se registra los depósitos en garantía que se retienen a cada Institución Autorizada por los desembolsos de cartera que se le realizan; Anticipos por venta de bienes los cuales serán liquidados hasta el pago total de los inmuebles; Depósitos de retenciones fiscales en el cual se contabilizan las retenciones que son enteradas al fisco en el próximo mes, indemnizaciones laborales por reserva laboral de años anteriores; Proyecto construcción Santa Lucía cuenta que comprende el saldo adeudado por dicho proyecto a FONAVIPO y que se amortiza con cada venta de apartamento, etc.



- b) Cuentas como la 22551716001 por US\$5,360,000.00 y 22551721001 por US\$8,393.55 del Fondo Especial de Contribuciones, ya liquidadas; así como otras que han visto reducido su monto producto del giro normal de cada cuenta.
- c) Cuentas como la 21203003 Anticipos por Servicios, 21203005 Anticipos por Servicios, 41252001 Depósitos de Recaudaciones por liquidar, 41201004 Depósitos Ajenos – Fondos recibidos de terceros, 41201010 Decretos 344, 253, 254, Calles Ramal y Olivos, 41201003 Fondos por aplicar y 41201003 Depósitos, cuentas que ya fueron incluidas en hallazgo No. 1 sobre Aspectos de Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Otras Normas Aplicables “Falta de Seguimiento a Recomendaciones de Auditorías por el Comité de Auditoría de FONAVIPO” por lo que los planes de acción para la liquidación de las mismas ha sido presentada en la respuesta del mencionado hallazgo.
- d) Cuentas pendientes de liquidación reportadas en seguimiento de Auditoría Interna de FONAVIPO.

Debemos de mencionar que no estamos de acuerdo con la aseveración realizada por la auditoría en su comentario con respecto a que no se ha gestionado la documentación necesaria para liquidar dichas cuentas, primeramente porque consideramos tal como lo explicamos en el literal a) que existen cuentas que por la naturaleza no deben ser liquidadas y para continuar aquellas cuentas con saldos antiguos han sido sujetas de un continuo seguimiento por parte de la administración para su depuración y liquidación tal como se evidenció en correspondencia remitida a la Corte de Cuentas de la República en Nota Ref.DE-107/10/2018 del 3 de octubre del 2018.

Continuando con la función de seguimiento a la liquidación de las cuentas en referencia a este hallazgo, no omitimos el adicionar los planes de acción para la depuración y liquidación de cada una de las mismas los cuales se presentan a continuación:

Cuenta - 41201013 - Proyectos Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (Fondos PAHU)

En memorándum entregado a la Dirección Ejecutiva REF: UCYGS-276/11/2020 de fecha 24 de noviembre de 2020 la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, remitió plan de trabajo en el cual se detalla el plazo y las actividades que desarrollan para realizar la liquidación de la cuenta 41201013 según el siguiente detalle:

El Saldo Inicial de la cuenta es de US\$ 20,777.09 (100%)
Liquidado a la fecha US\$ 16,948.15 (81.57%)
Saldo Actual US\$ 3,828.94 (18.43%)

Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C. A.

PLAN DE TRABAJO 2020 - CUENTA - 41201013 - Proyectos Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (Fondos Pahu)

No.	ACTIVIDADES A REALIZARSE	UNIDAD RESPONSA BLE	MES SEMA NA	Noviembre				Diciembre				Enero 2021				Febrero - Marzo 2021		Abril 2021			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4			1	2	3	4
1	Consultar a FUNDALEGAL sobre avances de los 7 Beneficiarios para escriturar	Contribu ciones																			
2	Revisión de los proyectos que constituyen el saldo al 31/Diciembre/2019	Contribu ciones																			
3	Definir en que proyectos hay Escrituras Pendientes - revisar estatus actual del Beneficiario	Contribu ciones																			
4	Consultar a FUNDALEGAL resolución de escrituración de los casos enviados en Enero 2020, si no hay respuesta de parte de FUNDALEGAL, se les propondrá ir a visitar con ellos a los postulantes en el mes de Enero 2021, facilitándoles transporte de FONAVIPO.	Contribu ciones																			
5	Reunión de la Jefatura y técnicos de apoyo para evaluar Proyectos Pendientes sin Movimientos y proponer alternativas de depuración o liquidación.	Contribu ciones																			
6	Pendiente programar para la última semana de Enero la visita con FUNDALEGAL para verificar las 7 familias de la Comunidad La Gloria, municipio de Jucuapa, Departamento de Usulután.	Contribu ciones																			
7	Programar las liquidaciones de los proyectos pendientes que no se han encontrado documentación de respaldo para liquidar.	Contribu ciones																			
8	Primera Fase de Liquidación de Proyectos	Contribu ciones																			

Antes de la Pandemia por COVID-19 la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, inició las gestiones de solicitar información y avances a FUNDALEGAL sobre las escrituras pendientes de Familias del Proyecto La Gloria, del municipio de Jucuapa, departamento de Usulután, información importante para proceder a liquidar parte del saldo pendiente de depurar de estos proyectos.

Se retomó nuevamente cuando se reiniciaron completamente las labores en la institución el tema de las escrituras con FUNDALEGAL y a la fecha no se ha obtenido respuesta favorable, se ha propuesto de parte de Unidad de Contribuciones y Gestión Social facilitarles el transporte y acompañarlos a verificar a las familias postulantes de las escrituras, estas acciones se hacen con el fin de agilizar la depuración de estos saldos.

La Unidad de Contribuciones y Gestión Social tiene como meta depurar en el plazo de 6 meses a partir de esta fecha la liquidación de los remanentes de los 7 proyectos que conforman el saldo de la cuenta en depuración.

Cuenta 22551002008 - Recuperación de terreno San Bartolo-Monto US\$486,176.39 y cuenta 22551002009 Alcaldía Municipal de Sal Salvador por US\$39,405.61

El monto de US\$536,259.82 está compuesto de la siguiente manera:

- ✓ Alcaldía Municipal de Sal Salvador por US\$39,405.61
- ✓ Recuperación de terreno San Bartolo por US\$486,176.39



Es importante mencionar que de los US\$536,259.82 inicialmente observados, a la fecha se ha superado US\$10,677.82

La Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial en Memorandum entregado a la Dirección Ejecutiva Ref. UGAFE/792/11/2020 de fecha 23 de noviembre de 2020 presenta cronograma de trabajo detallando las actividades a ejecutar para liquidación del saldo que se tiene con la Alcaldía de San Salvador de tal como se muestra a continuación.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ALCALDÍA DE SAN SALVADOR		
ACTIVIDAD	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO
Seguimiento en la Gerencia de Gestión Tributaria del AMSS para que den respuesta a solicitudes relacionadas a la depuración de cuentas pendientes de cancelar a nombre de FONAVIPO, en las cuales se ha evidenciado que no forman parte del inventario de la institución	Alcaldía de San Salvador (Gerencia de Gestión Tributaria) / UGAFE	Primer Trimestre del año 2021
Seguimiento en la Gerencia de Catastro, para coordinar inspección con el objetivo de identificar la ubicación geográfica de inmuebles que no se han logrado ubicar y que presentan cuenta pendiente de cancelar	Alcaldía de San Salvador (Gerencia de Catastro) / UGAFE	Segundo Trimestre del año 2021
Buscar información relacionada de las cuentas que están a favor de FONAVIPO en la alcaldía, de acuerdo a los estados de cuentas emitidos, de las cuales no se tiene documentación que ampare que los inmuebles ya no le pertenecen a FONAVIPO	UGAFE	Tercer Trimestre del año 2021

Cabe mencionar que no se establece una liquidación definitiva en esta cuenta debido a que se depende que la Alcaldía de San Salvador den respuesta a aquellas solicitudes que desde el año 2018 se han enviado, así como diversos correos remitidos como seguimiento a las gestiones realizadas por parte de esa Unidad, las cuales se han interpuesto con la finalidad de aclarar dichas cuentas, para luego poder depurar las que no le pertenecen a FONAVIPO.

Por lo cual el compromiso de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial es realizar las acciones de seguimiento encaminadas a depurar dichas cuentas...

Es de resaltar que, para poder realizar la liquidación de esta cuenta, es un trabajo coordinado entre unidades, que depende de los insumos que se vayan generando en la investigación que resultan de los documentos encontrados de esta cuenta, lo cual es un arduo trabajo en recopilar y buscar la documentación histórica que permita tener la evidencia para poder depurar los valores que contiene esta cuenta.

Además, se considera que es de suma importancia que Auditoría Interna apoye en la elaboración de la metodología de trabajo, para que se facilite el procedimiento de depuración, ya que esa unidad tiene la experiencia en el manejo de este tipo de depuraciones, por lo que también se coordinará con ellos.

Esto con el objetivo que se trabaje en conjunto, entre las unidades involucradas para con ello tener avances en la depuración de esta cuenta

Cuenta 41201006 -Otras cuentas pendientes de liquidar -Monto US\$44,078.49
La Unidad Administrativa a través de correo enviado en fecha 24 de noviembre 2020 remite plan de acciones para liquidar cuenta 41201006 según detalle:

Cuenta Contable	Monto inicial	Monto actual
41201006	US\$44,078.49	US\$2,132.14

PLAN DE ACCION PARA LA LIQUIDACION DE CUENTAS PENDIENTES DE LIQUIDAR		2020		2021		
CUENTAS PENDIENTE DE LIQUIDAR		ACCION		ACCION		
NOMBRE DEL DEUDOR	VALOR	noviembre	diciembre	enero	febrero	marzo
SERVINTEGRA S.A DE C.V	\$ 2,132.14	Para el caso, se ha realizado la consulta al Ministerio de Hacienda sobre la existencia y operatividad de la empresa SERVINTEGRA S.A DE C.V, en el país.	Al obtener la respuesta de la consulta realizada se gestionará con la Unidad Financiera las acciones correspondientes.	En caso de ser viable, se presentará propuesta a la Junta Directiva la Liquidación de la cuenta.		

Cuenta 41201011 -Cartera Exprocadés -Monto US\$494.91 y la cuenta 41201003 Fondos por aplicar- Monto de US\$4,640.95
De acuerdo a correo recibido por la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Operaciones de Préstamos y Unidad de Contabilidad en fecha 19 de noviembre 2020, se remito cronograma de actividades desarrolladas y por ejecutar para la liquidación de las cuentas 41201011 y 41201003 según detalle:

Cuenta Contable	Monto inicial	Monto actual
41201011002	US\$1,542.29	US\$494.91
41201003	US\$4,640.95	US\$4,640.95

Con respecto a la cuenta 41201011, el caso del Sr. [REDACTED] por motivos de la emergencia por la pandemia no se había podido presentar el punto a Junta Directiva, programándose su presentación para el mes de enero 2021, ya que la persona involucrada no está interesada en realizar la aceptación de herencia por lo que se requerirá el monto sea registrado como ingresos de ejercicios anteriores y si en algún momento es reclamado el monto, será registrado en la cuenta de gastos de ejercicios anteriores de FONAVIPO.

Con la cuenta 41201003 FONDOS POR APLICAR, al reanudar de manera normal las labores a la institución después de la emergencia declarada por COVID-19, se ha continuado con la búsqueda de la información comprobatoria para poder cuadrar los informes con los que cuenta la Unidad de Contabilidad y la Unidad de Operaciones de Préstamos, encontrándose parte, estando pendiente el análisis correspondiente para poder continuar con el proceso y finalmente trasladar los saldos a la cuenta de Ingresos de años anteriores, si en dado caso una de las personas del listado se presentase a



cobrar su remanente, al ser montos bajos, se tomará de la cuenta de Gastos de Ejercicios anteriores y con estas acciones se desea dar por finalizado dicha observación.

**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA DEPURACIÓN DE CUENTAS
OPERACIONES DE PRÉSTAMOS Y CONTABILIDAD**

	Mes	mar-20		abr-20					oct-20	nov-20		dic-20		ene-21				feb-21		
SEMANA/ACTIVIDAD	semana	1-4	5	1-2	3	4	5	4	1-2	3	1-2	3	1-2	3	4	1	2	3-4		
Localizar respaldos de pagos de devoluciones a usuarios de ex Procades con ayuda de la Unidad de Tesorería																				
Depuración de cuentas																				
Análisis de información encontrada de pagos de devoluciones a usuarios de ex Procades, para determinar diferencia																				
Preparación de listados para publicar																				
Remisión de arte a área de comunicaciones para visto bueno o correcciones																				
Solicitud de compra para visado																				
Remisión de solicitud de compra y arte a UACI																				
Publicación en periodico																				
Presentación a Junta Directiva punto para aprobación de traslado de saldos a cuenta de Ingresos de años anteriores																				

En nota sin referencia, de fecha 8 de diciembre de 2020, la Jefe de la Unidad de Contabilidad, manifiesta lo siguiente: "Conocedora del tiempo y oportunidad de los requerimientos importantes para que ustedes como Auditoría elaboren su trabajo, análisis e informes, lamentablemente cuando se desarrolló la auditoría ya no estaba laboralmente en la Institución, por lo que no pude apoyarlos; sin embargo, explico y sustento lo que la unidad contable no pudo entregar a ustedes, controles internos como unidad que sirve para dar seguimiento continuo a los saldos de las cuentas en comento.

Los Estados financieros de FONAVIPO y FEC son fondos principales que operativiza el objetivo de FONAVIPO, una es banca de segundo piso y el otro es otorgamiento de contribuciones, establecido en Decreto Legislativo No. 258 del mes de mayo de 1992, cada uno de ellos tiene una operatividad especial. Como control interno se realizaba una matriz de saldos por cada uno de los fondos, cotejándolo mensualmente con las cifras que presentan los Estados Financieros respectivos, los cuales anexo.

Las cuentas son las relacionadas a deudores monetarios, acreedores financieros, anticipos y depósitos a terceros. En relación con lo observado, que existen saldos

sin movimientos y que no han sido liquidados, no todas las cuentas son liquidables en su totalidad, sus movimientos son en relación a su origen y operatividad de cada fondo, por lo que presento a ustedes una matriz de cada una de las cuentas y por fondo explicando su composición, la unidad encargada de su liquidación, la base contable que respalda esas verificaciones, la operatividad del área contable y los movimientos que tienen cada una de ellas. Esta matriz ha sido elaborada tomando de base los controles de las cuentas ya implementadas por la unidad contable, por lo que confirmo la existencia de estos detalles y controles solicitados, desconociendo la razón por lo que no les fueron presentados al equipo de auditoría.

En la banca de segundo piso FONAVIPO, la mayoría de las cuentas son relacionadas a su operatividad y se controla cada una de ellas, saldos de cuentas relacionadas a proyectos Casa para todos, inversión de Préstamos y desarrollos de proyectos externos entre otros, estos últimos tienen disposiciones para su liquidación dadas por la Junta Directiva de la Institución, partiendo de la liquidación administrativa para lograr la carta de buena administración de los fondos, conciliaciones de ejecuciones presupuestarias, informe para auditoría interna y aprobación por parte de Junta Directiva. Esto último es la base para realizar los registros contables de liquidación (Acta de Junta Directiva No. JD 802/827/10/2012 del 9 de octubre de 2012). Anexo No. 5, además la norma Gubernamental relacionada a la liquidación de proyectos C.2.10 Norma para la liquidación Financiera de Proyectos establecida en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera del Estado.

En cuanto al Fondo Especial de Contribuciones, algunas cuentas tienen saldos antiguos, a partir del 2015 se recibió apoyo de la Junta Directiva para la depuración de cuentas, en vista que sin documento que sustente las operaciones contables no se puede realizar ningún registro de liquidación de cuentas, por lo que instruyó a las diferentes áreas depurar, documentar y liquidar las diferentes cuentas antiguas. En relación con esto adjunto evidencia en donde como unidad contable se le ha dado seguimiento a esta depuración, se dio orientación, apoyo para establecer la composición de saldos de cuentas, como también lineamientos para su depuración, esta última solicitada por la Presidencia de FONAVIPO. Al 31 de diciembre del 2017 se ha tenido varias liquidaciones de cuentas antiguas y se continúa con el mismo objetivo.”

En nota sin referencia de fecha 30 de noviembre de 2020 el Director Propietario de la Junta Directiva de FONAVIPO de parte del Ministerio de Hacienda y Miembro del Comité de Auditoría comenta: “Al respecto de este hallazgo, expreso que las funciones y atribuciones relacionadas al cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) dictados por el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, que incluye la normativa técnica contable aplicable al registro de los hechos económicos y liquidación de cuentas contables del FONAVIPO, así como la obligación de mantener debidamente referenciado y completo el archivo de documentación de respaldo de los registros contables, no corresponden a la Junta Directiva, de la cual forme parte como Director Propietario, basados en lo que establece la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular en el Artículo 14, así como el Manual de Organización y Funciones del FONAVIPO vigente para el período de la auditoría correspondiente al ejercicio



2017.

No obstante, para apoyar dicho proceso de depuración de cuentas, y reflejar cifras razonables en los Estados Financieros del FONAVIPO, la Junta Directiva tomó diferentes Acuerdos girando instrucciones orientadas a las Unidades Organizativas relacionadas e involucradas con los registros contables para que depuren y actualicen los saldos de las cuentas contables. Dichos Acuerdos ya fueron citados por la administración del FONAVIPO en las respuestas a la comunicación preliminar.

Sin embargo, no omito manifestar que este hallazgo no me fue comunicado de manera preliminar por parte del equipo de auditores durante la ejecución de la auditoría financiera en cuestión, incumpliendo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, por lo que no se me brindó la oportunidad para presentar pruebas o evidencias documentadas, así como las explicaciones correspondientes durante el desarrollo de la auditoría, con el objetivo de subsanar la deficiencia.”

En nota de fecha 14 de abril de 2021, la jefe de la Unidad Financiera Institucional UFI actuante del 1 de enero al 31 de octubre de 2017, manifiesta: “Respecto a la Deficiencia reportada por el equipo Auditor de esa Corte que literalmente dice: “se debe a que la Contadora General de FONAVIPO, actuante del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. No liquidó en su totalidad las cuentas contables con saldos antiguos y sin movimiento, además la Junta Directiva, el Comité de Auditoría, el Director Ejecutivo y el Jefe de la UFI, no han gestionado la documentación necesaria para liquidar dichas cuentas”, por lo que me permito externarles que no estar de acuerdo con la misma, en vista que no todas las cuentas son liquidables y siempre van a reflejar saldos por ser cuentas donde se controlan a deudores monetarios, acreedores financieros, anticipos y depósitos a terceros, debido a que sus movimientos son en relación a su origen y operatividad de cada fondo, de igual forma existen cuentas que en ese entonces y aún tienen documentación o procesos pendientes de finalizar, por tal razón no se podía gestionar la autorización con Junta Directiva su liquidación total en ese momento.

Asimismo, respecto al comentario del auditor que en varias ocasiones solicitaron la composición de las cuentas me permito externarles que a la fecha que solicitaron la información mi persona y la contadora ya no éramos funcionarias de FONAVIPO; en vista que yo me retiré en octubre 2017 y ella fue cesada en febrero de 2018 y ustedes pidieron a través de notas la conformación y documentación de las cuentas a partir de agosto de 2018. No obstante, la composición de cuentas sí existe, en vista que fue realizada en su oportunidad por la contadora y un técnico del área de contabilidad como parte del control interno que lleva la UFI a través de la Unidad de Contabilidad mensualmente (Anexo No. 11).

Por otra parte, la Administración a través de la Dirección Ejecutiva viendo la necesidad de las áreas relacionadas en avanzar en la tarea de depuración de las cuentas designó y contrató a dos técnicos para realizar la tarea de depuración, verificación y liquidación de las cuentas siendo los responsables de tal proceso los licenciados [REDACTED] y [REDACTED] (se adjunta perfil del puesto Anexo No.12)

Asimismo, el Presidente de FONAVIPO en Memorando ref. FNVP-PRE/44/12/2016 de fecha 09 de diciembre de 2016, instruyó que se realizara los lineamientos completos para la depuración de las cuentas del FEC y Contribuciones debido a que es prioridad para esa presidencia. (Anexo No. 13)

En memorando REF. CONTA01/01/2017 de fecha 16 de enero 2017, la Contadora proporcionó los lineamientos para depuración de cuentas contables del Fondo Especial de Contribuciones al Asistente Contable. (Anexo No. 14)

De igual forma se anexa nuevamente Acuerdo No. 7864/1026 de sesión de Junta Directiva del 29 de agosto de 2017 donde se presenta Informe de Avance de Depuración de Cuentas contables con Saldos Antiguos al 30 de junio de 2017 (Anexo No 15) y presentación de informe de avance de depuración (Anexo No 16).

En ese sentido, ellos eran los responsables de coordinar las reuniones entre áreas y brindar los informes necesarios a las Gerencias Financiera, de Gestión Social y Contabilidad, generándose de esa forma la comunicación y coordinación entre las áreas relacionadas, por lo que se anexan parte de los correos e informes realizados durante el 2017 entre los encargados de depuración de cuentas y las áreas relacionadas (Anexo No. 17)

Por lo antes expuesto, considero que el soporte documental es suficiente para solicitarles respetuosamente que se supere dicha observación."

En nota sin referencia de fecha 7 de abril de 2021 suscrita por el Jefe de la UFI, por el período del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2017, manifiesta: "Al respecto le manifiesto que, este servidor siempre se ha caracterizado por ser respetuoso en el cumplimiento del marco; normativo; no obstante, dado que en el período en el que se ha realizado el examen de auditoría, que comprende del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, este servidor se encontraba en el proceso de adaptación al cargo de jefe de la Unidad Financiera Institucional, el cual lo inició en el mes de noviembre de 2017; lo que hace humanamente imposible la realización de las acciones plasmadas en el hallazgo en comento; en este sentido, respetuosamente le solicito que esta observación se dé por superada.

Como evidencia le anexo Certificación donde figura el nombramiento al cargo de jefe de la Unidad Financiera a partir del 01 de noviembre de 2017."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Al verificar la documentación que soporta los comentarios del Presidente de la Junta Directiva, de la Jefe de la Unidad de Contabilidad actuante en el período auditado, del Jefe de la Unidad de Auditoría Interna, Director Ejecutivo y Miembros de Comité de Auditoría de la Junta Directiva integrado por (Director Propietario de parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, Director propietario de parte del Ministerio de Hacienda, Director Propietario de parte del BCR, Director Propietario de parte de la SSF y Director Ejecutivo) concluimos que la observación se mantiene debido a que al 31 de diciembre de 2017, existen saldos sin movimiento y que no han sido liquidados; no



obstante, la Administración, presenta un plan de depuración a las cuentas para ser ejecutado a futuro, éste proceso no ha finalizado.

En los comentarios de la administración se detallaron todas las cuentas que deben ser liquidadas, ya que en nota REF.DA5-AF-FONAVIPO-82/2018 de fecha 16 de agosto de 2018, se solicitó la composición en detalle de los saldos de la cuenta Depósitos de Terceros de FONAVIPO y FEC, el 3 de septiembre se solicitó nuevamente con nota de REF.DA5-AF-FONAVIPO-95/2018, en nota con REF.DA5-AF-FONAVIPO-96/2018, se solicitó la composición en detalle de los saldos de la cuenta Deudores Financieros de FONAVIPO y FEC, en nota con REF.DA5-AF-FONAVIPO-103/2018 de fecha 11 de septiembre se solicitó la composición en detalle de los saldos de Acreedores Financieros de FONAVIPO y FEC, cuentas que Auditoría Interna había observado, por tanto el requerimiento incluía la composición de los saldos y la documentación de soporte, la cual no fue proporcionada, argumentando que la documentación no se encontraba. Además, no presentaron el detalle del seguimiento de las cuentas que ya fueron liquidadas.

Manifiestan que algunas cuentas se han visto disminuidas; sin embargo, se debe de actualizar el saldo contable, por lo que realizaron varias coordinaciones con la parte administrativa, informática y contable, pero a la fecha de la auditoría no estaban depuradas.

Según comentarios de la administración siguen en proceso de depurar las cuentas contables y presentan cronograma de actividades a realizar para el 2021.

En cuanto a la cuenta Acreedores Financieros el saldo corresponde reserva laboral de años anteriores (2010-2014), la cual se carga cuando se realizan liquidaciones de personal, cuenta con movimiento normal, pero mantienen el mismo saldo cuando se auditó el período, ya han liquidado personal y no han tenido movimiento dichas cuentas.

En los comentarios emitidos en nota de fecha 30 de noviembre de 2020, el Director Propietario de la Junta Directiva de FONAVIPO de parte del Ministerio de Hacienda y Miembro del Comité de Auditoría, manifiesta que el registro de los hechos económicos y liquidación de cuentas contables, no compete a la Junta Directiva, lo cual no es objeto de la observación, sino que como Junta Directiva; deben autorizar mediante acuerdos la depuración de las cuentas y no obstante que manifiesta que han emitido acuerdos girando instrucciones a las Unidades Organizativas relacionadas e involucradas con los registros contables para que depuren y actualicen los saldos de las cuentas contables, este proceso no ha sido ejecutado.

En consecuencia, la deficiencia se mantiene.

3. ASPECTOS SOBRE CONTROL INTERNO

3.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señores

Junta Directiva

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)

Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria preparados por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros, están libres de distorsiones significativas.

Al planificar y ejecutar la auditoría al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tomamos en cuenta el Sistema de Control Interno, para determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros presentados y no con el propósito de dar seguridad sobre dicho Sistema.

La Administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), es responsable de establecer y mantener el Sistema de Control Interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere de estimaciones y juicios de la Administración para evaluar los beneficios esperados y los costos relacionados con las Políticas y Procedimientos de Control Interno. Los objetivos de un Sistema de Control Interno son: Proporcionar a la Administración afirmaciones razonables, no absolutas de que los bienes están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposiciones no autorizadas y que las transacciones son ejecutadas de acuerdo con la autorización de la Administración y están documentadas apropiadamente. Debido a limitaciones inherentes a cualquier Sistema de Control Interno, pueden ocurrir errores o irregularidades y no ser detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del Sistema a períodos futuros, está sujeta al riesgo de que los procedimientos sean inadecuados, debido a cambios en las condiciones o, a que la efectividad del diseño y operación de las políticas y procedimientos puedan deteriorarse.

Identificamos ciertos aspectos que involucran el Sistema de Control Interno y su operación que consideramos son condiciones reportables de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental. Las condiciones reportables incluyen aspectos que llaman nuestra atención con respecto a deficiencias significativas en el diseño u operación del Sistema de Control Interno que, a nuestro juicio, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la Entidad para registrar, resumir y reportar datos financieros consistentes



con las aseveraciones de la Administración en los Estados de Situación Financiera, de Rendimiento Económico, de Flujo de Fondos y de Ejecución Presupuestaria.

Las condiciones reportables en el Sistema de Control Interno, son las siguientes:

1. Depósitos acumulados por devoluciones y pagos no identificados
2. Falta de información de arrendatarios limita el cobro en ese concepto

Una falla importante es una condición reportable, en la cual el diseño u operación de uno o más de los elementos del Sistema de Control Interno no reduce a un nivel relativamente bajo, el riesgo de que ocurran errores o irregularidades en montos que podrían ser significativos y no ser detectados por los empleados, dentro de un período, en el curso normal de sus funciones.

Nuestra revisión del Sistema de Control Interno no necesariamente identifica todos los aspectos de control interno que podrían ser condiciones reportables y, además, no necesariamente revelaría todas las condiciones reportables que son también consideradas fallas importantes, tal como se define en el párrafo anterior.

San Salvador, 3 de mayo de 2021

DIOS UNIÓN LIBERTAD



Dirección de Auditoría Cinco



3.2 HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

Hallazgo No. 1

DEPÓSITOS ACUMULADOS POR DEVOLUCIONES Y PAGOS NO IDENTIFICADOS

Comprobamos que los registros contables de la Cuenta 41201007 "Devoluciones Adjudicatarios de Cartera", compuesta por Devoluciones por excedentes a favor de usuarios por cancelación de cuentas, pagos posteriores a la cancelación, remanentes a favor de beneficiarios por fallecimiento de los créditos y pagos no identificados que al 31 de diciembre de 2017, posee un saldo contable acumulado de US\$27,425.05, en concepto de pagos efectuados por los deudores de los créditos, debido a la falta de identificación de las referencias en los respectivos recibos elaborados por los cajeros del Banco Colector "Cuscatlán" y por la falta de controles en la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE), no les son aplicados a sus cuentas.

Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO, en el Art. 3 Objetivos del Sistema de Control Interno, establecen lo siguiente: "El Sistema de Control Interno, tiene como finalidad contribuir con el Fondo en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) Lograr eficiencia, efectividad y eficacia de las operaciones.
- b) Obtener confiabilidad y oportunidad de la información.
- c) Cumplir con leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y otras regulaciones aplicables."

El Manual de Organización y Funciones, en el apartado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, Código: DE-N-012, de Fecha: febrero de 2017, establece en el numeral 18 del Romano IV. Funciones, lo siguiente: "Administrar la cartera del Fondo Especial de Contribuciones mediante mecanismos efectivos de cobro, para maximizar los ingresos generados por la recuperación de saldos adeudados;" y en numeral 21 menciona: "Mantener la información actualizada de los clientes que conforman la cartera del Fondo Especial de Contribuciones;"

En el Descriptor de Puestos, Código: UDI-DP-001, de Fecha: septiembre 2012, Puesto: Jefe Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial de Contribuciones, en el numeral 22, menciona lo siguiente: "Monitorear las actividades de la Gestión de Cobro de la Cartera del Fondo Especial".

La deficiencia se debe a que la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y el Encargado de Registro de Cartera, no han implementado controles efectivos en la administración de los clientes deudores. Asimismo, la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial no ha gestionado la implementación de cláusulas contractuales con la entidad financiera donde quede establecida la responsabilidad de la entidad financiera cuando se reciben los pagos.

Como consecuencia existen pagos efectuados por los usuarios después de haber cancelado la cuenta y por la falta de identificación de los clientes, presentan saldos no



actualizados en la cartera de clientes, reflejando clientes morosos (no existentes) por falta de controles.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota con Ref. FNVP-UGAFE-188/09/2018 de fecha 1 de octubre de 2018 el Encargado de Registro de Cartera de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial-FONAVIPO y la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial - FONAVIPO, comentan:

“Al respecto, me permito hacer las siguientes aclaraciones:

COMPOSICIÓN DE LA CUENTA

“La observación de la Corte de Cuentas señala que los US\$ 27,425.05 corresponden a una acumulación de efectivo por errores en la elaboración de los recibos de pago.

Es de tomar en cuenta que esta cantidad corresponde a montos acumulados que involucran gestiones administrativas de años anteriores.

Se ha confirmado en consulta realizada con la Unidad de Contabilidad, que el monto acumulado antes mencionado, comprende dos tipos de cuentas:

1) DEVOLUCIONES

a) Excedentes a favor de usuarios por cancelación de cuentas

b) Pagos posteriores a la cancelación:

Estos pagos fueron efectuados por los usuarios después de haber cancelado la cuenta (pagos normales).

c) Remanentes a favor de beneficiarios por fallecimiento de los titulares crediticios.

Estos valores corresponden a los montos excedentes a favor de los usuarios luego de la aplicación en los sistemas del monto reembolsado por las compañías aseguradoras. Esto ocurre cuando el monto reembolsado por la compañía de seguros es superior al monto adeudado por el usuario.

2) PAGOS NO IDENTIFICADOS

Aun cuando se han efectuado múltiples gestiones con el Banco Cuscatlán, orientadas a evitar los errores en la referencia crediticia por parte de los cajeros de dicho banco, se siguen detectando algunos pagos no identificados.

A fin de buscar una manera de evitar los errores de los cajeros, se hizo solicitud al banco, para agregar un campo de captura de información, para incluir el nombre del titular de la cuenta, a lo que respondieron que no era posible. Ver copia de solicitud enviada al banco y respuesta en documentación anexa. Asimismo, se valoró que, en términos porcentuales, los pagos no identificados han disminuido significativamente en los últimos años. No obstante, se remitió nota dirigida al Banco Cuscatlán, para hacer énfasis con los cajeros en la necesidad de evitar los errores en la elaboración en los recibos de pago.

Durante el año 2017, de un total de pagos no identificados por US\$826.66 se logró identificar y aplicar un monto de US\$511.66, lo que representa un porcentaje de depuración del 61.90%, quedando pendiente de identificar el 38.11% lo que equivale a US\$315.00, pese a las gestiones realizadas por FONAVIPO a través de los gestores de cobro y atención al público.

En el caso de los no identificados es importante destacar la no afectación al usuario en cuanto a la amortización crediticia se refiere, que cuando se identifica a quien pertenece un pago, el sistema informático posee un módulo mecanizado que efectúa los recálculos con valor fecha. Es decir, la aplicación crediticia como que si se le hubiera aplicado el día que fue efectuado el pago.

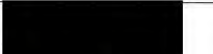
Por otra parte, se debe considerar que el Banco Cuscatlán a través de su red de sucursales a nivel nacional, facilita la recepción de los pagos a nuestros usuarios; y aunque los pagos no identificados se producen por descuido de los cajeros de dicho banco al momento de elaborar los recibos de pago, el porcentaje de pagos mal elaborados es mínimo en relación a los pagos captados.

FONAVIPO en su proceso de captación de Fondos sí ejerce un control efectivo al 100%. Eso se demuestra con la aplicación total de los pagos colectados a través de la Unidad de Tesorería Institucional.”

DETALLE DE PAGOS

Fecha de pago	Nombre del adjudicatario	Nombre del banco	Ingreso por recibo no identificado	Posterior identificación y referencia
20/2/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$44.00	[REDACTED] aplicado 2017
2/3/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$50.00	
7/3/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$40.00	
10/3/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$24.83	[REDACTED] aplicado 12 julio 2017
17/3/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$67.00	[REDACTED] mayo 2017
31/3/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$50.00	
5/4/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$24.83	[REDACTED] aplicado 12 julio 2017
29/4/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$70.00	Pago de Fondo Social para la Vivienda – mayo 2017
9/5/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$50.00	
13/5/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$45.00	[REDACTED] aplicado julio 2017
27/7/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$20.00	
30/8/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$15.00	[REDACTED] aplicado



Fecha de pago	Nombre del adjudicatario	Nombre del banco	Ingreso por recibo no identificado	Posterior identificación y referencia
				octub2017
19/9/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$20.00	
27/9/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$75.00	 Aplicado septiembre 2017
1/11/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$55.00	
20/11/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$10.00	
15/12/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$60.00	 Aplicado enero 2018
22/12/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$40.00	
26/12/2017	Sin nombre	Banco Cuscatlán	\$66.00	 Aplicado febrero 2018
Total Pagos Realizados			\$826.66	
Total Pagos Identificados			\$511.66	61.89%
Total Pagos No Identificados			\$315.00	38.11%

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020, con Ref. FNVP/UGAFE/199/11/2020, Ref.FNVP/UGAFE/200/11/2020, firmado por el Encargado de Registro de Cartera de Fondo Especial y la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, ambos de FONAVIPO, comentan: "Referente a la Cuenta 41201007 Devoluciones Adjudicatarios, es importante mencionar que en página número 4 de la nota enviada, en los comentarios de los Auditores, solo se ha detallado 3 de los 4 rubros que contiene la Cuenta denominada "Devoluciones Adjudicatarios"; es importante clasificar el monto total de la cuenta, en los 4 rubros que la componen:

Devoluciones Adjudicatarios

- Excedentes a favor de usuarios por cuentas canceladas
- Pagos posteriores a la cancelación de la cuenta
- Remanentes a favor de beneficiarios por fallecimiento de los titulares crediticios
- Pagos no identificados.

El rubro observado es específicamente "pagos no identificados"

Estos son valores recibidos de pagos de los adjudicatarios captados por las instituciones financieras (Banco Cuscatlán y Bancovi), pagos en los cuales los bancos colectores no incorporan correctamente los datos de los adjudicatarios; estos, al ser reportados por los bancos colectores y al no poder ser identificados, pasan a formar parte de esta cuenta transitoria.

La cuenta "Devoluciones Adjudicatarios" es transitoria, por lo tanto, no puede liquidarse; los valores ingresan y egresan de acuerdo a las devoluciones que los usuarios solicitan en el área de Cartera del Fondo Especial, en lo que se refiere a las devoluciones que son incorporadas en dicha cuenta (concepto de literales a, b y c).

En lo que respecta propiamente a los "Pagos no identificados", luego que se realiza la gestión de cobro por los técnicos de la Cartera del FEC y se reciben comprobantes de los adjudicatarios de los pagos realizados, se procede a hacer el trámite interno, con la Unidad de Contabilidad, a efectos de aplicar correctamente los abonos a sus créditos; en este caso, el error se origina involuntariamente por los cajeros de los bancos colectores.

Dentro del monto de \$ 27,425.05 que está integrado por los 4 rubros antes mencionados, solamente un porcentaje aproximado de 35% corresponde a pagos no identificados.

Haciendo especial énfasis en que los controles administrativos a que hace referencia la observación, estos exceden el ámbito de acción de la Jefatura de Gestión de Activos del Fondo Especial, e incluso de FONAVIPO; ya que, como se mencionó anteriormente, el error se origina involuntariamente por los cajeros de los bancos colectores

Posterior a la identificación de los mismos, no necesariamente conlleva aplicación a alguna cuenta de la Cartera, ya que se ha determinado en muchos casos, que los pagos pertenecen a otras instituciones que, por error, los cajeros del banco colector, los aplicó a la cuenta de FONAVIPO y corresponde la devolución de los montos recibidos en las cuentas del FEC.

Asimismo, en cuanto a los controles administrativos de los pagos que si pertenecen a la cartera, se realizan gestiones de cobro o visitas domiciliarias a todos los usuarios cuyo crédito no refleja pagos durante los períodos mensuales; de esa manera, se ha logrado la identificación de una cantidad significativa de estos pagos y se procede a la correspondiente aplicación crediticia; dicha aplicación, se efectúa a través de un módulo mecanizado que posee el sistema informático, amortizándolo con valor fecha, lo que garantiza la no afectación al usuario en cuanto a los valores aplicados.

Nuevamente reiteramos, lo mencionado en la respuesta remitida en octubre de 2018, que luego de realizar las consultas al Banco Cuscatlán, para incorporar mecanismos que minimicen estos errores, obteniéndose negativa del banco, ya que no es posible modificar los sistemas informáticos del banco.

Pero, luego de haber efectuado múltiples gestiones con el Banco Cuscatlán, a efecto de enfatizar la importancia de elaborar correctamente los recibos de pago, lo que ha permitido la disminución de la cantidad de pagos no identificados en los últimos años, como se evidencia en cuadro siguiente. Ejemplo de la tendencia de los pagos no identificados en los últimos años:

Pagos no Identificados Cartera Fondo Especial

AÑO	AÑO	AÑO
2018	2019	2020
Cantidad No	Cantidad No	Cantidad No
Identificados 19	Identificados 11	Identificados 1



En el año 2020, el pago no identificado corresponde a un usuario del Fondo Social para la Vivienda, cuyo pago fue erróneamente elaborado por un cajero del Banco Cuscatlán e incluido en la cuenta colectora de FONAVIPO.

Puede evidenciarse el comportamiento tendiendo a minimizar esos errores; como ejemplo, en el presente año únicamente se tiene registrado 1 pago no identificado. FONAVIPO, en su proceso de captación de fondos, sí ejerce un control efectivo al 100%; lo cual se demuestra con la aplicación correcta y total de todos los pagos colectados a través de la Unidad de Tesorería de la Institución."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Se analizaron los comentarios de la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial- FONAVIPO y del Encargado de Registro de Cartera Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial-FONAVIPO, remitidos en nota con Ref. FNVP-UGAFE-188/09/2018 de fecha 1 de octubre de 2018 y en nota de fecha 26 de noviembre de 2020, con Ref. FNVP/UGAFE/199/11/2020, concluimos que la observación no se supera debido a que se afectaron a usuarios por la falta de controles administrativos y no presentan evidencias de las gestiones realizadas de parte de FONAVIPO para minimizar o eliminar el problema con el banco en cuanto a la recepción de los pagos efectuados por los usuarios

Por otra parte, hacen mención que se han venido minimizando los pagos no identificados y a la misma vez manifiestan que los cajeros del Banco Cuscatlán son los causantes del error al no identificar los datos de los adjudicatarios, como responsables de asegurar que el cumplimiento del contrato realizado con el Banco favorezca los intereses de FONAVIPO.

En consecuencia, la observación se mantiene.

Hallazgo No. 2

FALTA DE INFORMACION DE ARRENDATARIOS LIMITA EL COBRO EN ESE CONCEPTO

Al verificar la Cartera de Arrendamiento del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, se determinó que al 31 de diciembre de 2017 se encontraron 68 casos de personas bajo contrato de arrendamiento simple, pero la Unidad de Gestión de Activos únicamente cuenta con 60 expedientes.

Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO, en el Art. 3 Objetivos del Sistema de Control Interno, establecen lo siguiente: "El Sistema de Control Interno, tiene como finalidad contribuir con el Fondo en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) Lograr eficiencia, efectividad y eficacia de las operaciones.
- b) Obtener confiabilidad y oportunidad de la información.
- c) Cumplir con leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y otras regulaciones aplicables."

El Manual de Organización y Funciones, que tiene su base legal en el artículo 14 literal "I" de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, Código: DE-N-012, de Fecha; febrero de 2017, revisión: 25, Pagina 62, en el apartado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, Romano IV, Funciones establece: "15. Mantener un control efectivo del inventario de los inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones; ...22. Mantener actualizados y conciliados contablemente los inventarios de activos extraordinarios de FONAVIPO, inmuebles del fondo especial y los saldos de la cartera del Fondo Especial de Contribuciones; 23. Dar apoyo técnico a otras unidades de FONAVIPO que lo requieran, sobre inmuebles o activos propiedad de la institución."

La deficiencia se debe a que la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, no cuenta con expedientes completos de los arrendatarios para efectuar el proceso legal por los atrasos en sus pagos.

Como consecuencia de la falta de expedientes completos de cada inquilino, la entidad no puede hacer efectivos los cobros por arrendamientos, limitando sus ingresos en ese concepto.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota con referencia Ref. FNVP-GIS-36/10/2018 de fecha 9 de octubre de 2018 la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, menciona lo siguiente: "En este caso en concreto, la cartera tiene diversos obstáculos que se han venido generando durante el tiempo de suscripción de los contratos en administraciones pasadas, como la falta de formación y documentación de expedientes administrativos de cada uno de los casos de contratos de arrendamientos de inmuebles, que con anterioridad fueron vendidos, con garantía hipotecaria a favor del extinto Instituto de Vivienda Urbana ahora de FONAVIPO, ampliamente explicado en el romano anterior.

En primer lugar, las personas que suscribieron contratos de arrendamientos originalmente no habitan los inmuebles, lo cual ha generado dificultad en la recolección de documentos para completar expedientes. En otros casos por seguridad en la vida del personal a cargo de cobros, ya que es la misma gente de los sectores y no dejan el ingreso del personal. Lo cual hace imposible la recuperación de los cánones de arrendamiento de los inmuebles en mora por parte de sus originales titulares.

Sin embargo, conforme a normativa interna Manual de Política para la Administración de los Inmuebles y Cartera del Fondo Especial de Contribuciones expresa lo siguiente: 5.3.3 Viviendas abandonadas, en posesión de terceros 1. En el caso de viviendas abandonadas por los deudores originales en las cuales exista una hipoteca a favor de FONAVIPO, y se encuentren habitadas por terceras personas, se podrá otorgar un contrato de arrendamiento simple a los actuales ocupantes, mientras se realiza la recuperación del inmueble por la vía judicial. Una vez adjudicado el inmueble a FONAVIPO se procederá a su venta, teniendo primera opción aquella persona a quien se le haya otorgado el arrendamiento. 2. En el caso de los inmuebles propiedad de FONAVIPO, en los cuales alguna persona a la cual se le hubiera otorgado un arrendamiento con promesa de venta los haya abandonado, y se encuentre ocupado



por un tercero, se podrá otorgar un contrato de arrendamiento simple al actual ocupante, y se procederá a su venta, teniendo que lo arriende la primera opción de compra.

Dicha atribución es facultativa para FONAVIPO, en su calidad de agente oficioso, conforme lo establece el Código Civil, en el Art. 1882. "El mandatario que ejecuta de buena fe un mandato nulo o que por una necesidad imperiosa sale de los límites de su mandato, se convierte en un agente oficioso". Por las razones antes expresadas no se generó nuevos contratos con los nuevos ocupantes, por las bajas expectativas de generar ingresos en este rubro."

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020, con referencia FNVP/UGAFE/200/11/2020, firmada por la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, comenta lo siguiente: "Reiteramos la respuesta remitida en nota Referencia FNVP-GIS-36/10/2018, de fecha 09 de octubre de 2018."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Al analizar los comentarios de la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, justifica que la falta de cobro se debe a la imposibilidad de ingresar a zonas peligrosas, además menciona que las personas que suscribieron contratos de arrendamiento originalmente ya no habitan en los inmuebles, sin presentar evidencia de las gestiones realizadas para completar los expedientes de los arrendatarios para efectuar el proceso legal por los atrasos en los pagos y darle cumplimiento a la normativa interna; es decir, al Manual de Política para la Administración de los Inmuebles y Cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

Por lo anterior, la observación no ha sido superada.

4. ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES

4.1 INFORME DE LOS AUDITORES

Señores

Junta Directiva

Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)

Presente.

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera, Rendimiento Económico, Flujo de Fondos y Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros examinados están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen del cumplimiento con leyes, regulaciones, contratos, políticas, procedimientos y otras normas aplicables al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), cuyo cumplimiento es responsabilidad de la Administración. Llevamos a cabo pruebas de cumplimiento con tales disposiciones; sin embargo, el objetivo de nuestra auditoría a los Estados Financieros, no fue proporcionar una opinión sobre el cumplimiento general con las mismas.

Los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento revelaron las siguientes instancias significativas de incumplimiento, las cuales no tienen efecto en los Estados Financieros del período antes mencionado del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), así:

1. Falta de seguimiento a reservaciones de viviendas pendientes de ser liquidadas
2. Falta de seguimiento a la recuperabilidad de cuentas registradas en otros Deudores Financieros de FONAVIPO.
3. Inconsistencias en el Contrato LP 12/2017
4. Créditos en mora acumulados al final del año 2017
5. Saldos en mora por arrendamientos pendientes de cobro
6. Falta de documentación, resguardo y sin liquidar el proyecto 3287

Excepto por lo descrito anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), cumplió en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones. Con respecto a los rubros no examinados, nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que el Fondo Nacional de Vivienda Popular



(FONAVIPO), no haya cumplido en todos los aspectos importantes con esas disposiciones.

San Salvador, 3 de mayo de 2021.

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Dirección de Auditoría Cinco



4.2 HALLAZGOS SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.

Hallazgo No. 1

FALTA DE SEGUIMIENTO A RESERVACIONES DE VIVIENDAS PENDIENTES DE SER LIQUIDADAS.

Constatamos que la cuenta contable "41209003 Reservas de Bienes Inmuebles" presenta un saldo de US\$ 39,043.10, dicho monto corresponde a reservación de viviendas de los proyectos Los Almendros II, de San Martín, San Salvador, Condominio PROCAVIA, Santa Ana y Condominio Santa Lucía; sin embargo, dichos proyectos no pueden ser comercializados debido a observaciones hechas por la Superintendencia del Sistema Financiero. El valor de la reservación fue de US\$50.00 monto que ingresó a las cuentas bancarias de cada proyecto y al ser concretizada la venta de la vivienda era descontado del valor de la misma y liquidado de la cuenta contable mencionada o en su defecto reintegrado a la persona, ya sea en un 100% o 50%, según se trate de un desistimiento del proceso por causa justificada ajena al cliente, o de un retiro voluntario de éste; sin embargo, dicho monto se ha acumulado desde inicios de la comercialización de las viviendas en cada proyecto, que fue suspendido por lo mencionado anteriormente, sin que se haya efectuado seguimiento para liquidar el saldo de la cuenta.

El detalle es el siguiente:

No.	Proyecto	Cuentas bancarias en las que se han remesado las cantidades.	Monto sin liquidar
1	Los Almendros II	Banco Agrícola [REDACTED] y Banco Promérica # [REDACTED]	\$14,610.35
2	Condominio Procavia	Banco Scotiabank [REDACTED] y Banco Promérica # [REDACTED]	\$ 9,822.39
3	Condominio Santa Lucía	Promérica [REDACTED] y Scotiabank [REDACTED]	\$14,610.36
Total			\$39,043.10

El Manual de Créditos, emitido por la Unidad de Crédito, que tiene su base legal en el artículo 14 literal i, de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, numeral 5.13 del subproceso "Comercialización de unidades habitacionales de los proyectos desarrollados por FONAVIPO", revisión No. 5, Funciones 4.13, indica: "Administrar los procesos y subprocesos para la ejecución del Programa de Créditos en concordancia con la normativa autorizada."

El Manual de Cuentas-Definición de Depósitos de Terceros del listado de cuentas establece: "Los depósitos de terceros comprenden cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuenta, recibidos de terceros..."

La deficiencia se debe que el Supervisor de Control Técnico de Proyectos, no ha gestionado la respectiva devolución de las reservaciones de viviendas, en los casos



que no fue posible formalizar el proceso de comercialización en la Residencial Los Almendros II de San Martín, San Salvador y de Condominio Procavia, Santa Ana y que los usuarios se presenten a FONAVIPO a tramitar el reintegro total o parcial, para liquidar el saldo en ese concepto.

Como consecuencia, existen saldos por reservaciones de viviendas que no se pueden comercializar mientras no se solventa problema de construcción, ya que la Superintendencia del sistema Financiero les hizo una observación a FONAVIPO, respecto a los terrenos no construidos en el marco del programa Gubernamental "Casa para todos".

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota sin referencia de fecha 10 de agosto de 2018, el Supervisor de Control Técnico de Proyectos (Supervisor de Ventas de la Unidad de Comercialización de Proyectos de FONAVIPO), menciona: "Hago referencia a DA5-AF-FONAVIPO-63/2018 recibida el 30 /07/2018 y de acuerdo a su solicitud le manifiesto lo siguiente:

1. Reservaciones de viviendas pendientes de ser liquidadas

"Con fecha 29 de mayo del 2018 se emitió un comunicado por medio de un periódico de mayor circulación que es La Prensa Gráfica, el listado de aquellas personas que reservaron y no habían tramitado la respectiva devolución de Residencial Los Almendros II de San Martín, San Salvador y de Condominio PROCAVIA, Santa Ana, la cual se anexa copia, para que se acerquen a FONAVIPO a gestionar el reintegro total o parcial según sea el caso.

Es importante aclarar que Condominio Santa Lucía, está en proceso de comercialización.

2. Gestión de Comercialización de Terrenos sin resultados concretos.

A continuación, le remito copia de los cruces de notas sobre gestiones con Corte de Cuentas de la República y Superintendencia del Sistema Financiero:

22 de febrero de 2017 FNVP- PRE-UJ/047/02/2017; 6 de marzo de 2015 DJ 024-C-2015; 25 de agosto de 2015 FNVP-PRE-UJ-118/08/2015; 21 de septiembre de 2015 D.J 165-C-2015, 8 de octubre de 2015 FNVP-PRE-UJ/147/10/2015; 20 de diciembre de 2016 FNVP-PRE/213/12/2016; 3 de Febrero 2017 DA5-025-2017; 15 de agosto de 2017 AP-01/2017 AP-01/2017; 21 de agosto de 2017 FNVP-PRE-UJ/163/08/2017 y 28 de agosto de 2017 No. SAIEF-01 019645 por prórroga otorgada en respuesta a nota Ref. FNVP-PRE-UJ/163/08/2017."

En nota sin referencia de fecha 26 de noviembre de 2020 el Supervisor de Control Técnico de Proyectos (Supervisor de Ventas de la Unidad de Comercialización) comenta: "Con fecha 20 de noviembre del 2020 se emitió un comunicado por medio del periódico Diario El Salvador, el listado de aquellas personas que reservaron y no habían tramitado la respectiva devolución de Residencial Los Almendros II de San Martín, San

Salvador y de Condominio PROCAVIA, Santa Ana, la cual se anexa copia para que se acerquen a FONAVIPO a gestionar el reintegro total o parcial según sea el caso.

Es importante aclarar que Condominio Santa Lucia, Santa Ana, está en proceso de comercialización.

2. Gestión de Comercialización de Terrenos sin resultados concretos

Según respuesta en carta de fecha 10/08/2018 se remitieron cruces de notas sobre gestiones con Corte de Cuentas de la República y Superintendencia del Sistema Financiero las cuales se remiten nuevamente.”

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Producto del análisis de los comentarios y la documentación de soporte remitida por el Supervisor de Control Técnico de Proyectos (Supervisor de Ventas de la Unidad de Comercialización de Proyectos de FONAVIPO), se concluye que la información presentada son los mismos listados que proporcionaron en la fase de ejecución de la auditoría, los cuales ya fueron analizados.

Por lo anterior, la observación no ha sido superada.

Hallazgo No. 2

FALTA DE SEGUIMIENTO A LA RECUPERABILIDAD DE CUENTAS REGISTRADAS EN OTROS DEUDORES FINANCIEROS DE FONAVIPO.

Verificamos que el analítico “22909001002 Otros Deudores Financieros” del subgrupo contable “229 Inversiones no recuperables” presenta saldos sin recuperar por un monto de US\$33,116.65, no obstante, dicho monto representa una estimación sobre inversiones no recuperables del 100%. El saldo registra únicamente 5 cuentas para las cuales la Unidad Jurídica ha realizado las respectivas demandas en los tribunales sin que se tengan resultados favorables para la Institución, el resto representan cuentas por cobrar a ex – empleados de FONAVIPO, algunos con más de quince años desde que se originó la deuda, según el detalle siguiente:

Inversiones no Recuperables



Nombre del Deudor	Valor	Fecha Creación	Fecha Ultimo Movimiento	Concepto
A. A. C.	US\$ 16,070.00	Mar-03	Mar-03	Obras no realizadas
Constructora S	US\$ 180.95	Dic-03	Dic-03	Obras no realizadas
Empresa M	US\$ 11,500.00	Dic-03	Dic-03	Falla en el diseño y elaboración del sistema de presupuesto
Gastos Hospitalarios	US\$ 1,976.29	Ene-01	Ene-01	Saludos de empleados que adeudaban a la institución en concepto de seguro médico.

Nombre del Deudor	Valor	Fecha Creación	Fecha Ultimo Movimiento	Concepto
Distintas Cuentas a liquidar (ver detalle en Anexo N° 1-de este informe)	US\$ 3,389.41	Varios años	Varios años	Saldos de empleados que adeudaban a la institución en diferentes conceptos.
Total	US\$ 33,116.65			

Cuentas por cobrar a Ex empleados de FONAVIPO

Distintas cuentas a liquidar (Ex Empleados)	Monto	Fecha Creación	Fecha Último Movimiento	Concepto
JHA	US\$1,142.87	Jul-98	Occt-03	Faltante de proveeduría
O.B	US\$ 696.73	Sep-98	Sep-98	Deducible por accidente de tránsito
JMG	US\$ 36.57	Jul-99	Jul-99	Por esquila, con cargo a la institución para refrenda Tarjetas de Circulación
JMLQ	US\$ 984.69	Marz-02	Marz-02	Deducible por accidente de tránsito
CP	US\$ 29.47	Dic-01	Feb-04	Deuda por exceso de consumo de llamadas a celular.
CER	US\$ 156.00	May-02	May-02	Deducible por reparación del pick-up P-N15475, año 2002
LAFM	US\$ 72.28	Nov-02	Nov-02	Deuda por exceso de consumo de llamadas de celular
RBPN	US\$ 153.48	Sep-04	Sep-04	Renuncia antes de cumplir seis meses de recibir capacitación
GOJ	US\$ 38.84	Abril-00	Abril-00	Deuda por exceso de consumo en llamadas a celular
RPT	US\$ 78.48	Jun-00	Jun-00	Deuda por exceso de consumo en llamadas a celular
Total	US\$3,389.41			

La Constitución de la República de El Salvador, en el Artículo 232, establece: "Ni el Órgano Legislativo ni el Ejecutivo podrán dispensar del pago de las cantidades reparadas a los funcionarios y empleados que manejen fondos fiscales o municipales, ni de las deudas a favor del Fisco o de los municipios."

Además, la misma Constitución de la República en el Artículo 195, atribuciones de la Corte de Cuentas de la República, indica: "...que tendrá las siguientes atribuciones: 8ª) Velar porque sean efectivas las deudas a favor del Estado y Municipios."

La deficiencia se debe a que la Junta Directiva, el Director Ejecutivo y la Jefe de la Unidad Jurídica, no han dado continuidad al estado de los casos que han sido solicitados por la vía judicial, a efecto de recuperar los fondos y tener actualizados e informadas a todas las Unidades relacionadas sobre el estado actual de los saldos del sub grupo Deudores Financieros y las Cuentas por Cobrar a ex empleados.

La falta de seguimiento a los deudores financieros, no permite la recuperación de los recursos y afecta el patrimonio institucional.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota de referencia Ref.DE-107/10/2018 de fecha 3 de octubre de 2018 y en nota de fecha 5 de octubre de 2018, remitida por el Director Ejecutivo, menciona lo siguiente:

“ ...

- a) Falta de seguimiento a la recuperabilidad de cuentas registradas en otros deudores financieros de FONAVIPO: La cuenta “22909001002 Otros Deudores Financieros” con un saldo a la fecha de US\$33,116.65, considera los siguientes montos MERAK, S.A. DE C.V. por US\$11,500.00, CONSTRUCTORA SCHMIDT, S.A DE C.V por US\$180.95 y ARQ. [REDACTED] US\$16,070.00 por los cuales FONAVIPO ha promovido procesos judiciales contra dichas personas jurídicas y naturales, situación que ya no depende de la administración de FONAVIPO su respectiva liquidación sino de la misma resolución judicial, totalizando dichos procesos US\$27,750.95 es decir el 83.80% del saldo pendiente.”

En nota con referencia Ref. UJ/171/08/2018 de fecha 09 de agosto de 2018, la Jefe de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, manifiesta lo siguiente:

“Subgrupo contable 229 Inversiones no recuperables

- I. En relación a la cuenta de la Unidad Tecnológica de Información, empresa MERAK, S.A de C.V, la unidad Jurídica promovió proceso judicial en contra de dicha empresa, ante el Juzgado primero de lo Mercantil de San Salvador, bajo la ref. 369-EM-04, a la fecha ya cuenta con sentencia definitiva condenatoria firme.
- II. Cuenta de la unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción; la unidad Jurídica ha promovido proceso judicial en contra de la Constructora Smith, S.A de C.V, ante el juzgado Cuarto de lo Mercantil de San Salvador bajo la referencia 486-EM.2003, obteniendo sentencia definitiva condenatoria.
- III. En cuanto al caso de la Arquitecta [REDACTED] la Unidad Jurídica ha promovido proceso judicial en el Juzgado de Tercero de lo Civil de San Salvador bajo la referencia 148-O-2004, el cual se encuentra activo, en vista de que consta en el proceso que aún no se ha devuelto provisión del tribunal comisionado para realizar inspección en las viviendas construidas en la Comunidad Zacamil II, jurisdicción de Suchitoto (evidencia No. 1)
- IV. En relación al caso correspondiente al señor [REDACTED] dicho proceso se ventiló en el Juzgado primero de Menor Cuantía de San Salvador, bajo la Ref.2671-EM-04-7, el cual fue finalizado de forma anormal al haberse declarado la caducidad de la instancia. Se trabó embargo en una cuenta bancaria, pero no pudo ser hallado el señor [REDACTED] para efecto de comunicar la demanda, ya que con el código procesal civil derogado era necesario el emplazamiento de forma personal. Se le informó a la Unidad Administrativa que realizara las valoraciones a efecto de reactivar e iniciar nueva acción judicial o en su caso la realización de liquidación y reclasificación contable de las deudas cargadas a los deudores (Evidencia No. 2)



V. En relación a la cuenta de Gastos Médicos Hospitalarios, no se ha encontrado requerimiento alguno a esta unidad. “

Cuentas por cobrar a exempleados de FONAVIPO

En fecha 16 de mayo de 2017 la unidad Administrativa, mediante Memorándum Ref. UA/0434/2016, de fecha 16 de mayo de 2016, en donde solicita opinión jurídica, de la cuenta contable 1231200 cuentas por cobrar a empleados detallado en la misma cada caso en particular que conforma dicha cuenta. REF UJ/171/08/20181) La Unidad Jurídica, en fecha 22 de junio de 2016, mediante Memorándum Ref. UJ/439/06/2016-jm, se realizó una revisión en el inventario de procesos judiciales promovidos a favor de la institución, verificando ejercicio acción judicial en contra de los señores:

[REDACTED]

En dicho memorándum consta la actividad jurídica realizada en cada uno de los casos identificados y su situación jurídica. (Evidencia No. 3)

A excepción de los casos de los señores [REDACTED]

[REDACTED] esta unidad no registra dentro de la matriz de procesos judiciales activos ni fenecidos, el inicio de acción judicial relacionada con el reclamo de deudas. (Evidencia No. 3)

Acciones realizadas por la administración para liquidar dichas cuentas:

En fecha 11 de diciembre de 2017, el jefe de la Unidad Financiera mediante nota Ref. FNVP/UF/83/11/2017, se solicitó opinión contable al señor Director General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, informando que se ha realizado el análisis financiero, jurídico, y administrativo de la cuenta contable No. 22909001002, denominada Otros Deudores Monetarios, cuenta que al 31 de octubre de 2017, asciende a un monto de \$ 33,116.65, lo anterior con la finalidad de liquidar dicha cuenta.

En fecha 22 de enero de 2018, se recibió respuesta de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, misma en la que sugiere que en el caso de los US \$ 18,227.24, que comprenden los casos siguientes: de [REDACTED] \$ 16,070.00; Gastos Médicos Hospitalarios por \$ 1,976.29 y Constructora Smith, S.A de C.V por \$180.95, cuyos procesos de recuperación se encuentran en curso se sigan manteniendo dentro del estado de Situación Financiera, en la cuenta contable de provisión por incobrabilidad 22909001002- Otros Deudores Monetarios hasta tener una resolución de la autoridad competente. (Evidencia No. 4)

Con respecto al saldo restante de dicha subcuenta por ser casos antiguos y que se han agotado todas las instancias legales para lograr su recuperación dicha Dirección estima razonable y factible que la Junta Directiva de FONAVIPO, autorice la liquidación contable de US \$14,889.41, que comprenden los casos siguientes: [REDACTED]

[REDACTED] por \$ 78.48; Empresa Merack por \$ 11,500.00; [REDACTED]
[REDACTED] por \$ 1,142.87; [REDACTED] por \$ 696.73; [REDACTED] por \$
36.57; [REDACTED] por \$ 984.69; [REDACTED] \$
29.47; [REDACTED] por \$ 156.00; [REDACTED] por \$ 72.28;
[REDACTED] por \$ 153.48; [REDACTED] conocido por
[REDACTED] por \$ 38.84; (Evidencia No. 5)

En la actualidad, la unidad de contabilidad se encuentra trabajando el proceso para liquidación de los casos, en los próximos días se llevará a junta Directiva para su respectiva autorización.

Es importante mencionar, que la unidad jurídica es de apoyo para las demás unidades de la administración, por lo tanto, su rol no es financiero y menos contable si no meramente para actividades jurídicas, razón por lo cual considero que la solicitud de esta información no es competencia de esta unidad, por ser temas contables y financieros.

Por otro lado, la unidad de auditoría interna, en informe de auditoría financiera del 1 de abril al 30 de junio de 2018, me excluye de toda responsabilidad tal como se comprueba con el informe de adjunto por no ser esa mi competencia (Evidencia No. 6 y 7)"

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020 los Miembros de la Junta Directiva actuante en el período auditado manifiestan:

"Es importante mencionar que esta observación ya fue presentada por la Corte de Cuentas de la República en el hallazgo 1 Sobre Aspectos de Cumplimiento de Leyes, Reglamentos y Otras Normas de Aplicables", en ese sentido se retoma el plan de trabajo establecido por la administración para liquidar las cuentas registradas como "otros deudores financieros" que se detalla a continuación:

DEUDORES FINANCIEROS		
Plan de Acción para Solventar Observación		
Acción a Ejecutar	Unidad Responsable	Fecha de Realización
Se convocará a reunión a las Unidades Responsables para retomar los expedientes de los deudores financieros y para determinar la fecha en la que se presentará la liquidación de las cuentas que ya poseen opinión favorable por parte de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental.	Unidad Administrativa, UOPR, UTI, con apoyo de la Unidad de Contabilidad y UFI	4to trimestre/2020
Presentación a Junta Directiva sobre solicitud de autorización para la liquidación de las cuentas registradas como deudores financieros que ya poseen opinión favorable por parte de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental.	Unidad Administrativa, UTI, con apoyo de la Unidad de Contabilidad y UFI	1er trimestre /2021



En la cuenta por los cuales FONAVIPO ha promovido procesos judiciales contra personas jurídicas y naturales y que están registradas como “otros deudores financieros”, se esperara la resolución judicial, para determinar el manejo o liquidación de dichos deudores.”

En nota de fecha 30 de noviembre de 2020 el Director Propietario de la Junta Directiva de parte del Ministerio de Hacienda:

“Sobre este hallazgo, manifiesto que la Unidad Jurídica realizó el proceso correspondiente para recuperar dichos saldos en los tribunales correspondientes, no obstante, el fallo judicial depende de la instancia en donde se sigue dicho proceso judicial, por tanto, la recuperabilidad de dichas cuentas depende de la resolución judicial de dichos procesos. Por lo tanto, la Junta Directiva de la cual formé parte como Director Propietario, realizó todas las gestiones que estaban a su alcance para recuperar dichos montos, cumpliendo así con lo establecido en el art. 14 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular y el Manual de Organización y Funciones vigente para el período de la auditoría correspondiente al ejercicio 2017. Esta situación se menciona en el citado Hallazgo ya que se establece que se realizaron las gestiones por la vía administrativa y legal, por lo que considero el Hallazgo es contradictorio en la condición reportada, ya que la Junta Directiva del FONAVIPO al realizar el proceso de recuperabilidad de las cuentas en los tribunales correspondientes, ha realizado y agotado todas las gestiones que según la Ley del FONAVIPO y el Manual de Organización y Funciones le competen.

No omito manifestar que este hallazgo no me fue comunicado de manera preliminar por parte del equipo de auditores durante la ejecución de la auditoría financiera en cuestión, incumpliendo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, por lo que no se me brindó la oportunidad para presentar pruebas o evidencias documentadas, así como las explicaciones correspondientes durante el desarrollo de la auditoría, con el objetivo de subsanar la deficiencia.”

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Producto del análisis a los comentarios y documentación de soporte remitida por el Jefe de la Unidad Jurídica y Junta Directiva, emitimos los siguientes comentarios: La administración ha realizado gestiones, promoviendo procesos judiciales pero sin obtener resultados favorables y la Junta Directiva de FONAVIPO, no ha autorizado la liquidación contable de dichas cuentas, según comentarios para el primer trimestre de 2021 porque no existe documentación que respalde dichas liquidaciones, por lo complejo que resultan debido a la antigüedad de los saldos y factores que no dependen de la administración; sin embargo, no han realizado acciones que permitan agilizar la recuperación de las cuentas por la antigüedad de los casos.

Con respecto al comentario que hace la Jefe de la Unidad Jurídica de FONAVIPO, que no tiene responsabilidad, los casos de las acciones jurídicas que se han tomado para la recuperación tanto de las inversiones como de las cuentas por cobrar a los exempleados, son actividades que le competen y por consiguiente responsable de dar seguimiento al proceso por la vía judicial.

Es propicio mencionar, que las observaciones contenidas en este hallazgo, fueron identificadas por la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO

En los comentarios emitidos por el Director Ejecutivo, manifiesta que se han promovido procesos judiciales contra dichas personas jurídicas y naturales, situación que ya no depende de la administración de FONAVIPO su respectiva liquidación; sin embargo, somos de la opinión que deben dar seguimiento al proceso a efecto de agilizarlo y liquidarlo en su totalidad.

Por lo anterior, la deficiencia no ha sido superada.

Hallazgo No. 3

INCONSISTENCIAS EN EL CONTRATO LP 12/2017

Comprobamos que FONAVIPO suscribió el contrato No. LP-12/2017 con la empresa SEGUSAL, S.A. de C.V. por un monto de US \$ 110,210.00, precio que incluye el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA). El pago del monto contractual comprende: 1) Por los cinco vigilantes en las oficinas del contratante, período de marzo a diciembre del año 2017, hasta la cantidad de: treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta dólares (\$ 37,450.00), en concepto de Contratación de Servicios de Seguridad y Vigilancia para las Instalaciones de FONAVIPO, en el período 2017 se le efectuaron pagos por un monto de \$ 33,705.00 a dicha empresa, sin darle cumplimiento a las cláusulas contractuales relacionadas a requisitos que debe de cumplir el personal del contratista, según detalle:

	Nombre del Agente	Ubicación	Fecha según control de SEGUSAL	Requisito por el cual falta en el expediente evidencia de su cumplimiento				Observación	
				Poseer como mínimo un nivel de estudio de sexto grado	Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica	Carecer de antecedentes penales y policiales	Aprobar el curso de capacitación impartido por la Academia Nacional de Seguridad Pública	Poseer licencia de uso y portación de armas	
	Persona destacada de 12 horas								
1		FONAVIPO	08/10/16		X	X	X	X	Licencia para el uso de arma de fuego, venció en julio/2016
2		FONAVIPO	18/09/17		X		X		
3		FONAVIPO	04/01/17	X	X	X			



	Nombre del Agente	Ubicación	Fecha según control de SEGUSAL	Requisito por el cual falta en el expediente evidencia de su cumplimiento				Observación	
				Poseer como mínimo un nivel de estudio de sexto grado	Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica	Carecer de antecedentes penales y policiales	Aprobar el curso de capacitación impartido por la Academia Nacional de Seguridad Pública	Poseer licencia de uso y portación de armas	
	Personal destacado 24 horas								
1		FONAVIPO	04/01/15	X	X		X		
2		FONAVIPO	30/10/17		X	X			
3		FONAVIPO	05/05/16		X	X			
4		FONAVIPO	05/09/17	X	X	X	X		

X= Requisitos no cumplidos

El Contrato LP-12/2017, establece:

“...Cláusula Tercera: Responsabilidades: Las responsabilidades del contratista sin limitarse ellas, serán las siguientes: ...e) Disponer del personal supernumerario que sea necesario para suplir los requerimientos de FONAVIPO. Dicho personal sustituto deberá cumplir igualmente con los requisitos señalados en este documento...

Cláusula Quinta, Requisitos que debe cumplir el personal del contratista, establece: “De conformidad a lo regulado en la Ley de los Servicios de Seguridad del Estado, Instituciones Autónomas y de las municipalidades, el personal asignado por el contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país; b) ser mayor de 18 años de edad. c) Poseer como mínimo un nivel de estudios de sexto grado; d) Estar en buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica. e) Que carezca de antecedentes penales y policiales; f) Estar en pleno goce de sus derechos de ciudadano. g) Que haya aprobado el curso de capacitación impartido por la Academia Nacional de Seguridad Pública. h) Poseer licencia de uso y portación de armas. I) Atender con eficiencia y cortesía al personal de la Institución y Público en general. El contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos antes descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación en un plazo máximo de treinta días después de firmado el presente contrato. De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido...

Cláusula Octava: Garantías: a) El contratista dispondrá de cinco días hábiles, posteriores a recibir copia de la formalización del contrato para la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a favor de FONAVIPO, la que se constituirá por un diez por ciento del monto del contrato y comenzará a surtir efecto en la misma fecha en que el referido contrato entre en vigor, es decir la fecha de descripción del mismo. El plazo mínimo será de UN (1) año y se devolverá, cuando el contratista haya presentado la Garantía de Buena obra; la Garantía de Cumplimiento de contrato será presentada de acuerdo al anexo No. 5 adjunto a las bases. La falta de presentación por parte del contratista de la garantía de cumplimiento o falta de firma del contrato, constituirán causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación de la garantía de mantenimiento de oferta...

La Cláusula Décima Primera: Incumplimiento: La penalización por incumplimiento de las obligaciones contractuales se hará de conformidad a lo establecido en el Artículo ochenta y cinco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública."

La deficiencia se debe a que el Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador del Contrato LP 12/2017, no exigió el cumplimiento de la cláusula quinta del contrato, o en su defecto, hacer efectiva la garantía de cumplimiento de contrato.

Como consecuencia, se efectuaron pagos a la empresa SEGUSAL, S.A. de C.V., incumpliendo lo convenido contractualmente por un monto de \$ 33,705.00.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En memorándum con referencia UAD 0973/2018, de fecha 28 de septiembre de 2018, el Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador de Contrato LP 12/2017, menciona lo siguiente:

"Si bien es cierto que la Cláusula Quinta del contrato en cuestión, establece que "...el contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación..." para aclarar las razones de pago, es necesario hacer referencia a la cláusula correspondiente a éste:

En la Cláusula Séptima, que se refiere al precio y forma de pago, al hacer referencia al Precio, determina que FONAVIPO pagará al contratista una cantidad estipulada de dinero "por los servicios proporcionados bajo el presente contrato" y quedó establecido como único requisito que "...el trámite de pago se iniciaría con la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por el administrador del contrato...", creando un conflicto entre las cláusulas quinta y séptima, no obstante debido a la naturaleza del contrato que es la presentación de los requisitos que debe cumplir el personal del contratista se instala en segundo plano (siendo más bien responsabilidad del contratista verificar dicho cumplimiento), puesto que como ya se dijo, el objetivo principal de pago del servicio establecido en el contrato es el cumplimiento efectivo del servicio recibido.



En atención a esta cláusula que se emiten las actas de recepción a satisfacción específica y expresamente por "...servicios de seguridad y vigilancia de lunes a domingo, las 24 horas del día..." dando así cumplimiento al Art.84 contenido en el TITULO V, de los contratos en General, CAPITULO II Ejecución de los Contratos, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública que en su inciso tercero advierte que "...la institución contratante hará el pago oportuno de las obras, bienes o servicios recibidos después de cumplidos los requisitos para tal efecto y dentro de los términos contractuales..." es aquí donde encontramos que en los términos del contrato y los requisitos para el pago por el servicio de vigilancia recibido se manifiestan en la cláusula séptima del contrato específicamente, según se describe en el párrafo que antecede.

Por tanto, el Administrador del Contrato, quien se encarga de verificar el cumplimiento de las cláusulas contractuales, la evidencia que ya existe un proceso de cumplimiento por parte del contratista de los requisitos descritos en la cláusula quinta, y por tener recibidos a satisfacción los servicios que dieron origen a la obligación contractual, se ve en el compromiso de cumplir con el pago oportuno por la recepción de los mismos, evitando así caer en el atraso a que el artículo antes citado hace referencia y por el cual esta Institución debería pagar al contratista una compensación."

En nota de fecha 28 de septiembre de 2018 con referencia UAD 0972/2018 el Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador del Contrato LP 12/2017, manifiesta:

"En relación a esta observación fue presentada a la Unidad de Auditoría Interna, documentación relacionada al personal de seguridad, entre la cual se encuentran los requisitos contractuales a los que hace referencia el requerimiento antes mencionado, y detalle de agentes que ya no están asignados a FONAVIPO, para constancia de lo anterior se adjuntan al presente documentos que lo demuestran.

Es importante mencionar que, debido a la presentación de esa información, en el seguimiento a recomendaciones anteriores emitido por la Unidad de Auditoría en el marco de la Auditoría de Gestión y Cumplimiento de Leyes Aplicables a FONAVIPO por el período del 1 de abril al 30 de junio de 2018, se consideró como una observación "En proceso de ser cumplida".

En nota sin referencia de fecha 30 de noviembre de 2020, el Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador de Contrato comenta:

"Si bien es cierto la Cláusula Quinta del contrato en cuestión, establece que el contratista deberá presentar hoja de vida de cada uno de los agentes propuestos y documentación que respalde cada uno de los requisitos descritos, siendo de estricto cumplimiento su presentación, se manifiesta que el administrador de contrato hizo las gestiones necesarias para exigir la documentación de respaldo tal como se demuestra en cartas que se anexan en este escrito y producto de ello es que la empresa contratista presentó la documentación de respaldo de cada uno de los agentes propuestos tal como se evidencia en los anexos que se presentan cumpliendo con el requisito antes mencionado. La Cláusula Séptima, que se refiere al Precio y Forma de

Pago, al hacer referencia al precio determina que FONAVIPO pagará al contratista una cantidad estipulada de dinero por los servicios proporcionados bajo el presente contrato y quedó establecido como único requisito que el trámite de pago se iniciaría con la presentación de la factura correspondiente y el informe de recibido a satisfacción por el administrador de contrato, que son los únicos insumos necesarios para el pago de servicios, ya que a través del acta de recepción el administrador del contrato avala que los servicios están recibidos de conformidad; dando así cumplimiento al Art. 84 contenido en el TITULO V, de los contratos en general, CAPITULO II Ejecución de los Contratos, de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública que en su inciso tercero advierte que la institución contratante hará el pago oportuno de las obras, bienes o servicios recibidos después de cumplidos los requisitos para tal efecto y dentro de los términos contractuales. En caso de atraso para efectuar el pago devengado el contratista tendrá derecho a una compensación por parte de la institución...

Los documentos que respaldan los requisitos del contratista en la cláusula QUINTA de dicho contrato que se refiere a los requisitos que debe cumplir el personal del contratista, fueron presentados por la empresa y el monto pagado es por servicios prestados, ya que el servicio fue recibido a satisfacción tal como lo respalda las actas de recepción respectivas y sus facturas, y por lo tanto no hay detrimento patrimonial para la institución y se cumplió con los requisitos establecidos en dicho contrato..."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Después de analizar los comentarios y la documentación remitida por el Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador del Contrato LP 12/2017, debido a que era de estricto cumplimiento lo establecido en el contrato, donde la presentación de los requisitos tenía un plazo máximo de treinta días para ser superados después de firmado el contrato, situación que no ocurrió y a pesar de la inconsistencia siempre se efectuó el pago aunque el contrato LP-12/2017, en la Cláusula Quinta, menciona :

"...De no dar cumplimiento a lo antes expuesto, no se iniciará gestión de pago hasta que dicho requisito sea cumplido". Son requisitos que tuvo que haber exigido el Administrador del Contrato de servicios de seguridad y vigilancia para el edificio administrativo, ya que era responsable de hacer cumplir cada cláusula contractual en la parte que le competía. Sin embargo, a pesar de que la empresa SEGUSAL, S.A DE C.V, no cumplió con los requisitos de la cláusula quinta del contrato, no previno a los ejecutores de los pagos, para que no le cancelaran los servicios a la empresa de seguridad hasta que ésta cumpliera con lo establecido en el contrato o tramitar la aplicación de la garantía de cumplimiento de contrato.

El Jefe de la Unidad Administrativa y Administrador de Contrato presenta documentación de los años 2018, 2019 y 2020; sin embargo, el monto observado fue ejecutado en el año 2017, que según cláusula contractual solo tenían 30 días para darle cumplimiento.

Por lo anterior, la observación no ha sido superada.



Hallazgo No. 4

CRÉDITOS EN MORA ACUMULADOS AL FINAL DEL AÑO 2017

Al verificar las carteras que administra el Fondo Especial de Contribuciones a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) de FONAVIPO, se identificó un valor en mora que asciende a US\$4,935,331.62, determinando una débil gestión administrativa de cobro para su recuperación. Se muestra detalle de la mora en el siguiente cuadro:

Nombre de Cartera	Mora de Interés US \$	Mora de Interés Moratorio US \$	Provisión Intereses Normal US \$	Provisión Intereses Mora US \$	Mora de Seguros US\$	Capital en Mora US \$	Mora Total (Incluye Intereses) US \$	Saldo Capital US \$
Normal (1)	1,205,451.29	113,036.30	6,170.44	1,257.81	88,673.08	852,825.13	2,267,414.05	886,113.09
Recuperación de Mora(2)	109,663.54	10,513.92	470.07	61.50	3,739.99	39,153.70	163,602.72	39,153.70
Seguro de Daño 05(5)	-	-	-	-	-	389,370.01	389,370.01	389,370.01
Recuperación de seguro de Daño (6)	-	-	-	-	-	9,157.27	9,157.27	9,157.27
Reparación (7)	86,694.57	15,337.06	377.86	95.82	7,937.53	59,363.58	169,806.42	59,363.58
San Bartolo V, VI y IX Etapas (8)	16,168.37	0.27	141.04	-	1,505.38	22,476.03	40,291.09	22,476.03
Jardines de Cuscatancingo (9)	53,219.12	6,397.16	308.09	103.81	4,128.27	44,703.44	108,859.89	49,511.85
Cartera de cuotas Ajustables	1,138,094.32		4,272.72	-	45,147.11	573,834.36	1,761,348.51	573,834.36
Venta a Plazo	5,658.11	266.11	1,086.64	36.21	1,064.84	17,369.75	25,481.66	255,933.74
TOTAL GENERAL	2,614,949.32	145,550.82	12,826.86	1,555.15	152,196.20	2,008,253.27	4,935,331.62	2,284,913.63

El Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera de Fondo Especial, que tiene su base legal en el artículo 14 literal “i” de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, Código: DE-N-023, Fecha: enero 2013, apartado 5.3 Políticas de Recuperación de Cartera, en el numeral 5.3.1 Gestión Administrativa, menciona lo siguiente: “Para el caso de los créditos en mora se realizarán gestiones administrativas de cobro, haciendo contacto con los clientes a través de teléfono, citatorios, por medio de visita directa a su lugar de residencia y/o lugar de trabajo. Se podrán hacer arreglos de pago, a diferentes plazos de acuerdo a la situación socioeconómica del solicitante y pagos adicionales a sus cuotas normales, con el objeto de ofrecer alternativas de solución a los usuarios de esta cartera.”

El Manual de Organización y Funciones, en el apartado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, Código: DE-N-012, de Fecha: febrero de 2017, (pág. 65) establece en el Romano IV. Funciones, lo siguiente: “18. Administrar la cartera del Fondo Especial de Contribuciones Mediante mecanismos efectivos de cobro, para maximizar los ingresos generados por la recuperación de saldos adeudados; 19. Elaborar el plan anual de recuperación de la Cartera del Fondo Especial; 20. Implementar las políticas de saneamiento de la cartera del fondo especial de Contribuciones emitidas por la Junta Directiva, con el fin de disminuir los índices de

mora; ...24. Elaborar y presentar al Comité de Fondos en Administración puntos relacionados con la gestión de los inmuebles y la cartera del Fondo Especial de Contribuciones;"

Las Normas Técnicas de Control Interno Específicas de FONAVIPO, establecen:

"Art.3 Objetivos del Sistema de Control Interno: El Sistema de Control Interno, tiene como finalidad contribuir con el Fondo en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) Lograr eficiencia, efectividad y eficacia de las operaciones.
- b) Obtener confiabilidad y oportunidad de la información.
- c) Cumplir con leyes, reglamentos, disposiciones administrativas y otras regulaciones aplicables...

Art. 5 Responsables del Sistema de Control Interno: Junta Directiva, será responsable de la aprobación del Sistema de Control Interno; Dirección Ejecutiva y demás funcionarios serán responsables de su diseño, implantación, evaluación y aseguramiento, delimitándose su responsabilidad de conformidad con la Ley del Fondo, el Manual de Organización y Funciones, Reglamento de Firmas Autorizadas y demás Normativa que le sea aplicable."

La deficiencia se debe a que la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE), al llegar al cargo encontró las diferentes Carteras del Fondo Especial con mora y a la fecha de la auditoría no ha procurado el cobro para su recuperación de una manera ágil.

Como consecuencia, el flujo de efectivo puede verse afectado, volviéndose un riesgo para FONAVIPO, incrementando sus cuentas por cobrar y con riesgo de no cancelar oportunamente las deudas con los acreedores y, por consiguiente, puede generarse pérdida de la buena imagen, disponer de menos capital circulante y mayor posibilidad de pérdidas económicas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial – FONAVIPO, en nota sin referencia y sin fecha, recibida por el equipo de auditoría el día 20 de septiembre de 2018, titulada: "Informe a comentario preliminar de Corte de Cuentas, relacionado a Auditoría Financiera de la Corte de Cuentas del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017", menciona lo siguiente:

"De conformidad al Manual de políticas para la administración de los inmuebles y la cartera de fondo especial, como dice en su apartado 5.3 Políticas de recuperación de Cartera, en su numeral 5.3.1 Gestión Administrativa; apegándonos a la Normativa, se detalla el cumplimiento realizado durante el período de enero a diciembre de 2017, obteniendo un porcentaje de cumplimiento del 104% según detalle:

DESCRIPCION DE LA META	PROGRAMADO	EJECUTADO	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO
Recuperación de cartera FEC	\$ 285,000.00	\$ 296, 345.32	104%



Por lo anterior señalamos que:

Los saldos acumulados y detallados en el Informe de Auditoría corresponden a montos acumulados que involucran gestiones administrativas de años anteriores. Para el año 2017, se superó la meta establecida, llegando a un porcentaje de cumplimiento del 104%.

Acciones que se ejecutan en la fase de cobro administrativo de las cuentas de cartera

- a) Con los reportes que emite el Sistema de Control de la Cartera, se identifican los casos que no presentan pago en el mes anterior. Con base en este reporte y el control adicional que se lleva en la bitácora de gestiones de cobro, se toman las decisiones sobre las acciones que se ejecutarán para cada caso; las cuales pueden ser: llamadas telefónicas o visita con entrega de notificación de saldos y de situación de mora.
- b) Mensualmente se prepara el plan de visitas a realizar por cada centro urbano, colonia, o comunidad. Estas visitas son realizadas por el gestor de cobro con el apoyo de otro técnico de la unidad, con el fin de dar una mayor cobertura diaria a cada zona y como medida de seguridad, en vista de la alta peligrosidad de las zonas que se visitan.
- c) Atención al cliente: durante la visita que el deudor realiza a las oficinas de FONAVIPO, en respuesta a los citatorios entregados previamente como acción de las gestiones de cobro, se logra establecer los acuerdos de pago; ya que se les proponen y negocian salidas alternas de pago con cuotas acorde a las posibilidades económicas, a fin de mantener el flujo de ingresos en forma constante, para cumplir con las metas establecidas en el Plan Operativo. Adicionalmente se trata de mantener una buena relación con los deudores, para que estos apoyen en su momento al gestor, cuando realizan las visitas de campo, por la peligrosidad que representan todas las zonas visitadas.
- d) Llamadas telefónicas: este tipo de gestión de cobro se ha disminuido considerablemente, debido a que los deudores están cambiando frecuentemente sus números de contacto, sumado a ello, expresan que, por razones de seguridad, tampoco atienden llamadas de números que no tienen identificados, por lo que se opta por la visita domiciliar.
- e) Se realizan gestiones de recuperación judicial, culminando en una Subasta Pública o en su defecto se hacen adjudicaciones en pago, que posteriormente es trasladado a Comercialización de Inmuebles.

Cabe señalar que de todo lo anterior se poseen documentos que amparen las gestiones de cobro por parte de esta unidad.

Remitimos en archivo digital la siguiente información:

ANEXO 1: Muestra de gestiones de cobro

ANEXO 2: Muestra de convenios de pago

ANEXO 3: Detalle de convenios de pago Cartera Seguro Daños Año 2017.

Otro aspecto importante a valorar es el tema de la delincuencia, ya que existen lugares que son zonas de alto índice de peligrosidad, lo que impide realizar gestiones y el libre tránsito a los gestores de cobro; esto pone en riesgo su integridad física y hasta su vida misma. Por tal motivo se buscan alternativas para hacer llegar información a estos lugares, utilizando como medio de comunicación, a personas que habitan en las zonas más conflictivas y que siendo quienes los habitan, son los que pueden acceder y movilizarse dentro de la zona.

RECUPERACION JUDICIAL.

Al agotarse las gestiones de cobro, se realizan las gestiones necesarias para completar la documentación requerida por la Unidad Jurídica, para que se inicie el proceso de recuperación judicial. Esto implica la ubicación de los documentos de compra venta con mutuo hipotecario o el contrato con arrendamiento con promesa de venta, compra de certificación extractada y si no se localiza el mutuo hipotecario, se hacen las gestiones con la unidad jurídica para solicitar el testimonio a la Corte Suprema de Justicia. Los casos enviados para recuperación judicial durante el año 2017, fueron 13 casos (se anexa a esta nota. ANEXO 4: Copia de documentación de respaldo en archivo digital).

Las adjudicaciones en pago, que son resultado de gestiones de cobro judicial, en el año 2017 fueron cinco (se incluyó anexo: Anexo 5).

Detalle de los resultados obtenidos durante el período 2017

A pesar de las dificultades que se tienen durante la ejecución de la cobranza, el nivel de cumplimiento de la meta mensual proyectada, se ha mantenido y superado en algunos meses, de acuerdo a lo programado lo cual se ve reflejado en el siguiente detalle:

Mes	Total ingresos programados	Total ingresos recuperados	% de cumplimiento
ENERO	\$ 23, 720.00	\$ 29, 925.01	126%
FEBRERO	\$ 23, 510.00	\$ 20, 708.19	88%
MARZO	\$ 24, 290.00	\$ 24, 445.94	101%
ABRIL	\$ 22, 100.00	\$ 18, 478.13	84%
MAYO	\$ 24, 100.00	\$ 30, 773.88	128%
JUNIO	\$ 22, 450.00	\$ 22, 452.90	100%
JULIO	\$ 28, 090.00	\$ 28, 097.48	100%
AGOSTO	\$ 20, 320.00	\$ 20, 316.57	100%
SEPTIEMBRE	\$ 14, 440.00	\$ 14, 432.11	100%
OCTUBRE	\$ 16, 340.00	\$ 16, 342.63	100%
NOVIEMBRE	\$ 30, 470.00	\$ 37, 671.40	124%
DICIEMBRE	\$ 35, 170.00	\$ 32, 701.08	93%
	\$ 285, 000.00	\$ 296, 345.52	104%

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020, con Referencia FNVP/UGAFE/200/11/202, firmada por la Jefe Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, menciona:

“Como antecedente, puede comentarse que por tratarse de Carteras heredadas de instituciones disueltas (EX IVU Y PRONAVIPO, principalmente) los créditos transferidos



a FONAVIPO, presentaban en su momento de transferirse, altos índices de morosidad. Uno de los motivos que ha provocado el alto índice de morosidad es debido al abandono de los inmuebles por parte de los adjudicatarios, muchos de estos abandonos son motivados por problemas de delincuencia pandilleril que viene de hace más de 20 años, así como problemas de usurpación y desmantelamiento. Esto dificulta las gestiones de cobro y de recuperación judicial; también muchas de estas cuentas presentan problemas tales como falta de documentación o garantías, expedientes incompletos, etc.

No obstante, las deficiencias anteriores, durante el proceso de administración de la Cartera por parte de FONAVIPO, cabe mencionar que se han efectuado múltiples acciones legales y de cobro, que ha significado la recuperación de inmuebles y esos ingresos son orientados a disminuir los índices de mora; esto ha permitido el cumplimiento de las metas de recuperación anual de montos adeudados.

Así mismo, se está en proceso de solventar procesos legales de múltiples casos que también van a permitir la recuperación judicial de inmuebles, cuyo crédito presenta altos montos en mora.

No se puede dejar de mencionar, que dentro de las carteras administradas se encuentran cuentas por cobrar por cuotas no pagadas de seguros de daños, cuyos créditos ya fueron cancelados y escriturados; es decir, no se cuenta con alguna garantía, lo que hace muy difícil la recuperación de los montos adeudados; siendo este inconveniente heredado con las cuentas por las instituciones disueltas.

También se encuentran cuentas por cobrar en concepto de reparaciones por el terremoto de 1986; en muchas de estas cuentas, no fue traspasado a FONAVIPO el respectivo Contrato de Reparación; algunos propietarios cancelaron y escrituraron sus inmuebles y se niegan a pagar la cuenta o ya vendieron sus apartamentos; lo que significa que FONAVIPO no cuenta con ningún documento que avale la deuda y se haga exigible ante un juzgado.

La institución proyecta año con año, los ingresos por recuperación de cartera, que básicamente corresponde a las cuentas heredadas, en todas las clasificaciones, de las instituciones disueltas y mencionadas al inicio.

A esta meta anual de recuperación, se le da seguimiento mensual de los resultados; siendo esta actividad directa a contribuir a bajar los saldos deudores del monto observado."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Al analizar la documentación presentada y comentarios efectuados por la Jefe Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial- FONAVIPO, en documentos remitidos con fecha 20 de septiembre de 2018 y 26 de noviembre de 2020, concluimos que la observación se mantiene, debido a que los comentarios no cuentan con evidencia que demuestre que efectivamente se han realizado las gestiones de recuperación de la mora existente por un monto \$ 4,935,331.62. Además, no presenta el Plan de Visitas mensual por cada centro urbano, colonia o comunidad, Plan de Recuperación de Cartera 2016 y 2017, debidamente aprobado, adjuntando la ejecución para ver la

tendencia y otros documentos que comprueben que ha venido disminuyendo la mora en el tiempo. Por otra parte, las metas programadas están por debajo del monto moroso.

Hallazgo No. 5

SALDOS EN MORA POR ARRENDAMIENTOS PENDIENTES DE COBRO.

Comprobamos que la Cartera de Arrendamiento del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO, al 31 de diciembre de 2017 contaba con 68 casos de personas en estado moroso bajo contrato de arrendamiento simple, cuya deuda acumulada asciende a US\$227,779.85, de los cuales para el año 2017 se dejó de percibir US\$ 22,830.00 por la insolvencia en los pagos por los arrendatarios; por otra parte, no se evidencia que la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) haya remitido a Contabilidad la información requerida para poder proceder a contabilizar la mora que se genera por el incumplimiento de pagos de los arrendatarios.

El Contrato de Arrendamiento Simple de cada arrendatario suscrito por el representante legal de FONAVIPO, menciona lo siguiente: "CUARTO: La falta de pago de una de las cuotas mencionadas, hará caducar el presente contrato y el Fondo tendrá derecho a recuperar el inmueble y en ese caso, el arrendatario se compromete a devolver inmediatamente el inmueble arrendado, dentro de un plazo no mayor a ocho días, renunciando al correspondiente desahucio y a su término. SEXTO: ... La infracción de cualquiera de las obligaciones consignadas en este contrato facultará al arrendante para dar por terminado este contrato y podrá recuperar inmediatamente el inmueble como en el caso de mora. OCTAVO: Es convenido que el presente contrato podrá prorrogarse en forma automática si treinta días antes de su vencimiento ninguna de las partes comunicara por escrito su deseo de darlo por terminado. DÉCIMO SEGUNDO: Para los efectos judiciales derivados del presente contrato, los otorgantes fijamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, y a la competencia de cuyos tribunales nos sometemos expresamente..."

El Manual de Organización y Funciones, que tiene su base legal en el artículo 14 literal "i" de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, Código: DE-N-012, de Fecha; febrero de 2017, revisión: 25, Página 64, en el apartado de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, establece en los numerales mencionados seguidamente, pertenecientes al Romano IV. Funciones, lo siguiente: "15. Mantener un control efectivo del inventario de los inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones; ...18. Administrar la cartera del Fondo Especial de Contribuciones mediante mecanismos efectivos de cobro, para maximizar los ingresos generados por la recuperación de saldos adeudados; 19. Elaborar el plan anual de recuperación de la Cartera del Fondo Especial; 20. Implementar las políticas de saneamiento de la cartera del fondo especial de Contribuciones emitidas por la Junta Directiva, con el fin de disminuir los índices de mora;" 22. Mantener actualizados y conciliados contablemente los inventarios de activos extraordinarios de FONAVIPO, inmuebles del fondo especial y los saldos de la cartera del Fondo Especial de Contribuciones; 23. Dar apoyo técnico a otras unidades de FONAVIPO que lo requieran, sobre inmuebles o activos propiedad de la institución;..."



La deficiencia se debe a que la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y el Gerente de Inclusión Social, no cuentan con expedientes de los arrendatarios para tramitar el proceso legal por los atrasos en sus pagos y hacer cumplir la normativa donde se establecen los parámetros para la recuperación de la mora.

La falta de implementación de las políticas de saneamiento de la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones emitidas por la Junta Directiva, con el fin de disminuir los índices de mora, genera incremento de la mora por falta de pagos por los arrendatarios, bajo contrato de arrendamiento simple y FONAVIPO no puede iniciar un proceso legal por no contar con expedientes completos de cada inquilino.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En nota de fecha 9 de octubre de 2018, con referencia Ref.FNVP-GIS-36/10/2018, remitida por la Jefa de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) y el Gerente de Inclusión Social, mencionan lo siguiente:

- 1) "68 casos de personas en estado moroso bajo contrato de arrendamiento simple cuya deuda acumulada asciende a US\$ 227,779.85

En la cartera de arrendamiento simple, FONAVIPO ejerce una gestión de negocios oficiosa, tendiente a reducir frutos civiles –canon de arrendamiento, respecto a los inmuebles en los que la institución es acreedor hipotecario; es decir, que se administra los inmuebles hipotecados, para generar ingresos y compensarlos como pagos de los créditos de la cartera normal.

Dichos ingresos fueron amortizados directamente a los créditos de las carteras dado que la gestión de negocios oficiosa tuvo como finalidad principal reducir el índice de morosidad de los créditos que la componen, a partir de ganancias generadas en la administración de los inmuebles hipotecados por los deudores.

Así pues, los contratos de arrendamiento simple tienen una función generadora de pagos para las carteras crediticias; sin embargo, con el objeto de mantener un control adecuado de cada cuenta, se catalogan y agrupan como conjunto; es decir, como una cartera especial, con cuentas plenamente identificadas, pero que no amparan derechos directos a favor de FONAVIPO, sino a favor de los deudores, pero que de producirse ocurre una compensación en el pago de lo adeudado para con FONAVIPO.

Es por ese motivo que las cláusulas de los contratos de arrendamiento simple, relacionados con el no pago del canon de arrendamiento y de otras obligaciones, contienen como consecuencia no el reclamo de lo adeudado, sino únicamente el derecho de recuperar el inmueble, con el objeto de entregarse a los nuevos ocupantes, en el mismo concepto.

Los pagos que FONAVIPO recibe de la cartera de arrendamiento simple, no constituyen directamente derechos a favor de FONAVIPO, pero pasan a serlo cuando opera la compensación, entre el ingreso y el saldo deudor de la cartera normal; siendo ese

mecanismo que busca maximizar los ingresos y como efecto directo para reducir los índices de mora de esta última cartera.

La morosidad en que incurren los arrendatarios tiene múltiples causas, siendo la principal el hecho que los arrendatarios desocuparon los inmuebles a iniciativa propia, ocurriendo que en la mayoría de los casos no hubo entrega material a FONAVIPO, por lo que no se pudo tener el control para formalizar arrendamiento simple con los nuevos ocupantes, para quienes es facultativo suscribir o no contrato. Conforme al Manual de Política para la Administración de los Inmuebles y Cartera del Fondo Especial de Contribuciones expresa lo siguiente: 5.3.3 Viviendas abandonadas, en posesión de terceros 1. En el caso de viviendas abandonadas por los deudores originales en las cuales exista una hipoteca a favor de FONAVIPO, y se encuentren habitadas por terceras personas, se podrá otorgar un contrato de arrendamiento simple a los actuales ocupantes, mientras se realiza la recuperación del inmueble por la vía judicial. Una vez adjudicado el inmueble a FONAVIPO se procederá a su venta, teniendo primera opción aquella persona a quien se le haya otorgado el arrendamiento. 2. En el caso de los inmuebles propiedad de FONAVIPO, en los cuales alguna persona a la cual se le hubiera otorgado un arrendamiento con promesa de venta los haya abandonado, y se encuentre ocupado por un tercero, se podrá otorgar un contrato de arrendamiento simple al actual ocupante, y se procederá a su venta, teniendo quien lo arriende la primera opción de compra.

- 2) En el año 2017 se dejó de percibir US\$22,830.00 por insolvencia de los pagos de los arrendatarios: Sumando a lo expresado en el párrafo último, del numeral anterior, las gestiones administrativas de cobro quedan limitadas al entorno donde radican los inmuebles entregados en arrendamiento simple, pues la mayoría de los lugares se encuentran ubicados en zonas con alto riesgo delincriminal y asediados por pandillas; lo cual constituye una imposibilidad real para que los técnicos accedan a las viviendas arrendadas y realicen un contacto personal y directo con los arrendatarios.

A lo anterior, se debe agregar que muchos arrendatarios desisten de continuar efectuando pagos en virtud que las condiciones económicas no lo permiten o teniendo la posibilidad de hacerlo, ocurre que en los casos que se extinga el crédito de las carteras crediticias, no hay posibilidad que FONAVIPO recupere el inmueble y por ende no podrían legalizarse a favor de esas personas; supuesto que se encuentra previsto en las cláusulas contractuales.

Desde la óptica que se viene abordando, es evidente que las gestiones de recuperación de la cartera de arrendamiento simple, desempeñan una función complementaria de las cuentas de la cartera crediticia pues estas sí generan ingresos directos para FONAVIPO.

En definitiva, la necesidad y razonabilidad de la gestión administrativa de cobro de la cartera de arrendamiento simple, viene determinada por el estatus del crédito vinculado con el inmueble hipotecado a favor de FONAVIPO, pues en los casos en que el crédito de las carteras crediticias se encuentran extinguidos por pago total, no hay razón atendible que justifique continuar con la gestión oficiosa, pues de hacerlo y generar un



pago en tal condición, debe ser cargado a una cuenta transitoria a favor de quien fue deudor.”

En nota con referencia Ref. FNVP/UGAFE/200/11/2020 de fecha 26 de noviembre de 2020 la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial reitera la misma respuesta que dio en nota de fecha 9 de octubre de 2018, con referencia Ref.FNVP-GIS-36/10/2018.”

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Al analizar los comentarios de la Jefe de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial (UGAFE) y del Gerente de Inclusión Social, concluimos que la observación se mantiene debido a que no cuentan con controles efectivos para formalizar los arrendamientos simples con los nuevos ocupantes que les obliga a suscribir un contrato, por falta de documentación en el manejo de los arrendamientos; por otra parte, muchos arrendatarios desisten de continuar efectuando pagos en virtud de las condiciones económicas; por tanto, no hay posibilidad de que FONAVIPO recupere el inmueble y por consiguiente no podrían legalizarse a favor de esas personas; lo cual no existe por falta de documentación de los arrendatarios pues en los casos en que el crédito de las carteras crediticias se encuentra extinguido por pago total, no hay razón atendible que justifique continuar con la gestión oficiosa, pues de hacerlo y generar un pago en tal condición, debe ser cargado a una cuenta transitoria a favor de quien fue deudor, esta es la gestión que tendría que realizar FONAVIPO, pero no la hace.

Por lo anterior, la observación no se da por superada.

Hallazgo No. 6

FALTA DE DOCUMENTACION, RESGUARDO Y SIN LIQUIDAR EL PROYECTO 3287

Comprobamos que el proyecto 3287: Programa de Reconstrucción San Vicente Productivo, en la cuenta contable 25291999 Costos Acumulados de la Inversión presenta un saldo de US\$ 3,905,351.50 y un remanente al 31 de diciembre de 2017, por un monto de US\$ 7,438.57 que no ha sido liquidado y la Unidad de Inclusión Social no cuenta con la información completa de dicho proyecto, por lo que no está documentado el monto de US\$ 3,905,351.50.

El Manual de Organización y Funciones Código: DE-N-012 de fecha 12 de mayo de 2017, emitido por la Unidad de Desarrollo Institucional, la cual tiene su base legal en el artículo 14 literal “i” de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece:

“Romano IV Funciones: De la UACI, 2. Ejecutar los procesos de adquisiciones y contrataciones objeto de esta ley para lo cual llevará un expediente de todas sus actuaciones, del proceso de contratación, desde el requerimiento de la unidad solicitante hasta liquidación de la obra, bien o servicio...”

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública Atribuciones de la UACI Art. 12.- Corresponde a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional:

"h) Ejecutar el proceso de adquisición y contratación de obras, bienes y servicios, así como llevar el expediente respectivo de cada una."

La Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, establece:
"III. Atribuciones del Director Ejecutivo:

Art. 17... 6. Vigilar la marcha general del Fondo y comunicar al funcionario competente las recomendaciones, observaciones o instrucciones que estime convenientes, para el cumplimiento de las disposiciones de la Junta Directiva y para el funcionamiento armónico y eficiente de las dependencias y servicios y del Fondo;...

7. Someter a consideración de la Junta Directiva los asuntos cuyo conocimiento le corresponda, y dictaminar acerca de los mismos, verbalmente o por escrito' según la importancia del caso;"

La deficiencia se debe a que el Director Ejecutivo y la Junta Directiva no concretizaron la autorización a través de acuerdo para la liquidación de los proyectos. El Gerente de Inclusión Social, encargado de dicho proyecto, de dar seguimiento y ejercer control sobre el avance físico financiero de los proyectos que ejecuta la Institución, hasta que estén debidamente liquidados y llevar los registros y estadísticas del avance físico financiero de los mismos, no realizó la respectiva liquidación con la documentación necesaria para dicho proceso. Además, el Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, no respaldó el proceso de adquisición o contratación, desde el requerimiento de la unidad solicitante hasta la liquidación de la obra, bien o servicio.

Como consecuencia, los Costos Acumulados de la Inversión, no cuentan con la documentación que respalde el proceso de ejecución del proyecto por valor de \$3,905,351.50.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En nota ref. FNVP-GIS-UCYGS-UOPR-36/09/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, suscrita por el Gerente de Inclusión Social, comenta:

"No se ha podido iniciar liquidación, por falta de información sobre el manejo de cuatro cuentas y sus respectivos usos. Se encontró mucha documentación en mal estado; no obstante falta documentación relacionada. Sobre los fondos remanentes se tiene conocimiento que en reunión entre personal de SETEFE y UFI- FIDEICOMISOS. Concluyeron en que debían entregarse a las alcaldías de los seis municipios beneficiados. Pero no se ha encontrado documento de respaldo sobre ese acuerdo con SETEFE."

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020, los miembros de la Junta Directiva y el Director Ejecutivo, actuantes en el período auditado, exponen lo siguiente:



“Los montos antes referidos se encuentran adecuadamente registrados en la contabilidad del proyecto 3287, Programa de Reconstrucción San Vicente Productivo y pueden ser verificados en cualquier momento por la Corte de Cuentas de la República, como evidencia que se tiene documentado el monto de los US\$3,905,351.50 se remiten a manera de ejemplos, los siguientes 6 registros contables con sus respectivos anexos de evidencia documental.

No. Registro Contable	Fecha de Registro	Monto Registrado	Concepto del Registro	Evidencia de Registro Contable en PDF
1/053	12/05/2006	US\$35,657.27	Estimación de Secro, S.A. de C.V.	Ver Anexo 1
1/064	07/06/2006	US\$229,364.75	Estimaciones de FUNDASAL.	Ver Anexo 2
1/0714	24/07/2006	US\$203,273.37	Estimaciones de FUNDASAL.	Ver Anexo 3
1/097	18/09/2006	US\$207,122.80	Estimación FUNDASAL.	Ver Anexo 4
1/0914	22/09/2006	US\$112,118.68	Estimación FUNDASAL.	Ver Anexo 5
1/112	13/11/2006	US\$59,766.37	Estimaciones de Secro, S.A. de C.V.	Ver Anexo 6
		US\$847,303.24		

Cabe mencionar que según el Artículo 14 de la Ley de FONAVIPO, en el apartado “Atribuciones de Junta Directiva” así como el Artículo 17 “Atribuciones del Director Ejecutivo” no se establece en las responsabilidades, funciones o atribuciones mencionadas en los mismos, aquellas vinculadas a los hallazgos a los cuales se les está dando respuesta en la presente, ya que dichos entes únicamente actúan con base a propuestas y recomendaciones, de depuración y liquidación presentadas por la administración soportadas por el análisis de la documentación e información suficiente y competente que respalde las cifras a liquidar por lo que los mencionados entes no actúan operativamente; es importante mencionar la responsabilidad de la decisión de no realizar una liquidación de una cuenta o proyecto sin el debido sustento.

Continuando con la función de seguimiento en la liquidación de proyecto San Vicente Productivo, no omitimos el adicionar el plan de acción para la depuración y liquidación del mismo el cual se presenta a continuación:

CRONOGRAMA DE TRABAJO 2021 - Proyecto- 3287 Programa de Reconstrucción San Vicente Productivo																					
Nº	ACTIVIDADES A REALIZARSE	UNIDAD RESPONSABLE	TRIMESTRE	1er. trim 2021			2º trim 2021			3er. Trim 2021			4º trim 2021			1er. trim 2022			2º trim 2022		
			MES	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	Búsqueda de Información referente al programa Reconstrucción San Vicente Productivo en los archivos de la Unidad	UOPR																			
2	Búsqueda de Información referente al programa Reconstrucción San Vicente Productivo en el archivo general	UOPR																			
3	Clasificar y ordenar la Información de acuerdo a fechas	UOPR																			
4	Analizar la información clasificada y ordenada	UOPR																			
5	Buscar posibles soluciones o alternativas que nos conlleven a la depuración de este Proyecto.	UOPR																			
6	Presentar al Director Ejecutivo los resultados obtenidos de la investigación realizada de parte de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción respecto a este Programa.	UOPR																			

En nota de fecha 26 de noviembre de 2020, el Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) comenta:

“Según ha trascendido el hallazgo hace referencia al supuesto incumplimiento de lo

regulado en el Manual de Organización y Funciones de FONAVIPO, en cuanto a las atribuciones de la UACI el cual en el numeral 2 establece: “Ejecutar los procesos de adquisiciones y contrataciones objeto de esta ley para lo cual llevará un expediente de todas sus actuaciones, del proceso de contratación, desde el requerimiento de la unidad solicitante hasta la liquidación de la obra, bien o servicio”, considerando que “...el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, no respaldó el proceso de adquisición o contratación, desde el requerimiento hasta la liquidación de la obra, bien o servicio”.

Para el caso se pretende sostener en resumen la tipificación de la deficiencia bajo los siguientes términos:

“...el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, no respaldó el proceso de adquisición o contratación, desde el requerimiento hasta la liquidación de la obra, bien o servicio”

Al respecto de dicho señalamiento vale acotar:

Importante mencionar que en mi caso particular asumí la jefatura de la UACI el 1 de julio de 2012.

No obstante que la auditoría en referencia corresponde al ejercicio 2017, cabe mencionar que la última licitación financiada por el Fideicomiso San Vicente Productivo, se ejecutó en el año 2007.

Para el referido Fideicomiso, y en concordancia con los comentarios vertidos por el jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, mediante nota FNVP-UOPR-044/2018 de fecha 26 de octubre de 2018, se crearon instancias de apoyo para la ejecución de las obras financiadas por el Fideicomiso, entre ellas la oficina externa mencionada en la referida nota y la Unidad de Fideicomisos al interior de FONAVIPO, encargada de gestionar los pagos y administración financiera en coordinación con la Unidad Financiera Institucional.

Con esta acotación al punto central que deseo arribar es acreditar que en efecto la configuración – al menos en el alcance predicho- requeriría que mi persona hubiera documentado los expedientes de contratación desde el inicio de la contratación hasta la liquidación de las obras, bienes o servicios; sin embargo, la delimitación de funciones antes descrita, exime a la UACI de la realización de acciones directas sobre un tema eminentemente financiero, en adición al hecho de que al no estar liquidado el referido Fideicomiso, no existe documentación que debiera ser incorporada al expediente de la UACI.

Según se deduce entonces es imposible de entrada pretender establecer los hechos advertidos como un “incumplimiento puro y duro de la norma que obligaba, así como de la que registra o establece mi competencia al respecto, puesto que como se ha demostrado inclusive, si hay constancia documental del cumplimiento de este presupuesto en lo relacionado a la documentación del expediente, desde el inicio de la contratación hasta el Acta de recepción correspondiente de la última licitación pública financiera por el Fideicomiso en referencia.



Según se advierte entonces en cuanto a la competencia no puede existir el presupuesto de una violación a la misma ya que no era aplicable desde la perspectiva regulatoria de la estructura organización para la ejecución de las actividades del Fideicomiso.

Por lo antes indicado es que considero que no existe justificación para la observación estudiada por lo que debe ser desvanecida, en lo que a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI) se refiere.

III. PETITORIO.

Vista la evidencia anterior, respetuosamente solicito dar por desvanecida la observación antes descrita para la UACI.

Anexo constancia laboral en original, que evidencia el inicio del cargo como jefe UACI y fotocopia de acta de recepción de los 2 últimos procesos de licitación Financiados por el Fideicomiso San Vicente Productivo, cuyos originales puede evidenciarse en los expedientes bajo custodia de la UACI."

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

La observación se mantiene, ya que los comentarios no superan la deficiencia identificada, en vista que de acuerdo a la información examinada y las evidencias presentadas, el proyecto 3287 a la fecha no se ha liquidado por falta de documentación.

Los comentarios proporcionados por la Junta Directiva donde mencionan que no es atribución y función que les corresponden como Directores propietarios de la Junta Directiva del FONAVIPO, en el Manual de Organización y Funciones de fecha 12 de mayo de 2017, establece: en el Romano IV numeral 13 Atribuciones de la Junta Directiva: conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros Estados Financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades de acuerdo con la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

La Junta Directiva debe tener conocimiento de dicho proyecto para poder aprobar a través de acuerdo la respectiva liquidación, ya que por falta de documentación la liquidación no ha sido realizada.

En respuestas que dio la Junta Directiva mencionan que no se les comunicó en su momento dichas observaciones; sin embargo, las observaciones fueron comunicadas en notas REF.DA5-AF-FONAVIPO 98/2018, REF.DA5-AF-FONAVIPO 112/2018, REF.DA5-AF-FONAVIPO 112/2018, REF.DA5-AF-FONAVIPO 114/2018, REF.DA5-AF-FONAVIPO 126/2018 de fecha 25 de septiembre de 2018.

La respuesta proporcionada por el Jefe de Adquisiciones y Contrataciones Institucional no procede, según la base de datos proporcionada por la administración en la ejecución de la auditoría, ya que sus funciones como jefe UACI las ejerció durante el 2017 y según comentarios y documentación anexa menciona que hay constancia documental del cumplimiento de este presupuesto en lo relacionado a la documentación del expediente, desde el inicio de la contratación hasta el Acta de recepción

correspondiente de la última licitación pública financiada con el Fideicomiso, documentación que en su momento no fue proporcionada.

Por lo anterior, la deficiencia no ha sido superada.

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

5.1 Informes de Auditoría Interna

En atención a lo establecido en el Art. 37 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, la Unidad de Auditoría Interna de FONAVIPO, emitió seis (6) Informes de Auditoría correspondientes al período del 1 de enero al 31 de diciembre 2017, los que contienen 34 observaciones y producto del análisis se retomaron 5 observaciones, contenidas en el hallazgo No. 3 de aspectos financieros y los hallazgos Nos. 1, 2 y 3 de aspectos de cumplimiento legal, del presente informe.

5.1 Informes de Auditoría Externa

Los informes de Auditoría Externa, fueron emitidos por la Firma de Auditoría Velásquez Granados y Cía. (Contadores, Auditores y Consultores), emitiendo cuatro informes definitivos, los cuales no contienen hallazgos.

6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El Informe de Auditoría Financiera practicado por la Corte de Cuentas de la República por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016, no contiene recomendaciones que deban ser sujetas de seguimiento. Dimos seguimiento a Asuntos Menores incorporados en Carta de Gerencia y a la fecha de esta auditoría no están superadas, por lo que se ha incorporado el hallazgo No. 3 de aspectos financieros y No. 2 de aspectos de cumplimiento legal.

7. RECOMENDACIONES

Recomendación No. 1

Recomendamos a la Junta Directiva de FONAVIPO, gestionar a través de la Unidad Financiera Institucional y demás áreas responsables, la depuración de las cuentas de Anticipos de Fondos, Depósitos de Terceros, Acreedores Financieros y Deudores Financieros que presentan saldos antiguos, con el fin de garantizar la razonabilidad de las cifras que presentan los Estados Financieros y realizar los procedimientos necesarios para recuperar los derechos y honrar las obligaciones, para contar con información financiera útil para la toma de decisiones; aspecto que deberá ser verificado su cumplimiento por dicha Junta o por quien ésta delegue.

Recomendación No. 2

Recomendamos a la Junta Directiva que a través de la Unidad de Operaciones de Proyectos de Reconstrucción, Gerencia de Inclusión Social, Unidad de Contribuciones y Gestión Social y Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, realicen gestiones



para la liquidación administrativa de los proyectos administrados con fondos externos y poder así realizar la liquidación contable, requiriendo informe a dichas áreas sobre el cumplimiento de las actividades realizadas, para finalizar la liquidación administrativa y contable.

San Salvador, 3 de mayo de 2021

DIOS UNIÓN LIBERTAD


Dirección de Auditoría Cinco



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

Recursos	Corriente
Fondos	15,293,117.17
Disponibilidades	2,736,141.66
Anticipos de Fondos	12,556,975.51
Deudores Monetarios	.00
Inversiones Financieras	41,496,098.53
Inversiones Temporales	1,196,649.46
Inversiones Permanentes	.00
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	2,175,000.00
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	36,907,126.01
Deudores Financieros	1,095,833.02
Inversiones Intangibles	121,490.04
Inversiones no Recuperables	.00
Inversiones en Existencias	10,126,487.56
Existencias Institucionales	10,126,487.56
Inversiones en Bienes de Uso	3,242,769.89
Bienes Depreciables	2,470,509.30
Bienes no Depreciables	772,260.59
TOTAL RECURSOS	70,158,473.15

Obligaciones	Corriente
Deuda Corriente	8,260,847.93
Depósitos de Terceros	8,260,847.93
Acreedores Monetarios	.00
Financiamiento de Terceros	35,982,157.92
Endeudamiento Interno	31,614,489.62
Endeudamiento Externo	3,831,607.18
Acreedores Financieros	536,061.12
SUB TOTAL	44,243,005.85
Patrimonio Estatal	25,915,467.30
Patrimonio	25,918,130.01
Detrimento Patrimonial	-2,662.71
Resultado del Ejercicio	.00
SUB TOTAL	25,915,467.30
TOTAL OBLIGACIONES	70,158,473.15

Cuentas de Orden Deudoras	108,085,294.05
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FEC	462,833.38
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FONAVIPO	3,751,173.04
Inversión Proyectos con Fondos Propios	13,851,370.22
Proyectos Administrados con Fondos Externos	38,627,650.91
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Garantía de la Cartera Pasiva	27,355,800.95
Costo Social Programa Casa para Todos	17,754,293.15
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	18,801.09
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

Cuentas de Orden Acreedoras	108,085,294.05
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FEC	462,833.38
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FONAVIPO	3,751,173.04
Inversión Proyectos con Fondos Propios	13,851,370.22
Proyectos Administrados con Fondos Externos	38,627,650.91
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Garantía de la Cartera Pasiva	27,355,800.95
Costo Social Programa Casa para Todos	17,754,293.15
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	18,801.09
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18



F. 
DIRECTOR EJECUTIVO



F. 
AUDITORIA



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 4

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR	INGRESOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Gastos en Personal	0.00	0.00	Ingresos Financieros y Otros	0.00	0.00
Remuneraciones Personal Permanente	0.00	0.00	Rentabilidad de Inversiones Financieras	0.00	0.00
Sueldos	0.00	0.00	Rentabilidad de Depósitos a Plazo	0.00	0.00
Aguinaldos	0.00	0.00	Intereses de Préstamos Otorgados	0.00	0.00
Dietas	0.00	0.00	A Empresas Privadas no Financieras	0.00	0.00
Beneficios Adicionales	0.00	0.00	A Empresas Privadas Financieras	0.00	0.00
Remuneraciones Personal Eventual	0.00	0.00	A Personas Naturales	0.00	0.00
Sueldos	0.00	0.00	Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	0.00	0.00
Aguinaldos	0.00	0.00	Multas e Intereses por Mora	0.00	0.00
Beneficios Adicionales	0.00	0.00	Intereses por Mora en Amortización de Préstamos	0.00	0.00
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	0.00	0.00	Transferencias Corrientes del Sector Público	0.00	0.00
Horas Extraordinarias	0.00	0.00	Ministerio de Obras Públicas	0.00	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Pública	0.00	0.00	Transferencias entre Dependencias Institucionales	0.00	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	0.00	0.00	Transferencias entre Dependencias Institucionales	0.00	0.00
Por Remuneraciones Eventuales	0.00	0.00	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0.00	0.00
Contrib. Patronales a Inst de Seguridad Social Privadas	0.00	0.00	Venta de Bienes Muebles	0.00	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	0.00	0.00	Venta de Vehículos de Transporte	0.00	0.00
Por Remuneraciones Eventuales	0.00	0.00	Venta de Bienes Inmuebles	0.00	0.00
Indemnizaciones	0.00	0.00	Venta de Terrenos	0.00	0.00
Al Personal de Servicios Permanentes	0.00	0.00	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	0.00	0.00
Otras Remuneraciones	0.00	0.00	Ingresos Diversos	0.00	0.00
Prestaciones Sociales al Personal	0.00	0.00	Rentabilidad de Cuentas Bancarias	0.00	0.00
Remuneraciones Diversas	0.00	0.00	Ingresos Diversos	0.00	0.00
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	0.00	0.00	Corrección de Recursos	0.00	0.00
Productos Alimenticios, Agropecuarios y Forestales	0.00	0.00	Cartera de Prestamos	0.00	0.00
Productos Alimenticios para Personas	0.00	0.00	Activos Extraordinarios	0.00	0.00
Productos Agropecuarios y Forestales	0.00	0.00	Cuentas Ajenas y otras cuentas por cobrar	0.00	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	0.00	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	0.00	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	0.00	0.00	SUB TOTAL INGRESOS	0.00	0.00
Productos de Papel y Cartón	0.00	0.00			
Materiales de Oficina	0.00	0.00			
Libros, Textos, Utiles de Enseñanza y Publicaciones	0.00	0.00			
Productos de Cuero y Caucho	0.00	0.00			
Productos de Cuero y Caucho	0.00	0.00			
Llantas y Neumáticos	0.00	0.00			

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2017
(EN DOLARES)

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	41,573.15	0.00
Productos Químicos	3,553.89	0.00
Productos Farmacéuticos y Medicinales	409.50	0.00
Combustibles y Lubricantes	37,609.76	0.00
Minerales y Productos Derivados	2,919.78	0.00
Minerales no Metálicos y Productos Derivados	1,095.03	0.00
Minerales Metálicos y Productos Derivados	1,824.75	0.00
Materiales de Uso o Consumo	15,139.67	0.00
Materiales e Instrumental de Laboratorios y Uso Médico	52.95	0.00
Materiales Informáticos	11,877.35	0.00
Materiales Eléctricos	3,209.37	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	4,341.75	0.00
Herramientas, Repuestos y Accesorios	3,346.28	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diversos	995.47	0.00
Servicios Básicos	100,553.65	0.00
Servicios de Energía Eléctrica	59,792.02	0.00
Servicios de Agua	11,940.94	0.00
Servicios de Telecomunicaciones	26,163.51	0.00
Servicios de Correos	2,657.18	0.00
Mantenimiento y Reparación	89,206.37	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles	51,612.46	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Vehículos	31,080.56	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	6,513.35	0.00
Servicios Comerciales	120,004.90	0.00
Servicios de Publicidad	8,465.56	0.00
Servicios de Vigilancia	82,810.00	0.00
Servicios de Limpiezas y Fumigaciones	21,671.12	0.00
Servicios de Lavanderías y Planchado	598.37	0.00
Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	6,459.85	0.00
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	27,606.97	0.00
Atenciones Oficiales	6,512.70	0.00
Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	21,094.27	0.00
Arrendamientos y Derechos	1,037.00	0.00
De Bienes Muebles	1,037.00	0.00
Pasajes y Viáticos	15,665.38	0.00
Pasajes al Interior	2,822.80	0.00
Pasajes al Exterior	696.27	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 2 de 4

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	0.00	0.00
Productos Químicos	0.00	0.00
Productos Farmacéuticos y Medicinales	0.00	0.00
Combustibles y Lubricantes	0.00	0.00
Minerales y Productos Derivados	0.00	0.00
Minerales no Metálicos y Productos Derivados	0.00	0.00
Minerales Metálicos y Productos Derivados	0.00	0.00
Materiales de Uso o Consumo	0.00	0.00
Materiales e Instrumental de Laboratorios y Uso Médico	0.00	0.00
Materiales Informáticos	0.00	0.00
Materiales Eléctricos	0.00	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	0.00	0.00
Herramientas, Repuestos y Accesorios	0.00	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diversos	0.00	0.00
Servicios Básicos	0.00	0.00
Servicios de Energía Eléctrica	0.00	0.00
Servicios de Agua	0.00	0.00
Servicios de Telecomunicaciones	0.00	0.00
Servicios de Correos	0.00	0.00
Mantenimiento y Reparación	0.00	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles	0.00	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Vehículos	0.00	0.00
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	0.00	0.00
Servicios Comerciales	0.00	0.00
Servicios de Publicidad	0.00	0.00
Servicios de Vigilancia	0.00	0.00
Servicios de Limpiezas y Fumigaciones	0.00	0.00
Servicios de Lavanderías y Planchado	0.00	0.00
Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	0.00	0.00
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	0.00	0.00
Atenciones Oficiales	0.00	0.00
Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	0.00	0.00
Arrendamientos y Derechos	0.00	0.00
De Bienes Muebles	0.00	0.00
Pasajes y Viáticos	0.00	0.00
Pasajes al Interior	0.00	0.00
Pasajes al Exterior	0.00	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 4

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

<u>GASTOS DE GESTION</u>	<u>CORRIENTE</u>	<u>ANTERIOR</u>
Viáticos por Comisión Interna	0.00	0.00
Servicios Técnicos y Profesionales	0.00	0.00
Servicios de Contabilidad y Auditoría	0.00	0.00
Servicios de Capacitación	0.00	0.00
Consultorias, Estudios e Investigaciones Diversas	0.00	0.00
Gastos en Bienes Capitalizables	0.00	0.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	0.00	0.00
Mobiliarios	0.00	0.00
Equipos Informáticos	0.00	0.00
Maquinarias y Equipos	0.00	0.00
Bienes Muebles Diversos	0.00	0.00
Gastos en Activos Intangibles	0.00	0.00
Derechos de Propiedad Intelectual	0.00	0.00
Gastos Financieros y Otros	0.00	0.00
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	0.00	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Personas	0.00	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Bienes	0.00	0.00
Comisiones y Gastos Bancarios	0.00	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos	0.00	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	0.00	0.00
Intereses y Comisiones de Títulosvalores en el Mercado Nacior	0.00	0.00
Intereses y Comisiones de Títulosvalores Diversos	0.00	0.00
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	0.00	0.00
De Empresas Públicas Financieras	0.00	0.00
De Empresas Privadas Financieras	0.00	0.00
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	0.00	0.00
De Organismos Multilaterales	0.00	0.00
Gastos Corrientes Diversos	0.00	0.00
Multas y Costas Judiciales	0.00	0.00
Gastos Diversos	0.00	0.00
Gastos en Transferencias Otorgadas	0.00	0.00
Transferencias Corrientes al Sector Público	0.00	0.00
Tesoro Público (DGT)	0.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	0.00	0.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	0.00	0.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	0.00	0.00
Amortización de Inversiones Intangibles	0.00	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2017
(EN DOLARES)

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTIÓN	CORRIENTE	ANTERIOR
Viáticos por Comisión Interna	12,146.31	0.00
Servicios Técnicos y Profesionales	68,014.20	0.00
Servicios de Contabilidad y Auditoría	19,966.00	0.00
Servicios de Capacitación	13,608.14	0.00
Consultorias, Estudios e Investigaciones Diversas	34,140.06	0.00
Gastos en Bienes Capitalizables	17,048.91	0.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	10,666.22	0.00
Mobiliarios	4,283.92	0.00
Equipos Informáticos	3,515.00	0.00
Maquinarias y Equipos	2,553.25	0.00
Bienes Muebles Diversos	314.05	0.00
Gastos en Activos Intangibles	6,382.69	0.00
Derechos de Propiedad Intelectual	6,382.69	0.00
Gastos Financieros y Otros	1,983,092.72	0.00
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	133,525.62	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Personas	96,146.41	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Bienes	35,248.88	0.00
Comisiones y Gastos Bancarios	2,130.33	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos	14,113.80	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	14,113.80	0.00
Intereses y Comisiones de Títulos/valores en el Mercado Nacior	576,541.33	0.00
Intereses y Comisiones de Títulos/valores Diversos	576,541.33	0.00
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	1,017,994.19	0.00
De Empresas Públicas Financieras	933,124.23	0.00
De Empresas Privadas Financieras	84,869.96	0.00
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	207,664.11	0.00
De Organismos Multilaterales	207,664.11	0.00
Gastos Corrientes Diversos	33,253.67	0.00
Multas y Costos Judiciales	113.00	0.00
Gastos Diversos	33,140.67	0.00
Gastos en Transferencias Otorgadas	0.00	0.00
Transferencias Corrientes al Sector Público	0.00	0.00
Tesoro Público (DGT)	0.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	189,758.26	0.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	1,634.29	0.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	1,634.29	0.00
Amortización de Inversiones Intangibles	45,791.75	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 4 de 4

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0.

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Amortización de Inversiones Intangibles	0.00	0.00
Depreciación de Bienes de Uso	0.00	0.00
Depreciación de Bienes de Uso	0.00	0.00
Costo de Venta de Activos Extraordinarios	0.00	0.00
Costo de Venta de Activos Extraordinarios	0.00	0.00
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	0.00	0.00
Comisiones y Descuentos sobre Ventas	0.00	0.00
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	0.00	0.00
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	0.00	0.00
Proyectos Habitacionales	0.00	0.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
SUB TOTAL GASTOS	0.00	0.00



JEFE UFI



DIRECTOR EJECUTIVO



CONTADOR



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 5

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Fondos		15,293,117.17
Disponibilidades	2,736,141.66	
Caja General	2,429.78	
Caja General	2,429.78	
Caja Chica	7,500.00	
Caja Chica	7,500.00	
Bancos Comerciales M/D	2,726,211.88	
Banco Comerciales M	2,726,211.88	
Anticipos de Fondos	12,556,975.51	
Anticipos por Servicios	40.00	
Otros Servicios	40.00	
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	12,556,935.51	
Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales	12,556,935.51	
Deudores Monetarios	0.00	
Inversiones Financieras		41,496,098.53
Inversiones Temporales	1,196,649.46	
Depósitos a Plazo en el Sector Financiero en el Interior	1,196,649.46	
Depósitos a Plazo	1,196,649.46	
Inversiones Permanentes	0.00	
Inversión en Acciones y Participaciones de Capital en el Exterior	6,634.00	
Acciones M/E	6,634.00	
Provisión de Inversiones Permanentes	(6,634.00)	
Provisión de Inversiones Permanentes	(6,634.00)	
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	2,175,000.00	
Préstamos para Viviendas	2,175,000.00	
A Empresas Privadas Financieras	2,175,000.00	
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	36,907,126.01	
Préstamos para Viviendas	37,190,370.01	
A Empresas Privadas no Financieras	522,118.48	
A Empresas Privadas Financieras	36,668,251.53	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(283,244.00)	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(283,244.00)	
Deudores Financieros	1,095,833.02	
Deudores por Reintegros	415.67	
Deudores por Reintegros	415.67	
Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros	911,618.71	
En Comodato	911,618.71	
Deudores Monetarios por Percibir	183,798.64	
D.M.X. Ingresos Financieros y Otros	5,097.67	
DMP x D.M. x Ingresos Financieros y Otros	110.45	
DMP x D.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	4,142.38	
DMP x D.M. x Ingresos Financieros y Otros	157,435.14	
DMP x D.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,013.00	
Inversiones Intangibles	121,490.04	
Estudios de Investigación y Desarrollo	152,026.91	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
 Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
 Proyecto : 0 Proyecto 0

Recursos	Corriente
Fondos	15,293,117.17
Disponibilidades	2,736,141.66
Anticipos de Fondos	12,556,975.51
Deudores Monetarios	.00
Inversiones Financieras	41,496,098.53
Inversiones Temporales	1,196,649.46
Inversiones Permanentes	.00
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	2,175,000.00
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	36,907,126.01
Deudores Financieros	1,095,833.02
Inversiones Intangibles	121,490.04
Inversiones no Recuperables	.00
Inversiones en Existencias	10,126,487.56
Existencias Institucionales	10,126,487.56
Inversiones en Bienes de Uso	3,242,769.89
Bienes Depreciables	2,470,509.30
Bienes no Depreciables	772,260.59
TOTAL RECURSOS	70,158,473.15

Obligaciones	Corriente
Deuda Corriente	8,260,847.93
Depósitos de Terceros	8,260,847.93
Acreedores Monetarios	.00
Financiamiento de Terceros	35,982,157.92
Endeudamiento Interno	31,614,489.62
Endeudamiento Externo	3,831,607.18
Acreedores Financieros	536,061.12
SUB TOTAL	44,243,005.85
Patrimonio Estatal	25,915,467.30
Patrimonio	25,918,130.01
Detrimento Patrimonial	-2,662.71
Resultado del Ejercicio	.00
SUB TOTAL	25,915,467.30
TOTAL OBLIGACIONES	70,158,473.15

Cuentas de Orden Deudoras	108,085,294.05
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FEC	462,833.38
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FONAVIPO	3,751,173.04
Inversión Proyectos con Fondos Propios	13,851,370.22
Proyectos Administrados con Fondos Externos	38,627,650.91
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Garantía de la Cartera Pasiva	27,355,800.95
Costo Social Programa Casa para Todos	17,754,293.15
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	18,801.09
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

Cuentas de Orden Acreedoras	108,085,294.05
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FEC	462,833.38
Demandas Patrimoniales - Exprocedas FONAVIPO	3,751,173.04
Inversión Proyectos con Fondos Propios	13,851,370.22
Proyectos Administrados con Fondos Externos	38,627,650.91
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Garantía de la Cartera Pasiva	27,355,800.95
Costo Social Programa Casa para Todos	17,754,293.15
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	18,801.09
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18



[Signature]
 F.
 DIRECTOR EJECUTIVO

[Signature]
 F.
 DIRECTOR EJECUTIVO

[Signature]
 F.
 CONTADOR

[Signature]
 F.
 AUDITORIA

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 2 de 5

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Estudios de Investigación y Desarrollo	152,026.91	
Servicios Profesionales Pagados x Anticipado	10,174.76	
Desarrollos Informáticos	10,174.76	
Derechos de Propiedad Intangible	88,686.03	
Derechos de Propiedad Intelectual	88,686.03	
Amortizaciones Acumuladas	(129,397.66)	
Amortizaciones Acumuladas	(129,397.66)	
Inversiones no Recuperables	0.00	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	862.68	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	862.68	
Deudores Financieros no Recuperables	1,133,320.76	
Deudores Financieros no Recuperables	1,133,320.76	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,134,183.44)	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,134,183.44)	
Inversiones en Existencias		10,126,487.56
Existencias Institucionales	10,126,487.56	
Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	486.17	
Productos Alimenticios para Personas	486.17	
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	3,788.61	
Productos de Papel y Cartón	2,996.29	
Materiales de Oficina	792.32	
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	3,016.90	
Productos Químicos	72.80	
Combustibles y Lubricantes	2,944.10	
Materiales de Uso o Consumo	10,485.66	
Materiales Informáticos	10,485.66	
Bienes de Uso y Consumo Diversos	52.71	
Bienes de Uso y Consumo Diversos	52.71	
Inmueble para la Venta	10,062,066.35	
Terrenos	10,062,066.35	
Activos Extraordinarios	46,591.16	
Activos Extraordinarios	46,591.16	
Inversiones en Bienes de Uso		3,242,769.89
Bienes Depreciables	2,470,509.30	
Bienes Inmuebles	3,609,128.99	
Edificios e Instalaciones	3,609,128.99	
Instalaciones Eléctricas y Comunicaciones	7,514.60	
Eléctricas y Comunicaciones	7,514.60	
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	352,410.00	
Vehículos de Transporte	352,410.00	
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	798,553.30	
Mobiliarios	29,938.96	
Maquinarias y Equipos	254,972.06	
Equipos Informáticos	486,888.21	
Herramientas y Repuestos Principales	768.40	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 5

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Bienes Muebles Diversos	25,985.67	
Depreciación Acumulada	(2,297,097.59)	
Bienes Inmuebles	(1,461,164.81)	
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	(194,293.67)	
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	(641,639.11)	
Bienes no Depreciables	772,260.59	
Bienes Inmuebles	772,260.59	
Terrenos	772,260.59	
TOTAL RECURSOS		70,158,473.15

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 4 de 5

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

OBLIGACIONES	Parcial	Total
Deuda Corriente		8,260,847.93
Depósitos de Terceros	8,260,847.93	
Depósitos Ajenos	350,875.92	
Depósitos Ajenos	94,659.58	
Fondos por aplicar	5,536.99	
Otras cuentas pendientes de liquidar	44,078.49	
Cartera Exprocados	492.91	
Fondos Ajenos en Custodia	206,107.95	
Depósitos en Garantía	7,904,277.54	
Depósitos en Garantía	7,904,277.54	
Anticipos por Ventas de Bienes	3,516.00	
Reservación de Bienes Inmuebles	3,516.00	
Depósitos Retenciones Fiscales	2,018.52	
Tesoro Publico (DGT)	2,018.52	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	159.95	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	159.95	
Acreeedores Monetarios	0.00	
Financiamiento de Terceros		35,982,157.92
Endeudamiento Interno	31,614,489.62	
Empréstitos del Gobierno Central	15,004,269.14	
De Gobierno Central	15,004,269.14	
Empréstitos de Empresas Públicas Financieras	15,421,627.73	
De Empresas Públicas Financieras	15,421,627.73	
Empréstitos de Empresas Privadas Financieras	1,188,592.75	
De Empresas Privadas Financieras	1,188,592.75	
Endeudamiento Externo	3,831,607.18	
Empréstitos de Organismos Multilaterales	3,831,607.18	
De Organismos Multilaterales	3,831,607.18	
Acreeedores Financieros	536,061.12	
Indemnizaciones Laborales	27,151.11	
Indemnizaciones Laborales	27,151.11	
Provisiones por Acreeedores Monetarios	61,240.00	
Provisiones por Acreeedores Monetarios	61,240.00	
Acreeedores Monetarios por Pagar	447,670.01	
Acreeedores Monetarios por Pagar	447,670.01	
Patrimonio Estatal		25,915,467.30
Patrimonio	25,918,130.01	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	30,065,605.97	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	30,065,605.97	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	78,058.85	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	78,058.85	
Resultado Ejercicios Anteriores	(3,945,718.37)	
Resultado Ejercicios Anteriores	(3,945,718.37)	
Resultado Ejercicio Corriente	(1,697,905.94)	
Resultado Ejercicio Corriente	(1,697,905.94)	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 5 de 5

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

OBLIGACIONES	Parcial	Total
Superávit por Revaluaciones	1,418,089.50	
Superávit por Revaluaciones	1,418,089.50	
Detrimento Patrimonial	(2,662.71)	
Detrimentos de Fondos	(2,662.71)	
Detrimento de Fondos	(2,662.71)	
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES		70,158,473.15

F. 
JEFF LUI


F. 
DIRECTOR EJECUTIVO


F. 
CONTADOR





AUDITORIA EXTERNA




Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

ESTRUCTURA	CORRIENTE	ANTERIOR
DISPONIBILIDADES INICIALES	2,513,730.09	0.00
DISPONIBILIDADES INICIALES	2,513,730.09	0.00
RESULTADO OPERACIONAL NETO	18,566,873.28	0.00
FUENTES OPERACIONALES	37,079,647.93	0.00
USOS OPERACIONALES	18,512,774.65	0.00
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO	(20,956,757.25)	0.00
EMPRESTITOS CONTRATADOS	5,293,690.11	0.00
SERVICIO DE LA DEUDA	26,250,447.36	0.00
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	2,612,295.54	0.00
FUENTES NO OPERACIONALES	23,169,459.87	0.00
USOS NO OPERACIONALES	20,557,164.33	0.00
DISPONIBILIDAD FINAL	2,736,141.66	0.00



[Handwritten signature]
AUXILIAR CONTABLE



F. *[Handwritten signature]*
JEFE UFI

R. *[Handwritten signature]*
DIRECTOR EJECUTIVO

F. *[Handwritten signature]*
CONTADOR

Fondo Nacional de Vivienda Popular
FLUJO DE FONDOS -COMPOSICION-
Del 1 de Diciembre al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018
Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

NOTA: NO PRESENTA MOVIMIENTOS CONTABLES

Fondo Nacional de Vivienda Popular

22/01/2018

FLUJO DE FONDOS -COMPOSICION-

Pag. 1 de 1

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017

(EN DOLARES)

Unidad Financiera : 011 Fondo Nacional de Vivienda Popular
 Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
 Proyecto : 0 Proyecto 0

FUENTES	CORRIENTE	ANTERIOR	USOS	CORRIENTE	ANTERIOR
OPERACIONAL	37,079,647.93	0.00	OPERACIONAL	18,512,774.65	0.00
D.M. x Ingresos Financieros y Otros	3,430,881.57	0.00	A. M. x Remuneraciones	1,705,645.49	0.00
D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	16,000,000.00	0.00	A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	459,135.96	0.00
D.M. x Ventas de Activos Fijos	15,140.38	0.00	A.M. x Gastos Financieros y Otros	1,906,642.71	0.00
D.M. x Recuperación de Inversiones Financieras	17,438,385.43	0.00	A.M. x Transferencias Corrientes Otorgadas	995,730.86	0.00
D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	195,240.55	0.00	A.M. x Inversiones en Activos Fijos	89,481.96	0.00
			A.M. x Inversiones Financieras	12,743,328.98	0.00
			A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	552,808.69	0.00
EMPRESTITOS CONTRATADOS	5,293,690.11	0.00	SERVICIOS DE LA DEUDA	26,250,447.36	0.00
D.M. x Endeudamiento Público	5,293,690.11	0.00	A.M. x Amortización de Endeudamiento Público	26,250,447.36	0.00
NO OPERACIONAL	23,169,459.87	0.00	NO OPERACIONAL	20,557,164.23	0.00
Anticipos a Empleados	286.00	0.00	Anticipos a Empleados	286.00	0.00
Anticipos por Servicios	26,124.65	0.00	Anticipos por Servicios	26,044.65	0.00
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	21,155,029.03	0.00	Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	18,574,683.24	0.00
Depósitos Ajenos	1,297,045.45	0.00	Depósitos Ajenos	1,321,765.06	0.00
Depósitos en Garantía	670,520.07	0.00	Depósitos en Garantía	614,306.61	0.00
Anticipos por Ventas de Bienes	3,718.95	0.00	Anticipos por Ventas de Bienes	3,284.95	0.00
Depósitos Retenciones Fiscales	16,161.15	0.00	Depósitos Retenciones Fiscales	16,302.20	0.00
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	574.57	0.00	Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	491.62	0.00
- TOTAL FUENTES -	65,542,797.91	0.00	AUMENTO NETO DE DISPONIBILIDADES	222,411.57	0.00
			- TOTAL USOS -	65,542,797.91	0.00



Techamos la mano

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO)**

Diciembre 2016 - Diciembre 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Febrero 2018

Nota No. 1 CREACIÓN Y OBJETO:

El Fondo Nacional para la Vivienda Popular (FONAVIPO) fue creado mediante Decreto Legislativo No. 258, de fecha 28 de Mayo de 1992, como una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su objetivo fundamental es facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones favorables para el financiamiento habitacional de interés social. Se entenderán como familias de más bajos ingresos aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos de comercio e industria.

Su patrimonio proviene de activos y pasivos netos de la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV); así como también a través del mismo decreto se crea el Programa de Contribuciones para la vivienda, administrado en forma separada por FONAVIPO; igualmente administra fondos externos bajo figura jurídica de fideicomisos y convenios, todo para el logro de sus objetivos. Art. 3, literal b, d, de la ley de FONAVIPO.

Antes de junio de 2009, la actividad de FONAVIPO era exclusivamente en facilitar financiamiento a grupos familiares con ingresos mensuales de hasta cuatro salarios mínimos, pertenecientes a los sectores informales de la economía. Estos fondos son asignados a Instituciones Autorizadas (IAs) instituciones micro financieras, quienes los otorgan a los beneficiarios finales exclusivamente para la compra, remodelación, ampliación o mejora de viviendas, ya sean nuevas o usadas, además de adquisición de terrenos con fines habitacionales.

Desde de junio 2009 FONAVIPO amplió la misión, visión y el enfoque de sus operaciones, adicionando el desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales de interés social bajo el programa gubernamental 'Casa para Todos'. La Institución desarrolló todas las etapas de los proyectos, comenzando con los avales y estudios de pre factibilidad y posteriormente subcontratando a empresas constructoras para su desarrollo. Para el financiamiento de tal actividad a finales de 2010, se contrató un crédito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de US\$50 millones. Créditos que a la fecha ya se encuentran cancelados.

El Programa "Casa para Todos", se ha financiado con fondos FONAVIPO y fondos externos, con el objeto fundamental de facilitar a las familias de más bajos ingresos, el acceso a crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar condiciones más favorables que les permita a estas la inclusión a la sociedad. Art. 3, literal l de la ley de FONAVIPO.

El Programa Gubernamental "Casa para Todos", formo parte del Plan Quinquenal de Desarrollo para el periodo dos mil diez- dos mil catorce, lanzado por el presidente de la República y el Secretario Técnico de la Presidencia en el dos mil diez. Dicho evento surge como un apoyo al Programa Global Anticrisis específicamente al componente "Apoyo a la producción y generación de empleos y al subcomponente del Programa Social", el cual conceptualizaba que

cubriría las necesidades de financiamiento habitacional a través del Fondo Nacional para la Vivienda Popular y Fondo Social para la Vivienda, como instituciones ejecutoras que permitirían que familias de bajos ingresos del sector formal e informal accedieran a soluciones habitacionales.

El 02 de agosto del 2013, FONAVIPO colocó US\$40.0 millones en Títulos valores negociados en la Bolsa de Valores de El Salvador, inscripción autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 6862/841, Acta de No. JD 841/866/06/2013 del 27 de junio del 2013 y aprobada mediante el Decreto Legislativo No. 393 del 06 de junio de 2013, publicado en el Diario Oficial No. 108, tomo 399 del 13 de junio de 2013, en donde especifica que estos títulos valores gozan de la garantía del Estado de El Salvador. Esta inversión sirvió para pagos de deuda pasiva originada por la inversión en Proyectos Habitacionales del Programa "Casa para todos" con BCIE.

Con las ventas que se realizan en los diferentes proyectos habitacionales y terrenos no construidos se cancela deuda de capital e intereses generados en esta Emisión, estos fondos son administrados por el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), según lo establece el convenio de agente financiero celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular y BANDESAL el 17 de julio de 2013, convenio estipulado en el Decreto Legislativo No. 393 del 06 de junio del 2013.

En Julio de 2017, en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 745, el Ministerio de Hacienda transfirió a FONAVIPO la cantidad de US\$16.0 Millones para pagar la deuda de los Certificados de Inversión, los cuales tenían el vencimiento el 02/08/2017. Con el objetivo de presentar resultados financieros más razonables se homologó el registro contable con la Superintendencia del Sistema Financiero y la Dirección de Contabilidad Gubernamental, en el sentido que contablemente se reconociera como una deuda y no como un ingreso. Por tal razón, en diciembre 2017, se realizaron los ajustes correspondientes, después de obtener la aprobación de Junta Directiva.

Al 31 de Diciembre del 2017, de los cuatro proyectos habitacionales desarrollados bajo el Programa "Casa para Todos", solo uno se encuentra en la etapa de comercialización, los demás han sido finalizados.

Nota No. 2 PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros son elaborados bajo principios, normas y procedimientos técnicos emitidos por la Dirección General del Contabilidad Gubernamental, establecido en la Ley Orgánica de Administración Financiera, Reglamento de la Ley AFI, Manual técnico del Sistema de Administración Financiera Integrada y normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero.

Nota No. 3 IMPORTANCIA DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS:

Representan la divulgación de cierta información complementaria para una adecuada interpretación de los Estados Financieros, útil para los usuarios de estos

documentos para la toma de decisiones. Las notas explicativas no son en sí mismas un Estado Financiero, si no que forman parte integral de ellos, siendo obligatoria su presentación según lo estipula en el Art. 195, inciso 1º del Reglamento de la ley AFI, Principio de exposición de información y Norma C.2.15 sobre los Estados Financieros Básicos, numeral 2, del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado.

Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:

4.1. Base de Presentación:

- ◆ Los Estados Financieros son con base de acumulación.
- ◆ Los Estados financieros básicos requeridos por la normativa Gubernamental son: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos. (Norma C.2.15.2 Normas sobre Estados Financieros básicos, Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado).
- ◆ Para una mejor presentación de la Situación Financiera de FONAVIPO y análisis de índices financieros del mismo, como una institución de crédito y financiador de los proyectos habitacionales desarrollados bajo el Programa "Casa para Todos", a partir del mes de Junio/2011, la inversión de estos proyectos, son revelados en Cuentas de Orden. El procedimiento contable establecido ha sido analizado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, expresando que está en armonía con lo establecido en la Normativa Contable Gubernamental Ref. DGCG-0169/2013 del 23 de enero del 2013.
- ◆ Las cuentas de orden, tiene como objetivo revelar y controlar saldos contingenciales.

4.2. Formulación del Presupuesto:

La Ley de FONAVIPO establece en el Art. 22 que el Fondo elaborará su propio presupuesto anual. Asimismo, la Ley de FONAVIPO establece como parte de las atribuciones de Junta Directiva en el Art. 14: literal b) aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo; literal h) aprobar el presupuesto anual operativo; literal m) conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros estados financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades.

Junta Directiva autoriza normativas específicas para regular internamente el presupuesto, por lo que actualmente se tiene el Reglamento para el Manejo de los Presupuestos financiados con recursos propios y de Fondos

en Administración. Los presupuestos sujetos a esta normativa son: presupuesto financiado con recursos propios y los presupuestos de fondos en administración.

En cuanto al método de formular el presupuesto anual, en el Reglamento se establece en la definición "2.12 *El presupuesto de ingresos: formado por la totalidad de ingresos institucionales para un determinado ejercicio financiero fiscal, incluye los ingresos corrientes, ingresos de capital, donaciones y el financiamiento de terceros. El presupuesto de ingresos constituye la contraparte que permitirá ejecutar los egresos y metas institucionales establecidos en el plan operativo.*"

El presupuesto se formula de forma anual como un solo instrumento financiero de planificación para un ejercicio fiscal y se hace de forma técnica separándolo por patrimonios y en la estructura que han definido las normas del subsistema de contabilidad gubernamental, en lo que le es aplicable a FONAVIPO.

4.3. Ejecución del Presupuesto

Una vez el presupuesto anual es aprobado, inicia la etapa de la Ejecución del Presupuesto. El proceso de ejecución del Presupuesto, está regulado en el Manual de Procesos de la Ejecución Presupuestaria, el cual es una normativa del SAFI.

Este proceso de Ejecución inicia con la elaboración de la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP), la cual se elabora a partir del último nivel de clasificación (objeto específico) del gasto, por Unidad Presupuestaria, Línea de Trabajo, Fuente de Financiamiento, Fuente de Recursos, Agrupación Operacional y reflejará la estimación de los compromisos a realizarse en los meses que comprende el ejercicio financiero fiscal.

4.4. Libros auxiliares:

El Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) permite controlar detalladamente en libros auxiliares las cuentas bancarias, anticipos de fondos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores. Asimismo se emiten los libros mayor contable, mayor auxiliar y diario de cada fondo o proyecto según corresponda.

4.5. Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:

La moneda vigente para este período es dólares de los Estados Unidos de América.-

4.6. Reconocimiento de ingresos y gastos de gestión.

El Subsistema de Contabilidad Gubernamental controla los ingresos y gastos de gestión en forma acumulada desde el 1º de Enero al 31 de Diciembre de cada ejercicio.

Algunos aspectos importantes a considerar en la operatividad de los gastos e ingresos de FONAVIPO son los siguientes:

- ◆ Los gastos directos y compartidos con el Fondo Especial de Contribuciones para el ejercicio 2016 y 2017 tienen una distribución del 88% para FONAVIPO y 12% para el Fondo Especial, aplicados a gastos administrativos y remuneraciones, este porcentaje fue aprobado por Junta Directiva en los acuerdos siguientes:
 - ✓ Acuerdo No. 7506/949, acta No. JD 949/974/11/2015 del 17 de noviembre de 2015.
 - ✓ Acuerdo No. 7705/990, acta No. JD 990/1015/11/2016 del 09 de noviembre de 2016.
- ◆ El reconocimiento de pérdidas de los proyectos Habitacionales del programa "Casa para Todos", por venta de viviendas, mantenimiento y comercialización, se materializan a medida que suceden, aplicación aprobada por Junta Directiva en acuerdo No. 6979/862, Acta No. JD 862/887/11/2013 del 12 de noviembre del 2013.
- ◆ El Devengamiento y pago de los intereses financieros originados por la inversión de certificados CIFONA2, se hace con base al acuerdo de Junta Directiva No. 6862/841, Acta No. JD 841/866/06/2013 en donde se aprobó el proceso de emisión de los títulos valores y la inscripción de los mismos.
- ◆ Los fondos administrados por BANDESAL, han originado rentabilidades bancarias en cuentas. Los intereses de la deuda a favor de los inversionistas se devengan mensualmente y son pagados en forma trimestral.
- ◆ Reconocimiento del costo social, FONAVIPO, como financiador del Programa Casa para todos y con el objetivo de facilitar el acceso a soluciones habitacionales a familias de bajos ingresos, desde el año 2009 a la fecha ha absorbido un costo social por pérdidas en venta de viviendas, por el mantenimiento de cada uno de los proyectos en la fase de comercialización, costos de Planificación e inversión, intereses financieros de la deuda de BCIE y los intereses de los Certificados de Inversión CIFONA2.

4.7. Valuación:

- **Inversiones permanentes**, se presentan al valor de adquisición.
- **Inversiones Temporales**, se presentan a su valor de adquisición.

- **Existencia de Consumo**, adquiridas en el mercado Nacional, se encuentran al valor de adquisición. Para el consumo de los mismos, se utiliza el método de inventario de costo promedio.
- **Activos Extraordinarios**, están valuados al valor neto realizable. La ganancia o pérdida de cada activo es reconocido al momento de la venta.
- **Inventario de Inmuebles diversos para la venta**: Se presenta al costo de adquisición.
- **Bienes en Uso**, están registrados al valor de adquisición correspondiente. El método de depreciación utilizado es el de línea recta, norma C.2.12.2 normas sobre depreciación de larga duración, establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado. El gasto de depreciación surge efecto desde el momento de su uso. Son considerados como bienes de Larga duración (depreciables), aquellos Bienes muebles cuyo valor de adquisición individual es mayor o igual a US\$600.00.
- **Inversiones Intangibles**, estos están valuados al costo de adquisición e implementación, la vida útil estimada así como la amortización mediante cargos sistemáticos a resultados, están sujetas a la evaluación técnica de un especialista de los mismos. Criterio de evaluación establecido en norma gubernamental No. C.2.5.2 Valuación de los Activos Intangibles.

Nota No. 5 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2016-2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

5.1. Disponibilidades:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Caja General	\$ 157.14	\$ 2,429.78
Caja Chica	\$ 6,292.50	\$ 7,500.00
Bancos Comerciales	\$ 873,638.45	\$ 2,726,211.88
Bancos Comerciales Fondos Restringidos	\$ 1,633,642.00	\$ -
Total	\$ 2,513,730.09	\$ 2,736,141.66

- **Caja General**, está constituida por US\$2,429.78 como fondo de cambio y los sobrantes de caja al cierre de cada periodo, los cual son remesados al Sistema Financiero los primeros días del siguiente mes.
- **Caja Chica**, corresponde al monto autorizado por Junta Directiva para emergencias institucionales. El monto varía por el cambio en el salario mínimo vigente.

- ❑ **En Bancos Comerciales**, se tiene todos los fondos utilizados para la operatividad Institucional.
- ❑ **Fondos Restringidos**, durante el ejercicio 2016 se registraron en esta cuenta los monto administrados por BANDESAL, el cual sirve de garantía a los tenedores de los certificados de inversión CIFONA2, se incrementa con los montos de ventas de las viviendas de los Proyectos Casa para Todos, disminuyendo por las cancelaciones de capital e intereses a los compradores de los títulos en referencia. Al cierre del ejercicio 2017 esta cuenta fue liquidada por transferencia recibida por parte del Ministerio de Hacienda en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 745, por US\$16.0 millones para pagar la deuda de los Certificados de Inversión CIFONA2, los cuales tenían el vencimiento el 02/08/2017. Con el objetivo de presentar resultados financieros más razonables se homologó el registro contable con la Superintendencia del Sistema Financiero y la Dirección de Contabilidad Gubernamental, en el sentido que contablemente se reconociera como una deuda y no como un ingreso. Por tal razón en diciembre 2017 se realizaron los ajustes correspondientes, después de obtener la aprobación de Junta Directiva.

5.2. **Anticipo de Fondos:**

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar; asimismo cuentas por cobrar entre fondos institucionales y personas naturales.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Anticipo por Servicios	\$ 120.00	\$ 40.00
Anticipo Fondo a dependencias Institucionale	\$ 15,805,006.92	\$ 12,556,935.51
Total	\$ 15,805,126.92	\$ 12,556,975.51

Para el 2016-2017, la cuenta de Anticipos por Servicios corresponde a tres depósitos en garantía por un valor de US\$40.00 cada uno, pago realizado a la Empresa Eléctrica de Oriente S.A. de C.V (EEO) por instalaciones de energía eléctrica a tres Viviendas en el Proyecto Belén. Al 31 de diciembre de 2017 dos depósitos ya fueron recuperados y depositados en la cuenta del proyecto, el 12 de enero de 2017 fueron transferidos a cuentas de FONAVIPO para su respectiva liquidación. El depósito en garantía que queda pendiente por recuperar corresponde a la vivienda ubicada en el Block 2, Lote No. 25, otorgada en comodato a la Policía Nacional Civil.

Los Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales, al 31 de diciembre del 2017 está conformada por: El financiamiento otorgado a los proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos US\$12,447,579.10, cuenta

por cobrar al Fondo Especial de Contribuciones US\$107,932.77 y otras cuentas por cobrar por US\$1,423.64.

La variación más significativa la presenta el subgrupo de Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales, cuenta que ha disminuido en US\$3,248,071.41; según detalle:

Proyecto/ Otros	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Nuevo Belén	\$ 2,708.78	\$ 1,696.09	\$ (1,012.69)
Procavia	\$ 205,708.17	\$ 35,046.03	\$ (170,662.14)
Santa Lucia	\$ 15,517,061.24	\$ 12,410,836.98	\$ (3,106,224.26)
Los Almendros	\$ 892.59	\$ -	\$ (892.59)
Fondo Especial de Contribuciones	\$ 77,157.77	\$ 107,932.77	\$ 30,775.00
AID 519-333	\$ 1,351.48	\$ 1,351.48	\$ -
OTROS	\$ 126.89	\$ 72.16	\$ (54.73)
Total	\$ 15,805,006.92	\$ 12,556,935.51	\$ (3,248,071.41)

Proyecto Procavia, Santa Lucia y Almendros, ha disminuido por la realización de viviendas, reconocimiento de gastos de mantenimiento y comercialización, reintegros por parte del FSV del 3% de garantía de buena obra y el reconocimiento de pérdidas en ventas por unidad habitacional.

En el presente ejercicio FONAVIPO- Banco continua financiando los gastos de mantenimiento en los diferentes proyectos del programa "Casa para Todos", aprobado por Junta Directiva en acuerdo No. 7705/990, acta JD No. 990/1015/11/2016 del 09 de noviembre 2016.

5.3 Inversiones Temporales:

El saldo de esta cuenta incluye los recursos invertidos en la adquisición de títulos valores públicos o privados en moneda de curso legal en el país, con vencimiento o ánimo de rescatar en un plazo igual o inferior a un año tales como bonos, letras del tesoro, notas de crédito, cédulas hipotecarias u otros de igual naturaleza.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Depósito a Plazo	\$ 1,761,226.59	\$ 1,196,649.46
Total	\$ 1,761,226.59	\$ 1,196,649.46

Corresponde a la cartera de inversión de depósitos a plazo fijo invertidos en el Sistema Bancario del país.

Al 31/12/2017, los Depósitos a Plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario, Banco de Fomento Agropecuario y Banco Promérica, a periodos que van de 30 a 90 días plazo.

5.4. Inversiones Permanentes:

Comprende las cuentas para registrar y controlar las inversiones, con ánimo de recuperar en un período mayor a un año o con el propósito de ser mantenidas indefinidamente.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Acciones	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
Menos:		
Provisión de inversiones permanentes	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
Total	\$ -	\$ -

Estas inversiones corresponden acciones nominales emitidas por el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo S.A. de C.V. (Acciones BIAPE), trasladadas a FONAVIPO desde su creación por la Financiera Nacional de la Vivienda. La reserva obedece a la calificación de riesgo país, calculada por la Unidad de Riesgos de acuerdo a la norma NCES-002 de la Superintendencia del Sistema Financiero.

5.5. Inversiones en Préstamos a corto Plazo:

El saldo de esta cuenta representa los desembolsos otorgados a las Instituciones Autorizadas, bajo la Línea Puente para la formación de cartera de créditos, son clasificados de esa forma tomando en cuenta el periodo de realización debe ser igual o inferior a un año plazo.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Préstamos para viviendas		
A Empresas Privadas Financieras	\$ 4,609,900.00	\$ 2,175,000.00
Total	\$ 4,609,900.00	\$ 2,175,000.00

5.6. Inversiones en Préstamos a Largo Plazo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos otorgados en dineros y bienes, cuya restitución se ajusta a lo dispuesto en los convenios fijados para tal efecto, tomando en cuenta que el período de realización debe ser mayor a un año.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Préstamos para Vivienda	\$ 38,886,970.62	\$ 37,190,370.01
Menos:		
Provisión de Inversiones en Préstamos	\$ 284,289.26	\$ 283,244.00
Total	\$ 38,602,681.36	\$ 36,907,126.01

Los Préstamos para Vivienda incluyen cartera de personas naturales PROCADES e Instituciones Autorizadas. Como cartera en general, esta se ha visto disminuida debido a la baja colocación de créditos.

La reserva de saneamiento de las Instituciones autorizadas incluye la línea puente, es calculada por la Unidad de Riesgos, conforme a la Política Interna de Reservas, según lo establece la norma contable bancaria NCB-022 de la Superintendencia del Sistema Financiero, tal como se presenta a continuación:

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Línea Puente	\$ 4,609,900.00	\$ 2,175,000.00
Cartera a Largo Plazo	\$ 38,886,970.62	\$ 37,190,370.01
Sub total	\$ 43,496,870.62	\$ 39,365,370.01
Menos:		
Provisión de Inversiones en Préstamos	\$ 284,289.26	\$ 283,244.00
Cartera Neta	\$ 43,212,581.36	\$ 39,082,126.01

Sin embargo, se destaca que las reservas constituidas en la Cartera IAS no corresponden a un nivel de morosidad, ya que debido a la adecuada administración de dicha cartera crediticia, no existe mora. A continuación se detalla la constitución de las reservas al término del ejercicio 2017:

Clase de Cartera	Reserva Obligatoria	Reserva Voluntaria	Total de Reservas acumuladas al 31/12/2017
IA'S	\$ 58,969.91	\$ 224,274.09	\$ 283,244.00
Personas Naturales	\$ -	\$ 862.68	\$ 862.68
Total	\$ 58,969.91	\$ 225,136.77	\$ 284,106.68

5.7. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de años anteriores o pendientes de recuperar al cierre del ejercicio.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Deudores por Reintegro	\$ 415.67	\$ 415.67
Bienes Inmuebles en Comodato	\$ 911,618.71	\$ 911,618.71
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 205,117.62	\$ 183,798.64
Total	\$ 1,117,152.00	\$ 1,095,833.02

Los deudores por reintegro corresponden en su mayoría a cuenta por cobrar a Empleados.

Los Bienes Inmuebles otorgados a terceros son: Inmueble ubicado en la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador, por la cantidad de US\$907,395.55 y una oficina móvil entregada a la Policía Nacional Civil en el Proyecto "Los Almendros" ubicado en la ciudad de San Martín por US\$4,223.16.

El inmueble de la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador, fue dado en comodato a AGAPE a partir del 21 de diciembre del 2006 por un periodo de 30 años. El revalúo de este inmueble fue autorizado por Junta Directiva mediante acuerdo No. 7301/917, acta No. JD 917/942/02/2015 de fecha 05 de febrero del 2015.

Los Deudores monetarios por percibir, presentan una disminución por US\$21,318.98, esto obedece a la siguiente variación:

Descripción	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Intereses de cartera Empresas Privadas Financieras (IA'S).	\$175,091.20	\$152,389.55	(\$22,701.65)
Intereses de cartera Empresas Privadas no Financieras-LOTIVERSA	\$3,748.35	\$3,019.19	(\$729.16)
Intereses de Cartera Personas Naturales.	\$2.85	\$0.00	(\$2.85)
Intereses por Depósitos a Plazo	\$2,385.52	\$1,688.40	(\$697.12)
Cuenta por cobrar a Fondo Especial de Contribuciones por gastos compartidos.	\$17,355.51	\$21,155.38	\$3,799.87
Cuenta por cobrar por Subsidios pagados por Incapacidades ISSS.	\$6,534.19	\$5,546.12	(\$988.07)
Totales	\$205,117.62	\$183,798.64	(\$21,318.98)

5.8. Inversiones Intangibles:

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos que se incurran o derecho o privilegios que se adquieran con la finalidad que generen un beneficio específico tales como: Propiedad Industrial, comercial e intelectual; así como también aquellos pagados por anticipado cuyo monto se distribuirá en el tiempo tales como seguros, arrendamientos, mantenimientos servicios comerciales pagados por anticipado.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Estudios de Investigación y Desarrollo	\$ 152,026.91	\$ 152,026.91
Servicios Profesionales pagados por anticipado	\$ 10,174.76	\$ 10,174.76
Derechos de Propiedad Intangible	\$ 39,615.70	\$ 88,686.03
Menos: Amortizaciones acumuladas	\$ 80,342.71	\$ 129,397.66
Total	\$ 121,474.66	\$ 121,490.04

5.9. Inversiones no recuperables:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores financieros y las inversiones en cobranza judicial y las no recuperables. Incluye cuenta de complemento para registrar las estimaciones no viables y su traspaso a cuentas de gastos de gestión cuando corresponda.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Inversiones en Prestamos no Recuperables	\$ -	\$ 862.68
Deudores Financieros no Recuperables	\$ 1,312,805.56	\$ 1,133,320.76
Menos: Estimación inversiones no Recuperables	\$ 1,312,805.56	\$ 1,134,183.44
Total	\$ -	\$ -

Inversiones en Préstamos no Recuperables, se controla la cartera PROCADES con capital vencido.

Deudores financieros no recuperables se controlan las cuentas por cobrar a empleados que se encuentran en vías de recuperación y la cuenta por cobrar por costos financieros, administrativos y de planificación de los Proyectos Habitacionales del Programa "Casa para Todos"; ambas cuentas tienen constituida una reserva del 100%.

5.10. Inversiones en Existencias:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	\$ 178.92	\$ 486.17
Materiales de Oficina, Productos de Papel e impresos	\$ 3,792.45	\$ 3,788.61
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	\$ 14,604.22	\$ 3,016.90
Materiales de Uso y Consumo	\$ 8,413.01	\$ 10,485.66
Bienes de Uso y Consumo Diverso	\$ 77.95	\$ 52.71
Sub Total	\$ 27,066.55	\$ 17,830.05
Inmuebles para la venta	\$ 10,062,066.35	\$ 10,062,066.35
Activos Extraordinarios	\$ 52,936.30	\$ 46,591.16
Sub Total	\$ 10,115,002.65	\$ 10,108,657.51
Total General	\$ 10,142,069.20	\$ 10,126,487.56

- Para el consumo de las existencias Institucionales, se utiliza el método del costo promedio.
- Al 31/12/2017 los Activos Extraordinarios se encuentran reservados en su totalidad, reserva que es presentada en los Estados Financieros como parte del patrimonio y calculada según NCB-13, Art. 17-A Norma para la Contabilización de Activos Extraordinarios de los Bancos. La disminución que presenta se debe a las ventas realizadas.

5.11. Bienes Depreciables:

Comprende las cuentas que registran y controlan los Bienes Muebles e inmuebles por adherencia o destinación, adquiridos para ser empleados en las actividades administrativas y/o productivas institucionales.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Bienes Inmuebles	\$ 3,609,128.99	\$ 3,609,128.99
Instalaciones Eléctricas y Comunicaciones	\$ -	\$ 7,514.60
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	\$ 343,952.86	\$ 352,410.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	\$ 747,025.67	\$ 798,553.30
Menos:		
Depreciación Acumulada	\$ 2,176,118.62	\$ 2,297,097.59
Total	\$ 2,523,988.90	\$ 2,470,509.30

- ◆ Estas inversiones se deprecian, bajo el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos.
- ◆ Su existencia contempla activos mayores o iguales de US\$600.00, según Normativa Gubernamental C.2.4.1 Valuación de los bienes de larga duración.
- ◆ El valor residual o valor de desecho calculado, es del 10% sobre el costo de bien.
- ◆ Los porcentajes que determinan la vida útil del bien es la siguiente:
 - Equipo de transporte 10% a 10 años plazo.
 - Otros bienes muebles es del 20% a 5 años plazo.
 - Edificaciones y obras de infraestructura es el 2.5% a 40 años plazo.

5.12. Bienes no Depreciables:

Comprenden las cuentas que registran y controlan los bienes inmuebles que posee la institución para su uso, los cuales no causan depreciación alguna.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Bienes no Depreciables		
Bienes Inmuebles	\$ 772,260.59	\$ 772,260.59
Total	\$ 772,260.59	\$ 772,260.59

Este monto corresponde al terreno que se ubica actualmente las oficinas FONAVIPO y dos terreno rústicos denominados "Arcos del Espino", situado en el Cantón del Espino, jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután (lotos Nos.1946 y1947, los que conforman un solo cuerpo en la escritura de propiedad). Estos bienes no sufren depreciación alguna por el uso, sino que al contrario incrementan su plusvalía.

5.13. Depósitos de terceros:

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos de terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos Ajenos	\$ 363,648.68	\$ 350,875.92
Depósitos en Garantía	\$ 7,848,064.08	\$ 7,904,277.54
Anticipos por venta de Bienes	\$ 3,082.00	\$ 3,516.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 2,159.57	\$ 2,018.52
Depósitos fondos Dependencias Institucionales	\$ 77.00	\$ 159.95
Total	\$ 8,217,031.33	\$ 8,260,847.93

Depósitos Ajenos, en esta cuenta se controla los Fondos Ajenos en custodia, embargos judiciales, retenciones a terceros, devoluciones cartera PROCADDES, entre otros.

Los Depósitos en Garantía, se constituye al otorgar los créditos a las Instituciones autorizadas, se les retiene 3 cuotas anticipadas, mecanismo que garantiza la recuperación del crédito y permite mantener cero mora de cartera de créditos.

Anticipo por Venta de Bienes, cuenta que controla los anticipos recibidos por venta de activos Extraordinarios.

Depósitos Retenciones Fiscales, cuenta donde se controla las retenciones fiscales, las cuales son pagadas al fisco el siguiente mes de efectuada la retención.

Depósitos Fondos Dependencias Institucionales, corresponde a una cuenta por pagar al Fondo Especial de Contribuciones, relacionados a seguro reintegrados por ISSS de incapacidades del personal de dicho fondo.

5.14. Endeudamiento Interno:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos contratados por el Estado en dinero o bienes, con personas naturales o jurídicas dentro del país, y cuyo cumplimiento sea exigible dentro del territorio nacional.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Titulos Valores en el Mercado Nacional	\$ 19,125,000.00	\$ -
Empréstitos del Gobierno Central	\$ -	\$ 15,004,269.14
Empréstitos de Empresas Públicas Financieras	\$ 15,471,080.40	\$ 15,421,627.73
Empréstitos de Empresas Privadas Financieras	\$ 990,183.05	\$ 1,188,592.75
Total	\$ 35,586,263.45	\$ 31,614,489.62

Al 31/12/2016 los Títulos valores en el Mercado Nacional, corresponden a la colocación de Certificados de Inversión CIFONA2, negociados en la Bolsa de Valores de El Salvador, inscripción autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 6862/841, acta No. JD 841/866/06/2013 del 27 de junio del 2013. Todo esto bajo el Decreto Ejecutivo No. 393 del 06 de junio 2013, publicado en el Diario Oficial, número 108, tomo No. 399 del 13 de junio del 2013.

En Julio de 2017, en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 745, el Ministerio de Hacienda transfirió a FONAVIPO la cantidad de US\$16.0 Millones para pagar la deuda de los Certificados de Inversión, los cuales tenían el vencimiento el 02/08/2017. Con el objetivo de presentar resultados financieros más razonables se homologó el registro contable con la Superintendencia del Sistema Financiero y la Dirección de Contabilidad Gubernamental, en el sentido que contablemente se reconociera como una deuda y no como un ingreso. Por tal razón, en diciembre 2017, se realizaron los ajustes correspondientes, después de obtener la aprobación de Junta Directiva, por lo que se reclasificó contablemente de la cuenta Títulos Valores en el Mercado Nacional a la cuenta Empréstitos de Gobierno Central.

Los Empréstitos de Empresas Públicas Financieras, en ambos ejercicios corresponden a créditos obtenidos del Banco Hipotecario de El Salvador y BANDESAL, útiles para la colocación de nuevos créditos.

Los Empréstitos de Empresas Privadas Financieras al 31 de Diciembre 2017 se tienen solamente en FYDEMIPE.

5.15. Endeudamiento externo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos contratados por FONAVIPO en dinero, con personas naturales o jurídicas sin residencia ni domicilio en el país, cuyo cumplimiento pueda ser exigible fuera del territorio nacional.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Empréstitos de Organismos Multilaterales	\$ 5,812,321.46	\$ 3,831,607.18
Total	\$ 5,812,321.46	\$ 3,831,607.18

El financiamiento de esta cartera se tiene con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) destinados para colocación de Créditos para Instituciones Autorizadas.

5.16. Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuro.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Indemnizaciones laborales	\$ 79,873.02	\$ 27,151.11
Provisiones por Acreedores Monetario	\$ 59,290.98	\$ 61,240.00
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 602,840.89	\$ 447,670.01
Total	\$ 742,004.89	\$ 536,061.12

Indemnizaciones laborales, corresponde al saldo de provisiones laborales de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2014. Las provisiones de indemnizaciones laborales del ejercicio 2015, 2016 y 2017, están registrados en los libros auxiliares de tesorería de Acreedores Monetarios del presente ejercicio.

Las provisiones por acreedores monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo.

Acreedores monetarios por pagar, son los compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, los cuales se harán efectivos en ejercicios posteriores. Estos documentos han sido provisionados con el documento legal y técnico respectivo.

5.17. Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación Estatal en el conjunto de recursos.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 30,071,951.11	\$ 30,065,605.97
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 78,058.85	\$ 78,058.85
Resultado Ejercicios Anteriores	\$ (2,503,853.84)	\$ (3,945,718.37)
Resultado Ejercicio Corriente	\$ (1,449,593.73)	\$ (1,697,905.94)
Detrimento de Fondos	\$ (2,662.71)	\$ (2,662.71)
Superávit por Revaluaciones	\$ 1,418,089.50	\$ 1,418,089.50
Total	\$ 27,611,989.18	\$ 25,915,467.30

En el saldo de **Patrimonio Instituciones Descentralizadas**, en ambos ejercicios se incluye el saldo acumulado de reserva de riesgo de los activos Extraordinarios en el 2016 US\$52,936.30 y 2017 US\$46,591.16, calculada según NCB-13, Art. 17-A Norma para la contabilización de activos extraordinarios de los bancos.

Deirimento de Fondos, corresponde a una cuenta por cobrar al Estado, relacionado a la liquidación del proyecto desarrollado con fondos BCIE Reconstrucción- Introducción de servicios básicos en la Comunidad Usuluteca, Jurisdicción de Usulután, a cargo de la Sociedad López Inter S.A. de C.V. FONAVIPO remesó de más US\$2,662.71 y en las gestiones de cobro manifiestan que dichos recursos ya no se encuentran disponibles por haber liquidado el proyecto a BCIE. La Administración ha gestionado la reconsideración del caso al Ministerio de Hacienda Ref. FNVP-PRE-UJ-089/06/2015 de fecha 30 de junio de 2015, pero aún no se ha recibido respuesta alguna.

El Superávit de Reevaluación, corresponde al valuó técnico efectuado al edificio y terreno situado en la 49 Av. Sur No. 820, San Salvador (Comodato), Edificio FONAVIPO y terrenos en el Espino, departamento de San Miguel.

NOTA No. 6 ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016-2017
(Expresado en Miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

ESTADO DE RESULTADOS	dic-16	dic-17	Var. Abs.	Var. %
(+) Ingresos de intermediación	\$ 4,634.1	\$ 3,577.0	\$ (1,057.1)	-23%
Operaciones de intermediación	4,529.2	3,518.1	-1011.1	-22%
Intereses Cartera de prestamos	3,358.8	3,236.9	-121.9	-4%
Otras Comisiones y Recargos S/Créditos	11.7	20.1	8.4	72%
Otros ingresos de proyectos	1,118.0	253.8	-864.2	-77%
Rentabilidades por Admón. BANDESAL	40.7	7.3	-33.4	-82%
Operaciones Temporales con Documento	0.0	0.0	0.0	0%
Intereses sobre Depósitos	104.9	58.9	-46.0	-44%
(-) Costos de intermediación	\$ 2,542.7	\$ 1,835.3	\$ (707.4)	-28%
Captación de Recursos	2,542.7	1,835.3	-707.4	-28%
Depósitos	31.7	33.1	1.4	5%
Intereses comisiones deuda interna	950.7	1,018.0	67.3	7%
Intereses comisiones deuda Externa	275.0	207.7	-67.3	-24%
Intereses por emisión de Títulos (Certificados)	1,285.3	576.5	-708.8	-55%
(=) MARGEN DE INTERMEDIACION	\$ 2,091.4	\$ 1,741.7	\$ (349.7)	-17%
(+) Ingreso de otras operaciones	17.5	17.9	0.4	2%
(-) Costo de otras operaciones	0.0	0.0	0.0	0%
(=) MARGEN FINANCIERO	\$ 2,108.9	\$ 1,759.6	\$ (349.2)	-17%
(-) Gastos de operación	2,764.5	2,802.2	37.7	1%
Gastos de funcionarios y empleados	1,937.6	1,938.5	0.9	0%
Gastos Generales	622.3	682.2	59.9	10%
Depreciaciones y amortizaciones	204.6	181.5	-23.1	-11%
(=) MARGEN DE OPERACIÓN	\$ (655.6)	\$ (1,042.6)	\$ (387.0)	-59%
Resultado neto no operacional	(794.0)	(655.3)	138.7	-17%
(=) UTILIDAD O PERDIDA	\$ (1,449.6)	\$ (1,697.9)	\$ (248.3)	17%

Los resultados obtenidos del 1º de enero al 31 de diciembre 2016-2017, presentan déficit en ambos periodos, a continuación se hace mención de ciertas variables que han afectado a los mismos.

- Los intereses percibidos de la inversión de Cartera de Créditos ha disminuido debido a la baja colocación de créditos.
- Los otros ingresos de proyecto, disminuyeron porque en el presente ejercicio el Proyecto "Los Almendros" ha finalizado la etapa de comercialización de Viviendas, este proyecto canceló primeramente el financiamiento otorgado por FONAVIPO y con las últimas ventas de Viviendas amortizó parte de los intereses financieros del BCIE, pérdida absorbida por FONAVIPO en el año 2013.
- Las pérdidas por mantenimiento de los proyectos habitacionales y pérdidas en venta de viviendas absorbidas por FONAVIPO fueron mayores en el año 2016, la variación que presenta es por US\$102,269.17.

Pérdidas	31/12/2016	31/12/2017
Venta de Viviendas	\$ 361,106.28	\$ 338,349.19
Mantenimiento de Proyectos	\$ 420,855.34	\$ 341,343.26
Totales	\$ 781,961.62	\$ 679,692.45

- En el ejercicio 2016 el número de Viviendas Vendidas fue de 325, caso contrario fue el ejercicio 2017 que se vendieron 146 viviendas, eso hace que las pérdidas en venta de viviendas sean mayores en el 2016.
- FONAVIPO continúa absorbiendo gastos administrativos de las áreas directa e indirectamente relacionadas en la administración de los Proyectos Casa para Todos, así como también los gastos permanentes de los proyectos no construidos como vigilancia y seguros, entre otros, estimando un gasto en el ejercicio 2017 de US\$643.0 miles, esta cantidad incluye depreciación de equipos, gasolina, salarios, taxi, entre otros. Este gasto se mantendrá hasta que finalice el programa Casa para Todos.

6.1. Ingresos financieros y otros:

Comprenden las cuentas que controlan y registran los ingresos provenientes de la renta por inversión en el Sistema Financiero de ingresos provenientes de interés pactado en convenios o contratos, de los cuales podemos mencionar:

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 103,478.36	\$ 56,932.82
Intereses de Préstamos Otorgados	\$ 3,358,808.29	\$ 3,236,810.58
Total	\$ 3,462,286.65	\$ 3,293,743.40

En las rentabilidades de inversiones financieras, son los productos obtenidos por la inversión en depósitos a plazo fijo.

Los intereses de Préstamos otorgados, son los intereses obtenidos por la colocación de créditos en las Empresas Privadas no Financieras, Empresas Privadas Financieras y cartera de personas naturales- PROCADES.

6.2. Ingresos por transferencias corrientes recibidas:

Comprende las cuentas donde se contabiliza las multas e intereses por mora de la Cartera de Préstamos FONAVIPO y cartera PROCADES. Asimismo, las transferencias provenientes del gasto compartido con el Fondo Especial de Contribuciones.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Multas e intereses por mora	\$ 77.40	\$ 106.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	\$ 17,355.51	\$ 17,013.00
Total	\$ 17,432.91	\$ 17,119.00

Los Gastos compartidos durante el ejercicio 2016 y 2017 se ha mantenido en los porcentajes siguientes: FONAVIPO 88% y FEC 12%. Este porcentaje es aprobado por Junta Directiva en el presupuesto Institucional de cada año.

6.3. Ingresos por venta de bienes y servicios:

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos provenientes de las Ventas de bienes y servicios. En este caso se registran los ingresos percibidos por Ventas de activos Extraordinarios y Bienes Muebles.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Venta de Bienes Inmuebles	\$ -	\$ 9,985.43
Venta de Bienes Muebles	\$ 11,104.46	\$ 5,154.95
Total	\$ 11,104.46	\$ 15,140.38

Los Bienes inmuebles, corresponden a Activos Extraordinarios realizados en el periodo.

6.4. Ingresos por actualización y ajustes:

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos de rentabilidades en cuentas bancarias, ajuste a reserva de carteras y activos extraordinarios, Ingresos varios y regularización de ejercicios anteriores.

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Ingresos Diversos	\$ 1,181,443.86	\$ 294,467.31
Corrección de Recursos	\$ 472,410.81	\$ 186,012.52
Ajuste de Ejercicios Anteriores	\$ 5,219.80	\$ 1,798.44
Total	\$ 1,659,074.47	\$ 482,278.27

Los ingresos Diversos presentan una disminución, debido a que el ejercicio 2016 se estaba obteniendo del Proyecto Los Almendros reintegros por gastos financieros, administrativo y de Planificación, los cuales fueron absorbidos por FONAVIPO en el año 2013. En este ejercicio ese Proyecto terminó la etapa de comercialización.

La cuenta corrección de recursos, presenta una disminución de US\$286,398.29, relacionado principalmente a la liberación de la provisión de la cuenta de incobrabilidad por intereses financieros, administrativos y de Planificación.

6.5. **Gastos de Gestión:**

Comprende todos los Gastos Administrativos, Financieros erogados a través de la Operatividad, de los cuales podemos mencionar:

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
En Personal	\$ 1,937,568.17	\$ 1,938,539.89
En Bienes de Consumo y Servicio	\$ 473,290.73	\$ 517,524.87
Bienes Capitalizables	\$ 18,903.44	\$ 17,048.81
Gastos Financieros y otros	\$ 2,672,822.98	\$ 1,983,092.72
Transferencias Otorgadas	\$ 4,721.00	\$ -
Costo de Venta y Cargos Calculados	\$ 220,008.80	\$ 189,758.26
Actualizaciones y Ajustes	\$ 1,272,177.10	\$ 860,222.34
Total	\$ 6,599,492.22	\$ 5,506,186.89

Los gastos Financieros incluyen los intereses y comisiones de títulos valores en el mercado nacional, Intereses y comisiones de la Deuda Interna y Externa, provisión de intereses por los depósitos en Garantía, seguros y comisiones bancarias.

En los **costos de venta y cargos calculados**, se encuentran las cuentas que controlan el costo por venta de Activos Extraordinarios, amortizaciones de intangibles, depreciación de bienes en uso, Gastos por descargo de Bienes de larga duración y comisiones por venta pagados al Fondo Especial de Contribuciones.

La cuenta **actualizaciones y ajustes** considera principalmente el reconocimiento de pérdidas en venta de vivienda y gastos de mantenimiento y comercialización de los proyectos desarrollados en el programa "casa para todos" y los ajustes de ejercicios anteriores.

Nota No. 7 CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS Y ACREEDORAS

Concepto	31/12/2016	31/12/2017
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FEC	\$ 938,996.78	\$ 462,833.38
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FONAVIPO	\$ 3,751,173.04	\$ 3,751,173.04
Inversión de Proyectos con Fondos Propios	\$ 17,659,237.07	\$ 13,851,370.22
Proyectos Administrados con Fondos Externos	\$ 26,535,940.81	\$ 38,627,650.91
Inmuebles en condiciones especiales	\$ 3,635,595.13	\$ 3,635,595.13
Garantía de Cartera Pasiva	\$ 28,842,508.38	\$ 27,355,800.95
Costo Social Programa Casa Para Todos	\$ 15,502,328.51	\$ 17,754,293.15
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO	\$ 20,536.91	\$ 18,801.09
Intereses cartera FEC, pendientes de recuperar	\$ 2,649,404.00	\$ 2,627,776.18
Total	\$ 99,535,720.63	\$ 108,085,294.05

- **Las demandas Patrimoniales**, están relacionadas a los juicios ejecutivos mercantiles Ref. 1078-EM-98 y Ref. 1077-EM-98, ambos contra PROCADDES y pertenecientes al FONAVIPO y Fondo Especial de Contribuciones respectivamente.
- La inversión de Proyectos habitacionales adquiridos con Fondos Propios, Programa Casa para todos.

Nombre del Proyecto	2016	2017
Procavia	\$ 771,763.59	\$ 431,975.76
Los Almendros	\$ 265,708.45	\$ 73,980.38
Nuevo Belén	\$ 13,522.67	\$ 12,429.98
Santa Lucia	\$ 16,608,242.36	\$ 13,332,984.10
Total	\$ 17,659,237.07	\$ 13,851,370.22

- **Proyectos administrados con fondos Externos:** Son Proyectos administrados de acuerdo al artículo No. 3, literal "d" y artículo 3-A, inciso segundo, ambos de la Ley de FONAVIPO. El Detalle es el siguiente:

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos = Obligaciones + Patrimonio 31/12/2017	Condición actual del Proyecto
Fondo Especial de Contribuciones Fondo creado, según artículo 36 de la Ley de FONAVIPO,	\$35,159,015.96	En Ejecución Tiene Notas explicativas independientes ✓

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos = Obligaciones +Patrimonio 31/12/2017	Condición actual del Proyecto
Proyecto 5245 "Construcción de 192 apartamentos en proyecto habitacional "Urbanización la Victoria", municipio de apopa, Departamento de San Salvador.	\$56,428.52	En Ejecución
Proyecto 5370 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Nuevo Verapaz, Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente.	\$185.06	En liquidación
Proyecto 5371 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$96,683.55	En liquidación
Proyecto 5372 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Villas de San Pedro, Municipio de San Pedro Masahuat, Departamento de la Paz.	\$49,597.22	En liquidación
Proyecto 60005 Legalización de cuatro comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, ubicadas en los departamentos de San Miguel, San Vicente y San Salvador.	\$11,668.50	En Ejecución Tiene Notas explicativas independientes.
Proyecto 40541 Cooperación Técnica no Reembolsable No. ATN/JF-11626-ES, es preparación del programa de vivienda fase II.	\$00.00	En liquidación

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos = Obligaciones+ Patrimonio 31/12/2017	Condición actual del Proyecto
Proyecto 4180 "Otorgamiento de Subsidios individuales para solucionar problemas habitacionales de familias de escasos recursos que carezcan de vivienda o que se encuentren ubicadas en zonas de Alto riesgo"	\$36,971.15	En liquidación
Proyecto 5735 "Construcción de 40 viviendas en el Proyecto Habitacional Altos de la Toma, Municipio de Aguilares, Departamento de San Salvador."	\$00.00	En liquidación
Proyecto 5738 "Construcción de viviendas permanentes en el municipio de Verapaz, departamento de San Vicente."	\$00.00	En liquidación
Proyecto 5744 "Construcción de obras de protección en proyecto habitacional dos quebradas, municipio y departamento de San Vicente."	\$00.00	En liquidación
Proyecto 800 "Bienes y Fondos de Administración de FONAVIPO"	\$857,609.39	En Ejecución
Proyecto 900 "Bienes y Fondos en administración Fondo Especial de Contribuciones."	\$1,101,741.24	En Ejecución
Proyecto 3055 "Programa de Subsidios para la Reconstrucción de viviendas"	\$94,168.71	En liquidación
Proyecto 3056 "Programa de Subsidios para Mejoramiento de Barrios Marginales"	\$5,118.71	En liquidación
Proyecto 3979 "Programa de Emergencia para infraestructura"	\$00.00	En liquidación

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos = Obligaciones+ Patrimonio 31/12/2017	Condición actual del Proyecto
Proyecto 2230 "Construcción y mejoramiento de viviendas para familia de bajos ingresos"	\$464,875.03	En liquidación ✓
Proyecto 3287 "Programa de Reconstrucción "San Vicente Productivo" Etapa II	\$7,438.37	En liquidación ✓
Proyecto 2921 "Programa de Apoyo a la Reconstrucción de El salvador".	\$00.00	En liquidación ✓
Proyecto 2943 "Una Mejor vida para victimas seleccionadas del terremoto"	\$591,937.90	En liquidación X
Proyecto 1200 "Programa Solidario España-El Salvador"	\$88,655.23	En liquidación X
Proyecto 2289 "Proyecto de Vivienda en Zona Exconflictiva V"	\$1,244.58	En liquidación ✓
Proyecto 6579 "Construcción de módulos Sanitarios en Proyecto habitacional Vista al Volcán.	\$4,311.79	En Ejecución ✓
Total.....	\$38,627,650.91	

▪ **Inmuebles en condiciones especiales, US\$3,635,595.13**

Son inmuebles que operativamente son controlados por el Fondo Especial de Contribuciones especialmente por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial. Estos inmuebles se encuentran en proceso de donación a otras dependencias del Estado y también aquellas que por Ministerio de Ley haya que entregarlos a las municipalidades.

▪ **Garantía de Cartera Pasiva, US\$27,355,800.95**

Respaldo financiero que tienen los proveedores de fondos, por los créditos otorgados a FONAVIPO.

- **Costo Social Programa "Casa para Todos", US\$17,754,293.15**
Reconocimiento de pérdidas en venta de viviendas y mantenimiento originados en el desarrollo de Proyectos habitacionales, programa "Casa para Todos". Autorizado por Junta Directiva en acuerdo No. 6979/862, acta de Junta Directiva 862/887/11/2013 del mes de noviembre del 2013.
- **Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVIPO, US\$18,801.09**
Corresponden a cartera de préstamos de personas naturales que están con mora más de 90 días, clasificados como cartera vencida- riesgo de incobrabilidad. Según autorización de Junta Directiva en acuerdo No. 7298/916, acta No. JD 916/941/01/2015 del 27 de enero de 2015.
- **Intereses Cartera FEC pendientes de recuperar, US\$2,627,776.18**
Corresponden a los intereses de préstamos otorgados-Cartera Adjudicatarios del Fondo Especial de Contribuciones que al 31/12/2017 se encuentran pendientes de cobro.

Nota No. 8 GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La Ley de Creación del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) fue aprobada el 28 de mayo de 1992, y en ella se constituye el Fondo como una Institución de Crédito, de carácter autónomo, quien inicia sus operaciones a partir del 17 de junio de 1992, cuyo objeto fundamental es "facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social".

Bajo este contexto, la administración de FONAVIPO, caracterizada por la prudente gestión de riesgos institucionales en cumplimiento a su Ley de creación y las Normas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades Financieras (NPB4-47) emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero, ha establecido una estructura organizacional para la adecuada gestión integral de sus riesgos, así como metodologías y modelos de gestión acordes al tamaño y naturaleza de sus operaciones como banca de segundo piso.

8.1. Políticas para la Gestión Integral de Riesgo:

FONAVIPO cuenta con un Manual de Valoración de Riesgos aprobado por Junta Directiva, que contiene las definiciones básicas y conceptos claves para la gestión integral de riesgo, así como la descripción de las etapas a seguir, factores a considerar, herramientas a utilizar y principales roles y responsabilidades relacionadas con la función.

A continuación, se describen de forma general los principales mecanismos con los que cuenta FONAVIPO para la administración de sus riesgos:

8.1.1. Riesgo Crediticio:

En relación a la gestión del riesgo de crédito, la Junta Directiva de FONAVIPO en función a la naturaleza de institución pública de crédito (Banca de segundo piso), de conformidad a lo establecido en el Art. 33 de su Ley de creación, ha emitido las normas generales para la gestión del riesgo crediticio, las cuales cuentan con la opinión favorable del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). Esta normativa permite la adecuada administración de la cartera crediticia con que cuenta la institución, mediante el establecimiento de directrices de la alta administración, así como la definición de responsabilidades de las áreas de control relativas al riesgo de crédito; todo ello en cumplimiento a la normativa del regulador.

Asimismo, FONAVIPO dispone de políticas internas para la Clasificación de Deudores y Constitución de Reservas de Activos de Riesgo Crediticio, las cuales se encuentran fundamentadas en los requerimientos establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

8.1.2. Riesgos Financieros:

Para el control y la administración de los riesgos financieros, FONAVIPO posee un módulo en el cual se encuentran plasmadas las metodologías y políticas para administrar los riesgos de: liquidez, inversiones y tasa de interés.

8.1.3. Riesgo Operativo:

Para la gestión del riesgo operativo, FONAVIPO dispone de una política aprobada por Junta Directiva, y los lineamientos que sirven para operativizar la referida política. Dentro de dicha gestión se realizan las etapas de: Identificación, Valoración, Control y Monitoreo de los riesgos operativos a los que se encuentra expuesto FONAVIPO.

8.1.4. Riesgo Reputacional:

Para la gestión del riesgo reputacional, FONAVIPO cuenta con la figura del Oficial de Cumplimiento y Oficial de Información.

8.1.4.1. Oficial de Cumplimiento:

Desarrolla sus actividades sobre la base de la legislación existente, así como, de las políticas internas, con el objeto de prevenir la utilización de los productos o servicios de FONAVIPO con fines delictivos, manteniendo la integridad de la institución y sosteniendo la confianza de las partes interesadas (clientes,

empleados, proveedores de fondos, supervisores y el público en general), a través de:

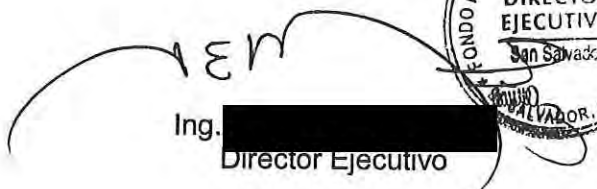
- Identificar, analizar, documentar y reportar cualquier operación tipificada como sospechosa.
- Contar con normas de actuación, sistemas de control y comunicación adecuados para prevenir el acceso a la estructura y operaciones de la institución, de personas u organizaciones que representen un riesgo para FONAVIPO.
- Política conozca a su cliente, conozca al empleado y sobre operaciones, adicionalmente se cuenta con listas de cautela y de exentos.

8.1.4.2. Oficial de Acceso a la Información:

Desarrolla sus actividades sobre la base de la aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, con la finalidad de transparentar las operaciones de FONAVIPO de cara a sus partes interesadas.


Licdo. [Redacted]
Jefe Unidad Financiera



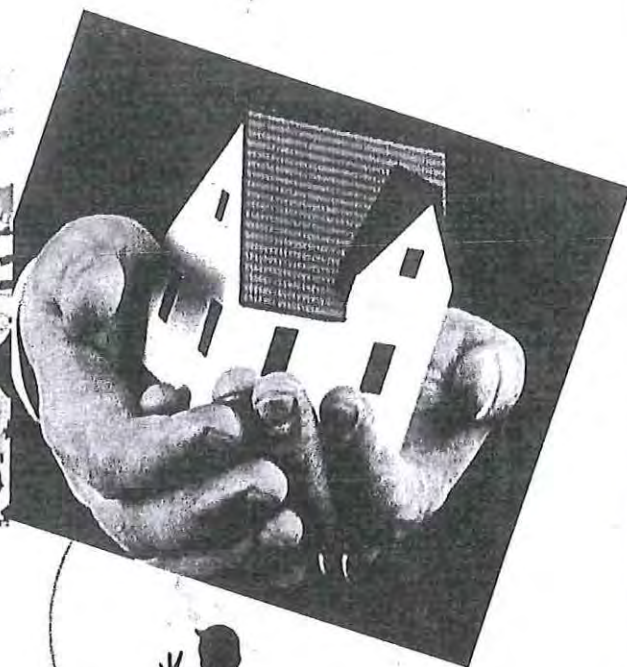

Ing. [Redacted]
Director Ejecutivo





Techamos la mano

GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DE PROYECTOS DESARROLLADOS CON FONDOS PROPIOS DEL
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**

Diciembre 2016 - Diciembre 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Febrero 2018

Nota No. 1 CREACIÓN Y OBJETO:

El Fondo Nacional de la Vivienda Popular (FONAVIPO) fue creado mediante Decreto Legislativo No. 258, de fecha 28 de Mayo de 1992, como una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su objetivo fundamental es facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones favorables para el financiamiento habitacional de interés social. Se entenderán familias de más bajos ingresos aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos de Comercio e Industria.

Su patrimonio proviene de activos y pasivos netos de la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV). En el Artículo 3, literal "1" de la ley de FONAVIPO expresa que: "El Fondo podrá diseñar y contratar el desarrollo de proyectos habitacionales de interés Social, debiendo contar tales proyectos con la supervisión idónea. Las viviendas construidas serán colocadas al usuario final a través del financiamiento a largo plazo que le otorguen las Instituciones Autorizadas."

Desde Julio 2009 FONAVIPO amplió la misión, visión y el enfoque de sus operaciones, dirigiéndose al desarrollo y comercialización de proyectos habitacionales de interés social bajo el Programa Gubernamental "Casa para Todos". Este Programa formó parte del Programa Quinquenal de Desarrollo para el periodo dos mil diez- dos mil catorce, lanzado por el presidente de la República y el Secretario Técnico de la Presidencia en el año dos mil diez. Dicho evento surge como un apoyo al Programa Global Anticrisis, específicamente al componente "Apoyo a la producción y generación de empleos y al subcomponente del Programa Social", el cual conceptualizaba que cubriría las necesidades de financiamiento habitacional a través del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Fondo Social para la Vivienda, como instituciones ejecutoras que permitirían que familias de bajos ingresos del sector formal e informal accedan a soluciones habitacionales.

FONAVIPO desarrolló todas las etapas de los proyectos, comenzando con los avales y estudios de pre factibilidad, y posteriormente subcontratando a empresas constructoras para su desarrollo, para el financiamiento de tal actividad a finales de 2010, se contrató un crédito con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), por un monto de US\$50 millones, crédito cancelado a la fecha.

A partir del 02 de agosto del 2013, FONAVIPO colocó US\$40.0 millones en Títulos valores negociados en la Bolsa de Valores de El Salvador, inscripción autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 6862/841, Acta de No. JD 841/866/06/2013 del 27 de junio del 2013. Esta deuda está siendo cancelada con los ingresos por venta de los Proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos y los fondos en efectivo son administrados por BANDESAL a partir de la venta de estos títulos, mediante el convenio de agente financiero celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular y el Banco de Desarrollo de El Salvador, firmado el 19 de julio del 2013.

En Julio de 2017, en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 745, el Ministerio de Hacienda transfirió a FONAVIPO la cantidad de US\$16.0 Millones para pagar la deuda de los Certificados de Inversión (CIFONA2), los cuales tenían el vencimiento el 02/08/2017. Con el objetivo de presentar resultados financieros más razonables se homologó el registro contable con la Superintendencia del Sistema Financiero y la Dirección de Contabilidad Gubernamental, en el sentido que contablemente se reconociera como una deuda y no como un ingreso. Por tal razón, en diciembre 2017, se realizaron los ajustes correspondientes, después de obtener la aprobación de Junta Directiva.

Al 31 de Diciembre del 2017, de los cuatro proyectos habitacionales desarrollados bajo el Programa "Casa para Todos", solo uno se encuentra en la etapa de comercialización, los demás han sido finalizados.

Nota No. 2 PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Son elaborados bajo principios, normas y procedimientos técnicos emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, establecidos en la Ley Orgánica de Administración Financiera, Reglamento Ley AFI y en el Manual técnico del Sistema de Administración Financiera Integrada.

Nota No. 3 IMPORTANCIA DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS:

Representan la divulgación de información complementaria para una adecuada interpretación de los Estados Financieros, útil para los usuarios de estos documentos para la toma de decisiones. Las notas explicativas no son en sí mismas un Estado Financiero, si no que forman parte integral de ellos siendo obligatoria su presentación según lo estipula el Art. 195, inciso 1° del Reglamento de la ley AFI, Principio de exposición de información y Norma C.2.15 sobre los Estados Financieros Básicos, numeral 2, del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado.

Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:

4.1 Base de Presentación de los Estados Financieros:

- ✓ Los Estados Financieros son con base de acumulación.
- ✓ Los Estados Financieros básicos requeridos por la normativa Gubernamental son: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos. (Norma C.2.15.2 Normas sobre Estados Financieros básicos, Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado).
- ✓ La Elaboración y presentación de los Estados Financieros de los Proyectos Habitacionales del Programa "Casa Para Todos" es de forma independiente, se presentan en Cuentas de Orden en los Estados Financieros de FONAVIPO como financiador de los mismos.

- ✓ Como control interno y presentación institucional cada uno de los proyectos habitacionales posee su código del Sistema de Información de la Inversión Pública (SIIP), código otorgado por la Dirección General de Crédito Público dependencia del Ministerio de Hacienda, donde se registran todos los eventos relacionados a los mismos: no obstante, la presentación en los Estados Financieros de FONAVIPO son en cuentas de orden como fondos administrados, debido a su origen, donde FONAVIPO actúa como financiador de estos proyectos. En este sentido y en cumplimiento al principio de consistencia en este ejercicio se mantienen con la misma presentación.

✓ **FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO**

La Ley de FONAVIPO establece en el Art. 22 que el Fondo elaborará su propio presupuesto anual. Asimismo, la Ley de FONAVIPO establece como parte de las atribuciones de Junta Directiva en el Art. 14: literal h) aprobar el presupuesto anual operativo; literal b) aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo; literal m) conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros estados financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades.

Con base en estos artículos, en el sentido técnico-legal, Junta Directiva aprueba un presupuesto anual de ingresos y egresos, se segrega en dos patrimonios: el Patrimonio General del Fondo (Art. 19 Ley de FONAVIPO) y el Patrimonio Especial (Art. 36 Ley de FONAVIPO) por el que se maneja la administración del Programa de Contribuciones para Vivienda.

El Presupuesto de los Proyectos de Vivienda en referencia es ejecutado a través de la Unidad Presupuestaria 04- Inversiones, Líneas de Trabajos No. 0406, 0408, 0409 y 0413.

4.2 Libros auxiliares:

Dentro de la operatividad del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) se encuentra el control y administración de las cuentas bancarias, anticipos de fondos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores. Asimismo se emiten libros auxiliares diarios, mayor contable y mayor auxiliar mensualmente.

4.3 Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:

Los registros e informes financieros son emitidos en dólares de los Estados Unidos de América, moneda vigente para este período.

4.4 Inventarios para la venta:

El inventario de ventas de cada proyecto, se presenta al costo histórico o de financiamiento.

INVERSION DE PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS CON FONDOS PROPIOS DE FONAVIPO			
Nombre del Proyecto / Activos = Pasivo + Patrimonio	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Procavia	\$ 771,763.59	\$ 431,975.76	\$ (339,787.83)
Los Almendros Polígono 6 y 7	\$ 265,708.45	\$ 73,980.38	\$ (191,728.07)
Nuevo Belén	\$ 13,522.67	\$ 12,429.98	\$ (1,092.69)
Santa Lucia	\$ 16,608,242.36	\$ 13,332,984.10	\$ (3,275,258.26)
Totales	\$ 17,659,237.07	\$ 13,851,370.22	\$ (3,807,866.85)

El desarrollo de estos proyectos inicio en el año 2009, en el año 2011 comenzó la etapa de comercialización, hoy en día el Proyecto Belén y Almendros han finalizado la etapa de comercialización y se inicia el proceso de liquidación contable. Los Proyectos Santa Lucia y Procavia se encuentran comercializando las Viviendas.

Algunos aspectos importantes a considerar son los siguientes:

Con fecha 02 de julio del 2013, Acuerdo No. 6872/842, Acta No. JD 842/867/07/2013, Junta Directiva aprobó acciones importantes para el reconocimiento de pérdidas originadas por el desarrollo de Proyectos habitacionales en apoyo al Programa Gubernamental "Casa Para todos". Algunas de estas se mencionan a continuación:

- ✚ Reducción de precios de ventas de unidades habitacionales, para agilizar la venta de acuerdo a precios de mercado.
- ✚ Suspensión de aplicación de la política de costeo de proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, para no acumular gastos financieros, reconocimiento de gastos administrativos y costos de planificación de los proyectos.

Con fecha 25 de junio de 2013, Acuerdo No. 6860/840, Acta No. JD 840/865/06/2013, Junta Directiva aprobó nuevos cuadros de valores para la venta de los proyectos Procavia, Santa Lucia y Almendros II, Polígonos 6 y 7, concordantes al escenario de precios presentados en Sesión de fecha 18 de junio de 2013, acta No. 839/864/06/2013.

El 12 de noviembre de 2013, mediante Acuerdo No. 6979/862, Acta No. JD 862/887/11/2013, Junta Directiva acordó:

- ✚ Aprobar los registros contables relacionado al reconocimiento de pérdidas en venta de vivienda, absorción de gastos de mantenimiento y el reconocimiento de la estimación de la incobrabilidad de la cuenta por cobrar de FONAVIPO a los Proyectos del "Programa Casa Para Todos", originados por los intereses financieros del financiamiento, costo administrativo y costo de Planificación según corresponda, registros homologados con la Dirección General de Contabilidad Gubernamental y la Superintendencia del Sistema Financiero.
- ✚ Reconocer que en lo sucesivo se registre conforme se materialicen las ventas de las viviendas o terrenos que no fueron construidos, las pérdidas o utilidades de operaciones según corresponda; así también, que cuando realice las erogaciones en concepto de gastos para el mantenimiento de viviendas, los contabilice como tal; pues en ambos casos se estaría en correspondencia con el principio de contabilidad gubernamental "Realización".
- ✚ Reconocer en cuentas de orden el costo social otorgado por FONAVIPO a su población objeto, originado por el desarrollo del Programa Gubernamental Casa para Todos.

Al 31/12/2017 los resultados de venta de Viviendas es el siguiente:

Nombre del Proyecto	No. de Viviendas construidas	No. de viviendas vendidas						En comodato PNC	Vivienda disponibles al 31/12/2017
		2013	2014	2015	2016	2017	Total		
Belén	495	300	193	1	0	0	494	1	0
Procavia	416	15	68	141	172	4	400	0	16
Santa Lucía	948	8	44	83	109	136	380	0	568
Almendros Pol. 6 y 7	720	47	362	260	44	6	719	1	0
Total	2579	370	667	485	325	146	1993	2	584

Se mantiene la misma metodología contable para el reconocimiento de pérdidas en venta y mantenimiento de viviendas del “Programa Casa para Todos”, la revelación es mensual y el análisis es por inmueble y por proyecto.

Los Proyectos Habitacionales vigentes son: Urbanización Procavia y Urbanización Santa Lucía ambos situados en el municipio y departamento de Santa Ana, los cuales se encuentran en la etapa de comercialización de viviendas.

El costo social al 31/12/2017 alcanzó un monto de US\$17,754,293.15 el cual para el periodo incluye las pérdidas en venta de viviendas por US\$338,349.19, y gastos de mantenimiento de los proyectos por US\$341,343.26, los intereses que se pagaron por los CIFONA2 al BCIE, ahora se le incluyen los pagos efectuados al Ministerio de Hacienda por la transferencia de US\$16.0 millones para pagar la deuda de los Certificados de Inversión (CIFONA2), que realizó a FONAVIPO, los cuales tenían el vencimiento el 02/08/2017; esto en cumplimiento a Decreto Legislativo No. 745 emitido en el mes de julio de 2017.

Nota No. 5 PROYECTO PROCAVIA

Antecedentes:

El proyecto Procavia está ubicado en Calle Principal y 47 Calle Poniente, Ciudad y Departamento de Santa Ana. Este proyecto ha programado la construcción de 416 apartamentos. El perfil de este proyecto fue actualizado mediante el acuerdo de Junta Directiva No. 5882/720, Acta JD 720/745/03/2011 de fecha 02 de marzo de 2011.

Los registros contables se tienen bajo un código de inversión Pública No. 5192, código aprobado por la Dirección General de Crédito Público, dependencia del Ministerio de Hacienda.

El terreno para desarrollar este proyecto fue donado por el Estado de El Salvador, mediante Decreto Legislativo No. 603 del 27 de enero de 2011, publicado en el Diario Oficial No. 28, Tomo No. 390 del 9 de febrero de 2011, posteriormente este fue reformado con el Decreto Legislativo No. 378 de fecha 9 de mayo de 2013, publicado en el Diario Oficial No. 99, tomo No. 399 del 31 de mayo de 2013, la donación de estos terrenos será a un valor simbólico por

vara cuadrada (\$0.01). El inmueble en referencia se encuentra activado en el Inventario del Fondo Especial de Contribuciones incorporado a ese fondo a través del acuerdo de Junta Directiva No. 5942/727 del 02 de mayo de 2011.

El 09 de julio de 2013, mediante acuerdo No. 6881/843, acta No. JD 843/868/07/2013, Junta Directiva autorizó los ajustes contables por la disminución del valor contable de los Inmuebles donde se han desarrollado los Proyectos Habitacionales "Condominio Santa Lucía" y "Condominio Procavia" por un monto de US\$1,010,021.01 y US\$2,146,266.07 respectivamente. Este ajuste contable fue realizado en los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones, después de este ajuste los nuevos valores de los terrenos Procavia y Santa Lucía son de US\$378.93 y US\$859.72 respectivamente.

Estados Financieros

1. Disponibilidad:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Caja General	\$ 17.77	\$ -
Bancos Comerciales	\$ 31,700.82	\$ 38,989.33
Total	\$ 31,718.59	\$ 38,989.33

Los saldos al 31 de diciembre de 2017 de las cuentas bancarias donde se manejan los fondos disponibles del proyecto Procavia, son los siguientes:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2017
Banco Cuscatlán	382301000000102	\$ 29,166.94
Banco Promérica, S.A.	100000-45000032	\$ 1,164.90
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015702	\$ 8,657.49
Total		\$ 38,989.33

Los montos disponibles de estas cuentas son utilizados para los gastos de mantenimiento y comercialización, erogaciones financieras con fondos FONAVIPO, según autorización de Junta Directiva de fecha 09 de noviembre de 2016, Acuerdo No. 7705/990, Acta No. JD 990/1015/11/2016, fecha en que se aprobó el Presupuesto Institucional 2017.

2. Anticipo de Fondos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar; asimismo cuentas por cobrar entre fondos Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Anticipos por servicios	\$ 230.00	\$ 230.00
Anticipo de Fondos a Dependencias Institucionales	\$ 34.50	\$ -
Total	\$ 264.50	\$ 230.00

Al 31 de diciembre de 2017, los depósitos en garantía pendientes de liquidar corresponden a Caseta Norte y Caseta Sur por el valor de US\$115.00 cada una, este depósito se tienen con la empresa AES CLESA y CIA, S.A. DE C.V. por conexiones de acometidas de energía eléctrica, estos serán recuperados al finalizar la comercialización de todas la Viviendas y hacer entrega del proyecto a la Directiva del condominio.

3. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de ejercicios anteriores.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Deudores monetarios por percibir	\$ 214,028.62	\$ 5,661.53
Total	\$ 214,028.62	\$ 5,661.53

Al 31 de diciembre del 2016, el monto pendiente de cobrar corresponde al Fondo Social para la Vivienda, en concepto del 3% retenido por garantía de buena obra, asciende a US\$2,921.96 del ejercicio 2015 y US\$2,739.57 del ejercicio 2017.

4. Existencias Institucionales:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Inmuebles para la venta	\$ 474,625.26	\$ 385,354.90
Total	\$ 474,625.26	\$ 385,354.90

El inventario al 31 de diciembre 2017 corresponde a 16 apartamentos disponibles para la venta.

5. Inversiones en Bienes Privativos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos, durante el periodo de ejecución, de las inversiones en proyectos destinados a la formación de bienes físicos para uso futuro en las actividades Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Construcción, Mejoras y Ampliaciones	\$ 51,126.62	\$ 1,740.00
Total	\$ 51,126.62	\$ 1,740.00

Corresponde al Informe 2/3 por servicios profesionales de supervisión de la obra "Mejoras de descargas de aguas lluvias" por US\$1,160.00, Factura No. 79 realizada por la empresa MACONS, S.A. de C.V., este servicio fue cancelado el 02/02/2017; y al informe final de los Servicios de Supervisión por US\$580.00 factura No. 85 realizada por la empresa MACONS, S.A. de C.V., cancelado el 16/05/2017.

Debido a que los costos y precios de venta de los apartamentos están definidos desde el mes de junio del 2013, estas obras se tomaran como costo social de FONAVIPO por ser obras de importancia para el drenaje de aguas lluvias.

6. Depósitos de terceros

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos a terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos Ajenos	\$ 978.56	\$ 741.48
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 7,075.00	\$ 6,850.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 17.78	\$ 0.01
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 205,695.74	\$ 35,046.03
Total	\$ 213,767.08	\$ 42,637.52

Depósitos Fondos Dependencias Institucionales, corresponde a la cuenta por pagar a FONAVIPO por el financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto, este rubro se ha visto disminuido por US\$170,649.71.

7. Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuro.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 33,430.90	\$ 1,074.40
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 2,136.04	\$ 803.75
Total	\$ 35,566.94	\$ 1,878.15

Las provisiones por acreedores monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo.

Acreedores monetarios por pagar, son los compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, provisionados a través de la documentación legal y técnica respectiva. Su liquidación es hasta que se cancele o se extinga el compromiso.

8. Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación estatal en el conjunto de Recursos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	21/12/2017
Resultado ejercicios anteriores	\$ 484,145.93	\$ 522,429.57
Resultado de ejercicio corriente	\$ 38,283.64	\$ (134,969.48)
Total	\$ 522,429.57	\$ 387,460.09

Se tiene pérdida en el ejercicio 2017, esto debido a que el nivel de ingresos por ventas de los apartamentos ha sido menor a los gastos de mantenimiento y costos de venta realizadas. Los valores de venta determinados en el cuadro de valor fueron aprobados por Junta Directiva en Acuerdo No. 6860/840 Acta No. JD 840/865/06/2013 del 25 de junio de 2013.

Los resultados obtenidos del período del 1° de Enero al 31 Diciembre del ejercicio 2016-2017, se presentan a continuación:

Concepto/Ejercicio	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Ingresos de Gestión	\$ 4,091,612.70	\$ 130,004.14	\$ (3,961,608.56)
Venta de Inmuebles 1/	\$ 3,938,102.63	\$ 91,319.18	\$ (3,846,783.45)
Ingresos Diversos 2/	\$ 153,510.07	\$ 38,445.09	\$ (115,064.98)
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ 239.87	\$ 239.87
Gastos de Gestión	\$ 4,053,329.06	\$ 264,973.62	\$ (3,788,355.44)
En Personal	\$ 45,235.41	\$ 9,514.09	\$ (35,721.32)
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 52,891.86	\$ 18,978.50	\$ (33,913.36)
Gastos en Transferencias Otorgadas	\$ -	\$ 87,974.59	\$ 87,974.59
Gastos Financieros	\$ 10,917.29	\$ 8,079.46	\$ (2,837.83)
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 3,941,211.98	\$ 89,270.36	\$ (3,851,941.62)
Actualizaciones y Ajustes	\$ 3,072.52	\$ 51,156.62	\$ 48,084.10
Déficit/Utilidad del Ejercicio.....	\$ 38,283.64	\$ (134,969.48)	\$ (173,253.12)

1/ Corresponde a la venta de 4 apartamentos durante el periodo 2017, este reconocimiento se realiza cuando se concretiza la venta. El pago y la remisión a los fondos administrados por BANDESAL como agente financiero de la emisión de certificados se registran al conocerse los abonos que ha efectuado el Fondo Social para la Vivienda.

2/ Los Ingresos diversos incluyen entre otros la liquidación de cuentas por pagar a FONAVIPO por las pérdidas en venta de los apartamentos y gastos de mantenimiento del proyecto. Además se registra la liquidación del 50% del valor de cada reservación devuelta, devoluciones solicitadas por las personas que no finalizan el proceso de venta y sirve como contraparte a los gastos administrativos realizados durante el proceso de venta.

Venta de otros Bienes Inmuebles, cuenta contable donde se registran los montos de ventas realizadas durante el periodo, Procavia ha realizado 4 ventas en el ejercicio 2017.

Ingresos Diversos, en esta cuenta se registran los montos incobrables para FONAVIPO por pérdidas en viviendas y gastos de mantenimiento, además las reservaciones no devueltas a terceros.

Gastos en Personal, incluye todos los gastos en concepto de remuneraciones, aportes y comisiones por venta entre otras.

Gastos de Bienes de Consumo y Servicio: Incluye gastos de Servicios Básicos, mantenimiento y reparación de inmuebles, servicios comerciales como publicidad y vigilancia, se incluyen también los servicios de arrendamientos.

Gastos Financieros y Otros, incluye específicamente los pagos de seguro, comisiones bancarias e impuestos municipales.

Costo de Venta y Cargos Calculados, corresponde a los montos de descargo por las viviendas vendidas, durante el ejercicio 2017, se han descargado en este periodo 4 viviendas.

Nota No. 6 PROYECTO SANTA LUCÍA

Antecedentes:

El proyecto Santa Lucía está ubicado entre la 2ª. y 6ª. Calle Poniente y Avenida Fray Felipe de Jesús Moraga, municipio y departamento de Santa Ana, la Pre inversión de este proyecto fue aprobada mediante acuerdo de Junta Directiva No. 5347/649 del 27 de noviembre del 2009, se programó la construcción de 1,068 apartamentos, sin embargo se construyeron 948 apartamentos.

Los registros contables se tienen bajo un código de inversión No. 5085, código aprobado por la Dirección General de Crédito Público dependencia del Ministerio de Hacienda.

El terreno para desarrollar este proyecto fue donado por el Estado de El Salvador, mediante Decreto Legislativo No. 446 del 19 de agosto de 2010, mediante el cual se declaró la desafectación del tramo ferroviario que comprende el inmueble identificado como Patio de la Estación Santa Lucía, situado en el municipio de Santa Ana, este fue reformado con el Decreto Legislativo No. 360 de fecha 19 de abril 2013, publicado en el Diario Oficial No. 92 del 22 de mayo 2013, tomo No. 399, a la donación de estos terrenos se le asignó un valor simbólico por vara cuadrada (\$0.01). Junta Directiva aprobó el ingreso en mención mediante el acuerdo No. 5807/709, acta No. JD 709/734/12/2010 del 22 de diciembre de 2010. El inmueble en referencia se encuentra activado en el Inventario del Fondo Especial de Contribuciones.

El 09 de julio de 2013, mediante acuerdo No. 6881/843, acta No. JD 843/868/07/2013, Junta Directiva autorizó la disminución del valor contable de los Inmuebles donde se han desarrollados los Proyectos Habitacionales “Condominio Santa Lucía” y “Condominio Procavia” por un monto de US\$1,010,021.01 y US\$2,146,266.07 respectivamente. Este ajuste contable fue realizado en los Estados Financieros del Fondo Especial de Contribuciones, después de este ajuste los nuevos valores de los terrenos Procavia y Santa Lucía son de US\$378.93 y US\$859.72. respectivamente.

Estados Financieros

1. Disponibilidad:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Caja General	\$ 11.71	\$ -
Bancos Comerciales M/D	\$ 20,712.66	\$ 59,778.23
Total	\$ 20,724.37	\$ 59,778.23

La disponibilidad bancaria al 31/12/2017 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2017
Banco Cuscatlán	382301000000094	\$ 37,753.21
Banco Promérica, S.A.	100000-45000031	\$ 8,527.83
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015710	\$ 13,497.19
Total		\$ 59,778.23

2. Anticipo de Fondos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar, asimismo cuentas por cobrar entre fondos Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Anticipos por Servicio	\$ 14,695.00	\$ -
Otros Servicios	\$ 460.00	\$ 353.54
Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales	\$ -	\$ 57.71
Total	\$ 15,155.00	\$ 411.25

Anticipos por Servicios, al 31/12/2016 corresponde a un anticipo otorgado a la empresa CONSTRUHARD EL SALVADOR S.A. DE C.V. por US\$14,695.00, por mejora de Imagen y mantenimiento del Condominio Santa Lucía, municipio y departamento de Santa Ana, monto del contrato US\$48,983.32, plazo 40 días calendarios, por lo que al 31/12/2017 ya se encuentra liquidado.

Otros Servicios, Se tiene pendiente de liquidar depósitos en garantía con la empresa AES CLESA Y CIA, S.A. DE C.V., de acuerdo al detalle siguiente:

- En febrero 2015, se canceló conexiones acometidas de energía eléctrica para caseta norte y sur por la cantidad de US\$230.00 (US\$115.00 cada uno).

- Con fecha 20/11/2017, se canceló US\$123.54 por factibilidad de servicio de energía eléctrica en dos apartamentos que son utilizados como oficina de comercialización:
 - ✓ Edificio 16, Apartamento #14 por US\$66.05
 - ✓ Edificio 18, Apartamento #12 por US\$57.49

Estos depósitos en garantía se recuperan al finalizar la venta de viviendas y dichas casetas se entreguen para administración a Directiva del condominio.

Anticipos de Fondos a dependencias Institucionales, el saldo corresponde a una cuenta por cobrar a empleado por US\$57.71, ya se realizó gestiones de cobro.

3. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de ejercicios anteriores.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Deudores monetarios por percibir	\$ 274,153.57	\$ 127,694.74
Total	\$ 274,153.57	\$ 127,694.74

Al 31 de diciembre del 2017, los montos pendientes de cobrar son los siguientes:

- Fondo Social para la Vivienda, en concepto del 3% retenido por garantía de buena obra, asciende a US\$8,927.86 del ejercicio 2016 y US\$80,326.86 del ejercicio 2017. Su periodo de recuperación es de un año.
- Fondo Social para la Vivienda por ventas del mes de diciembre 2017 la cantidad de US\$38,340.02
- Descuento efectuado por el Fondo Social para la Vivienda por el Edificio 27, Apartamento #12, cancelado de menos por el FSV por valor de US\$100.00.

4. Existencias Institucionales:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Inmuebles para la Venta	\$ 16,247,321.10	\$ 13,105,939.30
Total	\$ 16,247,321.10	\$ 13,105,939.30

Al 31 de diciembre del 2017 se tiene un inventario para la venta de 568 apartamentos.

5. Inversiones en Bienes Privativos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos, durante el periodo de ejecución, de las inversiones en proyectos destinados a la formación de bienes físicos para uso futuro en las actividades Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Maquinaria y Equipo de Producción	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 49,905.76	\$ 38,520.88
Depreciación Acumulada	\$ (922.44)	\$ (1,265.30)
Total	\$ 50,888.32	\$ 39,160.58

Maquinaria y Equipo de Producción, corresponden al costo de un equipo de sonido utilizado para comercializar los apartamentos.

Costo acumulado de la Inversión, incluye la depreciación del Equipo de Sonido por US\$1,265.30 y segunda etapa de mejora de Imagen y Mantenimiento en el condominio Santa Lucía, contrato LG-18/2017 ejecutado por la Empresa DG REMODELACIONES S.A.DE C.V., por un valor de US\$37,255.58 a un plazo de 60 días calendario.

6. Depósitos de terceros:

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos a terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos Ajenos	\$ 3,997.11	\$ 9,919.66
Anticipos por ventas de bienes	\$ 6,750.00	\$ 8,500.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 100.00	\$ 35.00
Depósitos Fondo Dependencias Institucionales	\$ 15,517,061.24	\$ 12,410,836.98
Total	\$ 15,527,908.35	\$ 12,429,291.64

Depósitos ajenos, año 2017, incluye US\$5,527.16 retenciones del 5% a contratistas como persona jurídica y naturales, US\$4,392.50 montos pendientes de liquidar por abonos indebidos y retenciones.

Anticipo por Venta de Bienes, corresponde a las reservaciones pagadas por los compradores para reservar la venta del inmueble seleccionado.

Depósitos Retenciones Fiscales corresponde a Retención de Impuesto sobre la Renta por Servicios Profesionales adeudado al Tesoro Público DGT.

Depósitos Fondo dependencias Institucionales corresponde al capital de trabajo adeudado a FONAVIPO.

7. Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuro.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 58,200.77	\$ 20,801.03
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 5,645.24	\$ 2,933.61
Total	\$ 63,846.01	\$ 23,734.64

Las provisiones por acreedores monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo.

Acreedores monetarios por pagar, son compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, provisionados a través de la documentación legal y técnica respectiva. Su liquidación es hasta que se cancele o se extinga el compromiso.

8. Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación estatal en el conjunto de Recursos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Resultado ejercicios anteriores	\$ 1,135,619.92	\$ 1,016,488.00
Resultado de ejercicio corriente	\$ (119,131.92)	\$ (136,530.18)
Total	\$ 1,016,488.00	\$ 879,957.82

El Patrimonio Estatal presenta una disminución neta de US\$136,530.18, el decremento que presenta la cuenta de Resultados de Ejercicios anteriores, se debe principalmente a la pérdida del ejercicio 2016.

Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2016-2017, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Ingresos de Gestión	\$ 2,627,400.06	\$ 3,285,167.07	\$657,767.01
Venta de inmuebles	\$ 2,069,720.07	\$ 2,677,562.77	\$ 607,842.70
Ingresos Diversos	\$ 557,679.99	\$ 605,593.43	\$ 47,913.44
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ 2,010.87	\$ 2,010.87
Gastos de Gestión	\$ 2,746,531.98	\$ 3,421,697.25	\$675,165.27
En Personal	\$ 69,916.59	\$ 50,003.55	\$ (19,913.04)
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 118,601.06	\$ 132,189.75	\$ 13,588.69
Financieros y Otros	\$ 48,452.73	\$ 49,138.83	\$ 686.10
Costos de venta de Inmuebles	\$ 2,509,561.60	\$ 3,141,381.80	\$ 631,820.20
Actualizaciones y Ajustes	\$ -	\$ 48,983.32	\$ 48,983.32
Déficit del ejercicio.....	\$ (119,131.92)	\$ (136,530.18)	\$ (17,398.26)

En venta de otros Bienes inmuebles, se registran las ventas de viviendas realizadas durante el periodo, el Proyecto Santa Lucía, presenta durante ejercicio 2017 venta de 136 viviendas.

Ingresos Diversos, en esta cuenta se liquidan los montos incobrables para FONAVIPO por pérdidas en viviendas y gastos de mantenimiento. Además se encuentra registrada la liquidación del 50% del valor de cada reservación devuelta, devoluciones solicitadas por las personas que no finalizan el proceso de venta, según lo indica el Subproceso de Comercialización de Unidades Habitacionales de los Proyectos desarrollados por FONAVIPO, numeral 6.2.

Gastos en Personal, incluye todos los gastos en concepto de remuneraciones, aportes y comisiones etc. que se le paga al personal de ventas.

Gastos de Bienes de Consumo y Servicio: Incluye gastos de Servicios Básicos, mantenimiento y reparación de inmuebles, servicios comerciales como publicidad y vigilancia, se incluyen también los servicios de arrendamientos.

Gastos Financieros y Otros, incluye específicamente los pagos de seguro, comisiones bancarias e impuestos municipales.

Costo de Venta y Cargos Calculados, corresponde a los montos de descargo por las viviendas vendidas.

Actualizaciones y Ajustes, ajustes contables de operaciones de ejercicios anteriores.

Nota No. 7 PROYECTO BELEN

Antecedentes:

El proyecto Belén está ubicado en el cantón las Delicias, terreno conocido como las Chilcas, municipio y departamento de San Miguel, se proyectó inicialmente la construcción de 501 viviendas pero se elaboraron 495, los registros contables de este proyecto se realiza bajo un código de inversión Pública No. 5028, código aprobado por la Dirección General de Crédito Público dependencia del Ministerio de Hacienda.

Estados Financieros

1. Disponibilidad:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Bancos Comerciales M/D	\$ 1,092.69	\$ -
Total	\$ 1,092.69	\$ -

2. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de ejercicios anteriores.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros	\$ -	\$ 12,429.98
Total	\$ -	\$ 12,429.98

El saldo al 31/12/2017 de la cuenta contable Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros, corresponde a vivienda otorgada en Comodato a la Policía Nacional Civil, ubicada en Lote 2, Block 25, Urbanización Nuevo Belén, Departamento de San Miguel.

3. Existencias Institucionales:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Inmueble para la Venta	\$ 12,429.98	\$ -
Total	\$ 12,429.98	\$ -

El saldo al 31/12/2016 correspondía a una vivienda ubicada en el lote 2, Block 25, de la cual se realizaron gestiones en el ejercicio 2017 para que dicha vivienda fuera entregada en comodato a la Policía Nacional Civil, con la formalización del documento legal correspondiente al 31/12/2017, esta cuenta contable fue liquidada por haberse realizado el comodato antes mencionado.

4. Depósitos de Terceros:

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos a terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o trasposos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos Ajenos	\$ 80.00	\$ -
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 3,371.32	\$ 2,358.63
Total	\$ 3,451.32	\$ 2,358.63

Al cierre del ejercicio 2017, el saldo de la cuenta contable Depósitos Fondo de Dependencias Institucionales, corresponden al capital de trabajo otorgado por FONAVIPO para el pago de mantenimiento del proyecto.

5. Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación estatal en el conjunto de Recursos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 14,083.86	\$ 10,071.35
Resultado Ejercicio Corriente	\$ (4,012.51)	\$ -
Total	\$ 10,071.35	\$ 10,071.35

Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del periodo 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2016-2017, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Ingresos de Gestión	\$ -	\$ -	\$ -
Venta de inmuebles	\$ -	\$ -	\$ -
Ingresos Diversos	\$ -	\$ -	\$ -
Ajuste Ejercicios anteriores	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos de Gestión	\$ 4,012.51	\$ -	\$ (4,012.51)
Bienes de consumo y servicio	\$ -	\$ -	\$ -
Financieros y otros	\$ -	\$ -	\$ -
Transferencias entre dependencias Institucionales	\$ 4,012.51	\$ -	\$ (4,012.51)
Costos de venta y Cargos Calculados	\$ -	\$ -	\$ -
Actualizaciones y Ajustes	\$ -	\$ -	\$ -
Déficit del ejercicio.....	\$ (4,012.51)	\$ -	\$ 4,012.51

Nota No. 8 PROYECTO LOS ALMENDROS

Antecedentes:

El proyecto los Almendros está ubicado en el cantón las Delicias, jurisdicción de San Martín, Departamento de San Salvador. En este proyecto se había programado la construcción de 1,373 Viviendas, sin embargo solo, se construyeron 2 etapas con 720 viviendas. Las etapas 4 y 5 no construida y 6 y 7 construidas.

El perfil de este proyecto fue aprobado en el Acuerdo No.5842/714, Acta No. JD 714/739/01/2011 del 28 de enero de 2011. Los registros contables se tienen bajo un código de inversión Pública No. 5503, código aprobado por la Dirección General de Crédito Público dependencia del Ministerio de Hacienda.

En Acuerdo No. 6571/802, Acta No. JD 802/827/10/2012 del 09 de octubre de 2012, la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales, presentó a Junta Directiva la situación actual de algunos proyectos y suspensión temporal de otros. Junta Directiva autorizó la suspensión temporal del proyecto los Almendros Polígono 4 y 5, mientras no exista

disponibilidad financiera para el desarrollo de dichos proyectos. Esta suspensión es exclusivamente de obras, porque pagos de impuestos y vigilancia siempre se han cancelado.

El 27 de agosto de 2013, JD 850/875/08/2013, Junta Directiva cambia la suspensión temporal aprobada en Acuerdo No. 6571/802, Acta No. JD 802/827/10/2012 del 09 de octubre de 2012 relacionada a la suspensión temporal del proyecto los Almendros, etapa 4 y 5, aprobándola como definitiva, considerando que, mientras pertenezcan a FONAVIPO, hay obras de protección, conservación, pago de impuestos, seguridad y cobertura de siniestros que deben realizarse en ellos.

El 03 de diciembre de 2013, Acuerdo No. 6992/866, Acta No. JD 866/891/12/2013 Junta Directiva aprobó la liquidación administrativa, contable, presupuestarias y de las cuentas bancarias, de los proyectos La Providencia, Los Almendros Pol. 4 y 5 (Liquidación parcial) y Condominio Atlacatl. Asimismo se proceda a la constitución del inventario de inmuebles para la venta en FONAVIPO originados del programa gubernamental Casa para todos, con los costos determinados a la fecha de liquidación de cada uno de los proyectos mencionados.

La liquidación contable de Almendros polígono 4 y 5, se efectuó bajo la norma contable Gubernamental No. C.2.6.2 Liquidación de proyectos de inversión establecidas en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera integrado; asimismo se cumplió el Acuerdo de Junta Directiva No. 6572/802, Acta No. JD 802/827/10/2012, sesión del 09 de octubre 2012, en donde instruye la Unidad de Auditoría Interna, "que previo a la liquidación de cualquier proyecto desarrollado con fondos propios o externos, se elabore y se emita un informe para fines internos, donde se haga constar que se realizó la Auditoría durante la vigencia de los mismos; y que se concluya si es procedente efectuar la liquidación financiera del proyecto al que se haga referencia". Al respecto la Unidad de Auditoría presentó sus informes a la Presidencia de FONAVIPO, expresando que es procedente efectuar la liquidación financiera del proyecto.

Por lo tanto, en acuerdo No. 7250/910, acta No. JD 910/935/11/2014 del 20 de noviembre del 2014, Junta Directiva autorizó la liquidación contable de Almendros Polígono 4 y 5 parcialmente con saldos contables al 31 de octubre de 2014. Asimismo, se aprobó los valores contables que constituyen el inventario de inmuebles para la venta al 31 de diciembre de 2014, dejando a la unidad de Comercialización la administración del mismo y a la unidad de Operaciones de Proyectos de Reconstrucción realizar las acciones necesarias para mantener estos inmuebles en condiciones apropiada para su venta.

En ese sentido a continuación se presenta las notas explicativas relacionadas a los Estados Financieros del Proyectos Los Almendros polígono 6 y 7.

Estados Financieros

1. Disponibilidad:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Bancos Comerciales M/D	\$ 33,987.21	\$ 36,666.97
Total	\$ 33,987.21	\$ 36,666.97

La disponibilidad bancaria al 31/12/2017 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2017
Banco Agrícola, S.A.		\$ 11,491.74
Banco Promérica, S.A.		\$ 3,118.62
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.		\$ 3,125.03
Banco Cuscatlán		\$ 18,931.58
Total		\$ 36,666.97

2. Anticipo de Fondos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar, asimismo cuentas por cobrar entre fondos Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Anticipos por Servicio	\$ 63.37	\$ 63.36
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	\$ -	\$ 11,946.85
Total	\$ 63.37	\$ 12,010.21

La cuenta Anticipo por Servicios, para ambos ejercicios incluye depósito en garantía por instalación de energía eléctrica para dos casetas de vigilancia a razón de US\$31.68 cada una, este pago se realizó en el mes de junio de 2015 a la empresa DEL SUR S.A. DE C.V., su recuperación será al finalizar la venta de viviendas y dichas casetas se entreguen en administración a la Directiva del condominio.

3. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de percepción de ejercicios anteriores.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Bienes Muebles e Inmuebles entregados a Terceros	\$ -	\$ 19,893.42
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 35,648.79	\$ 5,409.78
Total	\$ 35,648.79	\$ 25,303.20

Vivienda cuyo valor asciende a US\$19,893.42 fue entregada en comodato a PNC, se encuentra ubicada en lote #11, polígono 6, Residencial Los Almendros Etapa II, Municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.

El saldo al 31 de diciembre de 2017, está conformado por el 3% de garantía de buena obra, monto a cobrar al Fondo Social para la Vivienda, se tiene pendiente del año 2016 la cantidad de US\$1,352.46 y US\$4,057.32 del año 2017.

4. Existencias Institucionales:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Inmuebles para la Venta	\$ 153,704.65	\$ -
Total	\$ 153,704.65	\$ -

El saldo al 31/12/2016 incluía el costo de 7 viviendas. Dentro de éstas se encuentra el monto de US\$19,893.42 correspondiente a una vivienda, de la cual se realizaron gestiones en el ejercicio 2017 para que dicha vivienda fuera entregada en comodato a la Policía Nacional Civil, con la formalización del documento legal al 31/12/2017, esta cuenta contable fue liquidada por haberse realizado el comodato antes mencionado.

5. Inversiones en Bienes Privativos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los costos, durante el periodo de ejecución, de las inversiones en proyectos destinados a la formación de bienes físicos para uso futuro en las actividades Institucionales.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 42,304.43	\$ -
Total	\$ 42,304.43	\$ -

El saldo de la cuenta contable Costos Acumulados de la Inversión al 31/12/2016 por US\$42,304.43, corresponden al pago de la Estimación No. 1 y 2 al Ing. José Roberto López Valencia, obra realizada: "Cerramiento de perímetros Norte y Poniente del Polígono 5, colocación de pluma, conformación de cancha de futbol e instalaciones de gaviones en Residencial Los Almendros II etapa, San Martín".

6. Depósitos de terceros:

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos a terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derecho monetario institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos Ajenos	\$ 2,179.20	\$ 2,129.20
Anticipos por ventas de bienes	\$ 10,560.00	\$ 10,210.00
Depósitos Fondo Dependencias Institucionales	\$ 892.59	\$ -
Total	\$ 13,631.79	\$ 12,339.20

Depósitos ajenos, en el ejercicio 2017 incluye US\$271.20 retenciones del 5% a contratistas como persona jurídica y naturales; y montos pendientes de liquidar por abonos indebidos US\$50.00 y retenciones por servicios profesionales como supervisor del proyecto US\$1,808.00

Anticipo por Venta de Bienes, corresponde a las reservaciones pagadas por los compradores para reservar la venta del inmueble seleccionado.

Depósitos Fondo dependencias Institucionales corresponde al capital de trabajo adeudado a FONAVIPO.

7. Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuro.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 1,008.29	\$ 17,121.72
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 760.78	\$ 712.18
Total	\$ 1,769.07	\$ 17,833.90

Las provisiones por acreedores monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo.

Acreedores monetarios por pagar, son compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, provisionados a través de la documentación legal y técnica respectiva. Su liquidación es hasta que se cancele o se extinga el compromiso.

8. Patrimonio Estatel:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación estatal en el conjunto de Recursos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Resultado ejercicios anteriores	\$ 1,327,571.85	\$ 250,307.59
Resultado de ejercicio corriente	\$ (1,077,264.26)	\$ (206,500.31)
Total	\$ 250,307.59	\$ 43,807.28

El Patrimonio Estatel presenta una disminución neta de US\$206,500.31, el decremento que presenta la cuenta de Resultados de Ejercicios anteriores, se debe principalmente a la pérdida del ejercicio 2016.

Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del periodo 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2016-2017, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Ingresos de Gestión	\$ 1,070,090.22	\$ 171,283.72	\$ (898,806.50)
Venta de inmuebles	\$ 995,056.29	\$ 135,244.26	\$ (859,812.03)
Ingresos Diversos	\$ 75,033.92	\$ 35,989.46	\$ (39,044.46)
Ajuste Ejercicios anteriores	\$ 0.01	\$ 50.00	\$ 49.99
Gastos de Gestión	\$ 2,147,354.48	\$ 377,784.03	\$ (1,769,570.45)
En Personal	\$ 21,396.13	\$ 14,004.91	\$ (7,391.22)
Bienes de consumo y servicio	\$ 27,186.56	\$ 21,495.67	\$ (5,690.89)
Financieros y otros	\$ 866.00	\$ 338.86	\$ (527.14)
Transferencias entre dependencias Institucionales	\$ 1,113,040.13	\$ 165,828.93	\$ (947,211.20)
Costos de venta y Cargos Calculados	\$ 984,865.65	\$ 133,811.23	\$ (851,054.42)
Actualizaciones y Ajustes	\$ 0.01	\$ 42,304.43	\$ 42,304.42
Déficit del ejercicio.....	\$ (1,077,264.26)	\$ (206,500.31)	\$ 870,763.95

En venta de otros Bienes inmuebles, se registran las ventas de viviendas realizadas durante el periodo, el Proyecto Santa Lucía presenta durante el ejercicio 2017 venta de 6 viviendas.

Ingresos Diversos, en esta cuenta se liquidan los montos incobrables para FONAVIPO por pérdidas en viviendas y gastos de mantenimiento. Además se encuentra registrada la liquidación del 50% del valor de cada reservación devuelta, devoluciones solicitadas por las personas que no finalizan el proceso de venta, según lo indica el Subproceso de Comercialización de Unidades Habitacionales de los Proyectos desarrollados por FONAVIPO, numeral 6.2.

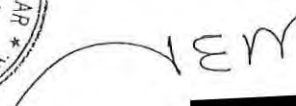
Gastos en Personal, incluye todos los gastos en concepto de remuneraciones, aportes y comisiones etc. que se le paga al personal de ventas.

Gastos de Bienes de Consumo y Servicio: Incluye gastos de Servicios Básicos, mantenimiento y reparación de inmuebles, servicios comerciales como publicidad y vigilancia, se incluyen también los servicios de arrendamientos.

Gastos Financieros y Otros, incluye específicamente los pagos de seguro, comisiones bancarias e impuestos municipales.

Costo de Venta y Cargos Calculados, corresponde a los montos de descargo por las viviendas vendidas.

Actualizaciones y Ajustes, ajustes contables de operaciones de ejercicios anteriores.

 Lidero [Redacted] Jefe Unidad Financiera Institucional		 Ing. [Redacted] Director Ejecutivo [Redacted]	
--	---	--	---

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

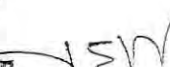
Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

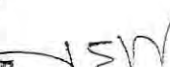
Recursos	Corriente
Fondos	6,911,506.36
Disponibilidades	6,875,164.51
Anticipos de Fondos	36,341.85
Deudores Monetarios	.00
Inversiones Financieras	6,568,033.64
Inversiones Temporales	385,679.00
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	244,432.55
Deudores Financieros	5,935,366.59
Inversiones Intangibles	.00
Inversiones no Recuperables	2,555.50
Inversiones en Existencias	21,679,475.96
Existencias Institucionales	21,679,475.96
TOTAL RECURSOS	35,159,015.96

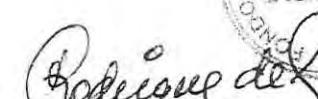
Obligaciones	Corriente
Deuda Corriente	1,990,545.10
Depósitos de Terceros	1,990,545.10
Acreedores Monetarios	.00
Financiamiento de Terceros	1,814,076.14
Endeudamiento Interno	1,028,571.43
Acreedores Financieros	785,504.71
SUB TOTAL	3,804,621.24
Patrimonio Estatal	31,354,394.72
Patrimonio	31,354,394.72
Resultado del Ejercicio	.00
SUB TOTAL	31,354,394.72
TOTAL OBLIGACIONES	35,159,015.96

Cuentas de Orden Deudoras	8,046,820.57
Demandas Patrimoniales - Exprocedes FEC	462,833.38
Inversión Proyectos con Fondos Propios	11,668.50
Proyectos Administrados con Fondos Externos	1,308,947.38
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

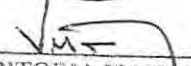
Cuentas de Orden Acreedoras	8,046,820.57
Demandas Patrimoniales - Exprocedes FEC	462,833.38
Inversión Proyectos con Fondos Propios	11,668.50
Proyectos Administrados con Fondos Externos	1,308,947.38
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

F. 
[Redacted]
F. 
DIRECTOR EJECUTIVO
[Redacted]

F. 
DIRECTOR EJECUTIVO
[Redacted]

F. 
CONTADOR
[Redacted]



F. 
AUDITORIA EXTERNA
[Redacted]



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Fondos		6,911,506.36
Disponibilidades	6,875,164.51	
Bancos Comerciales M/D	6,875,164.51	
Banco Comerciales M	6,875,164.51	
Anticipos de Fondos	36,341.85	
Anticipos por Servicios	24,802.84	
Seguro Adjudicatario	12,389.40	
Servicios Bancarios	12,413.44	
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	11,539.01	
Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales	11,539.01	
Deudores Monetarios	0.00	
Inversiones Financieras		6,568,033.64
Inversiones Temporales	385,679.00	
Depósitos a Plazo en el Sector Financiero en el Interior	385,679.00	
Depósitos a Plazo	385,679.00	
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	244,432.55	
Préstamos para Viviendas	529,534.59	
A Personas Naturales	529,534.59	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(285,102.04)	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(285,102.04)	
Deudores Financieros	5,935,366.59	
Deudores Monetarios por Percibir	5,935,366.59	
Otras cuentas por liquidar	561,100.32	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	367.50	
D.M.X. Ingresos Financieros y Otros	2.71	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	2,160.26	
DMP x D.M. x Ingresos Financieros y Otros	1,018.79	
DMP x D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	5,360,000.00	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	8,393.55	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	2,323.46	
Inversiones Intangibles	0.00	
Inversiones no Recuperables	2,555.50	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	1,343,533.00	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	1,343,533.00	
Deudores Financieros no Recuperables	202,490.91	
Deudores Financieros no Recuperables	202,490.91	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,543,468.41)	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,543,468.41)	
Inversiones en Existencias		21,679,475.96
Existencias Institucionales	21,679,475.96	
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	988.02	
Combustibles y Lubricantes	988.02	
Inmueble para la Venta	21,676,602.57	
Terrenos	17,923,089.26	
Edificios e Instalaciones	183,870.08	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 2 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Inmuebles Diversos	3,569,643.23	
Desechos y Residuos	249,127.59	
Desechos y Residuos	249,127.59	
Provisión por Perdida, Obsolescencia, Mermas y Deteriados	(247,242.22)	
Provisión por Perdida, Obsolescencia, Mermas y Deteriados	(247,242.22)	
TOTAL RECURSOS		35,159,015.96

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

OBLIGACIONES	Parcial	Total
Deuda Corriente		1,990,545.10
Depósitos de Terceros	1,990,545.10	
Depósitos Ajenos	494,485.17	
Depósitos Ajenos	4,194.08	
Fondos por aplicar	33,024.55	
Fondos Recibidos de terceros	4,154.08	
Otras cuentas pendientes de liquidar	370,851.24	
Devoluciones adjudicatarios cartera	27,425.05	
Derechos de escrituración	30,787.10	
Derechos de escrituración decretos	12,923.46	
Decretos 344,253,254,Calles, Ramal y Olivos	7,296.67	
Proyectos Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	3,828.94	
Anticipos por Ventas de Bienes	16,566.03	
Primas y Ventas de Inmuebles	16,566.03	
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	373,149.49	
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	124,072.42	
Cartera del Fondo Especial de Contribuciones	249,077.07	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	1,106,344.41	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	1,106,344.41	
Acreeedores Monetarios	0.00	
Financiamiento de Terceros		1,814,076.14
Endeudamiento Interno	1,028,571.43	
Empréstitos del Gobierno Central	1,028,571.43	
De Gobierno Central	1,028,571.43	
Acreeedores Financieros	785,504.71	
Indemnizaciones Laborales	12,879.87	
Indemnizaciones Laborales	12,879.87	
Provisiones por Acreeedores Monetarios	8,053.33	
Provisiones por Acreeedores Monetarios	8,053.33	
Acreeedores Monetarios por Pagar	764,571.51	
A.M. Transferencia de Capital Otorgadas	1,666.30	
A.M. Transferencias de Capital Otorgadas	19,030.89	
AMP X A.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	5,176.15	
Acreeedores Monetarios por Pagar	659,991.88	
AMP X A.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,013.00	
AMP X A.M. x Transferencias de Capital Otorgadas	61,693.29	
Patrimonio Estatal		31,354,394.72
Patrimonio	31,354,394.72	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	9,289,425.18	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	9,289,425.18	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	15,748,066.38	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	15,748,066.38	
Resultado Ejercicios Anteriores	(4,907,209.30)	
Resultado Ejercicios Anteriores	(4,907,209.30)	
Resultado Ejercicio Corriente	10,799,175.17	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

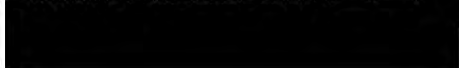
Pag. 4 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

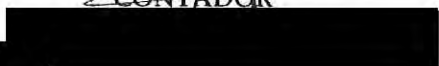
OBLIGACIONES	Parcial	Total
Resultado Ejercicio Corriente	10,799,175.17	
Superávit por Revaluaciones	424,937.29	
Superávit por Revaluaciones	424,937.29	
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES		35,159,015.96

F. 
Jefe UFI




F. 
DIRECTOR EJECUTIVO




F. 
CONTADOR




F. 
AUDITORIA EXTERNA




Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
 Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
 Proyecto : 0 Proyecto 0

Recursos	Corriente
Fondos	6,911,506.36
Disponibilidades	6,875,164.51
Anticipos de Fondos	36,341.85
Deudores Monetarios	.00
Inversiones Financieras	6,568,033.64
Inversiones Temporales	385,679.00
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	244,432.55
Deudores Financieros	5,935,366.59
Inversiones Intangibles	.00
Inversiones no Recuperables	2,555.50
Inversiones en Existencias	21,679,475.96
Existencias Institucionales	21,679,475.96
TOTAL RECURSOS	35,159,015.96

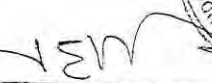
Obligaciones	Corriente
Deuda Corriente	1,990,545.10
Depósitos de Terceros	1,990,545.10
Acreedores Monetarios	.00
Financiamiento de Terceros	1,814,076.14
Endeudamiento Interno	1,028,571.43
Acreedores Financieros	785,504.71
SUB TOTAL	3,804,621.24
Patrimonio Estatal	31,354,394.72
Patrimonio	31,354,394.72
Resultado del Ejercicio	.00
SUB TOTAL	31,354,394.72
TOTAL OBLIGACIONES	35,159,015.96

Cuentas de Orden Deudoras	8,046,820.57
Demandas Patrimoniales - Exprocedes FEC	462,833.38
Inversión Proyectos con Fondos Propios	11,668.50
Proyectos Administrados con Fondos Externos	1,308,947.38
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

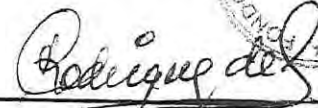
Cuentas de Orden Acreedoras	8,046,820.57
Demandas Patrimoniales - Exprocedes FEC	462,833.38
Inversión Proyectos con Fondos Propios	11,668.50
Proyectos Administrados con Fondos Externos	1,308,947.38
Inmuebles en Condiciones Especiales	3,635,595.13
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	2,627,776.18

F. 

DIRECTOR EJECUTIVO

F. 

CONTADOR

F. 

AUDITOR

F. 

AUDITORIA EXTERNA


Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Fondos		6,911,506.36
Disponibilidades	6,875,164.51	
Bancos Comerciales M/D	6,875,164.51	
Banco Comerciales M	6,875,164.51	
Anticipos de Fondos	36,341.85	
Anticipos por Servicios	24,802.84	
Seguro Adjudicatario	12,389.40	
Servicios Bancarios	12,413.44	
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	11,539.01	
Cuentas por Cobrar a Fondos Especiales	11,539.01	
Deudores Monetarios	0.00	
Inversiones Financieras		6,568,033.64
Inversiones Temporales	385,679.00	
Depósitos a Plazo en el Sector Financiero en el Interior	385,679.00	
Depósitos a Plazo	385,679.00	
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	244,432.55	
Préstamos para Viviendas	529,534.59	
A Personas Naturales	529,534.59	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(285,102.04)	
Provisión de Inversiones en Préstamos	(285,102.04)	
Deudores Financieros	5,935,366.59	
Deudores Monetarios por Percibir	5,935,366.59	
Otras cuentas por liquidar	561,100.32	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	367.50	
D.M.X. Ingresos Financieros y Otros	2.71	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	2,160.26	
DMP x D.M. x Ingresos Financieros y Otros	1,018.79	
DMP x D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	5,360,000.00	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	8,393.55	
DMP x D.M. x Ventas de Activos Fijos	2,323.46	
Inversiones Intangibles	0.00	
Inversiones no Recuperables	2,555.50	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	1,343,533.00	
Inversiones en Préstamos no Recuperables	1,343,533.00	
Deudores Financieros no Recuperables	202,490.91	
Deudores Financieros no Recuperables	202,490.91	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,543,468.41)	
Estimaciones Inversiones no Recuperables	(1,543,468.41)	
Inversiones en Existencias		21,679,475.96
Existencias Institucionales	21,679,475.96	
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	988.02	
Combustibles y Lubricantes	988.02	
Inmueble para la Venta	21,676,602.57	
Terrenos	17,923,089.26	
Edificios e Instalaciones	183,870.08	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 2 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

RECURSOS	Parcial	Total
Inmuebles Diversos	3,569,643.23	
Desechos y Residuos	249,127.59	
Desechos y Residuos	249,127.59	
Provisión por Perdida, Obsolescencia, Mermas y Deteriados	(247,242.22)	
Provisión por Perdida, Obsolescencia, Mermas y Deteriados	(247,242.22)	
TOTAL RECURSOS		35,159,015.96

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

OBLIGACIONES	Parcial	Total
Deuda Corriente		1,990,545.10
Depósitos de Terceros	1,990,545.10	
Depósitos Ajenos	494,485.17	
Depósitos Ajenos	4,194.08	
Fondos por aplicar	33,024.55	
Fondos Recibidos de terceros	4,154.08	
Otras cuentas pendientes de liquidar	370,851.24	
Devoluciones adjudicatarios cartera	27,425.05	
Derechos de escrituración	30,787.10	
Derechos de escrituración decretos	12,923.46	
Decretos 344,253,254,Calles, Ramal y Olivos	7,296.67	
Proyectos Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano	3,828.94	
Anticipos por Ventas de Bienes	16,566.03	
Primas y Ventas de Inmuebles	16,566.03	
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	373,149.49	
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	124,072.42	
Cartera del Fondo Especial de Contribuciones	249,077.07	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	1,106,344.41	
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	1,106,344.41	
Acreedores Monetarios	0.00	
Financiamiento de Terceros		1,814,076.14
Endeudamiento Interno	1,028,571.43	
Empréstitos del Gobierno Central	1,028,571.43	
De Gobierno Central	1,028,571.43	
Acreedores Financieros	785,504.71	
Indemnizaciones Laborales	12,879.87	
Indemnizaciones Laborales	12,879.87	
Provisiones por Acreedores Monetarios	8,053.33	
Provisiones por Acreedores Monetarios	8,053.33	
Acreedores Monetarios por Pagar	764,571.51	
A.M. Transferencia de Capital Otorgadas	1,666.30	
A.M. Transferencias de Capital Otorgadas	19,030.89	
AMP X A.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	5,176.15	
Acreedores Monetarios por Pagar	659,991.88	
AMP X A.M. x Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,013.00	
AMP X A.M. x Transferencias de Capital Otorgadas	61,693.29	
Patrimonio Estatal		31,354,394.72
Patrimonio	31,354,394.72	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	9,289,425.18	
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	9,289,425.18	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	15,748,066.38	
Donaciones y Legados Bienes Corporales	15,748,066.38	
Resultado Ejercicios Anteriores	(4,907,209.30)	
Resultado Ejercicios Anteriores	(4,907,209.30)	
Resultado Ejercicio Corriente	10,799,175.17	

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 4 de 4

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

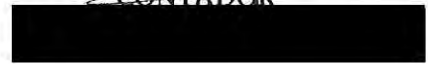
OBLIGACIONES	Parcial	Total
Resultado Ejercicio Corriente	10,799,175.17	
Superávit por Revaluaciones	424,937.29	
Superávit por Revaluaciones	424,937.29	
RESULTADO DEL EJERCICIO	0.00	0.00
TOTAL OBLIGACIONES		35,159,015.96

F. 
JEFE UFI




F. 
DIRECTOR EJECUTIVO




F. 
CONTADOR





AUDITORIA EXTERNA




Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTIÓN	CORRIENTE	ANTERIOR	INGRESOS DE GESTIÓN	CORRIENTE	ANTERIOR
Gastos en Personal	0.00	0.00	Ingresos Financieros y Otros	0.00	0.00
Remuneraciones Personal Permanente	0.00	0.00	Rentabilidad de Inversiones Financieras	0.00	0.00
Sueldos	0.00	0.00	Rentabilidad de Depósitos a Plazo	0.00	0.00
Agüinaldos	0.00	0.00	Intereses de Préstamos Otorgados	0.00	0.00
Beneficios Adicionales	0.00	0.00	A Personas Naturales	0.00	0.00
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	0.00	0.00	Arrendamiento de Bienes	0.00	0.00
Horas Extraordinarias	0.00	0.00	Arrendamientos de Bienes Inmuebles	0.00	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Pública	0.00	0.00	Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	0.00	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	0.00	0.00	Multas e Intereses por Mora	0.00	0.00
Contrib. Patronales a Inst de Seguridad Social Privadas	0.00	0.00	Intereses por Mora en Amortización de Préstamos	0.00	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	0.00	0.00	Transferencias Corrientes del Sector Público	0.00	0.00
Indemnizaciones	0.00	0.00	Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial	0.00	0.00
Al Personal de Servicios Permanentes	0.00	0.00	Ministerio de Obras Públicas	0.00	0.00
Otras Remuneraciones	0.00	0.00	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0.00	0.00
Prestaciones Sociales al Personal	0.00	0.00	Venta de Bienes Inmuebles	0.00	0.00
Remuneraciones Diversas	0.00	0.00	Venta de Terrenos	0.00	0.00
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	0.00	0.00	Venta de Edificios e Instalaciones	0.00	0.00
Productos Alimenticios, Agropecuarios y Forestales	0.00	0.00	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	0.00	0.00
Productos Alimenticios para Personas	0.00	0.00	Ingresos Diversos	0.00	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	0.00	0.00	Rentabilidad de Cuentas Bancarias	0.00	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	0.00	0.00	Ingresos Diversos	0.00	0.00
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	0.00	0.00	Corrección de Recursos	0.00	0.00
Productos de Papel y Cartón	0.00	0.00	Corrección de Recursos	0.00	0.00
Materiales de Oficina	0.00	0.00	Cartera de Préstamos	0.00	0.00
Libros, Textos, Útiles de Enseñanza y Publicaciones	0.00	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	0.00	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
Combustibles y Lubricantes	0.00	0.00	SUB TOTAL INGRESOS	0.00	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	0.00	0.00			
Herramientas, Repuestos y Accesorios	0.00	0.00			
Servicios Básicos	0.00	0.00			
Servicios de Correos	0.00	0.00			
Mantenimiento y Reparación	0.00	0.00			
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	0.00	0.00			
Servicios Comerciales	0.00	0.00			
Servicios de Publicidad	0.00	0.00			
Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	0.00	0.00			

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 2 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	0.00	0.00
Atenciones Oficiales	0.00	0.00
Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	0.00	0.00
Pasajes y Viáticos	0.00	0.00
Pasajes al Interior	0.00	0.00
Viáticos por Comisión Interna	0.00	0.00
Servicios Técnicos y Profesionales	0.00	0.00
Servicios Jurídicos	0.00	0.00
Servicios de Contabilidad y Auditoría	0.00	0.00
Servicios de Capacitación	0.00	0.00
Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas	0.00	0.00
Gastos Financieros y Otros	0.00	0.00
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	0.00	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Personas	0.00	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Bienes	0.00	0.00
Comisiones y Gastos Bancarios	0.00	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos	0.00	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	0.00	0.00
Gastos Corrientes Diversos	0.00	0.00
Multas y Costas Judiciales	0.00	0.00
Gastos en Transferencias Otorgadas	0.00	0.00
Transferencias de Capital al Sector Privado	0.00	0.00
A Personas Naturales	0.00	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	0.00	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	0.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	0.00	0.00
Costo de Venta de Bienes de Uso	0.00	0.00
Costo de Venta de Bienes de Uso	0.00	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	0.00	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	0.00	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	0.00	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	0.00	0.00
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	0.00	0.00
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	0.00	0.00
Cartera de Prestamos	0.00	0.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

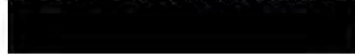
GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Ajustes de Ejercicios Anteriores	0.00	0.00
SUB TOTAL GASTOS	0.00	0.00



F. *[Signature]*
JEFE UFI



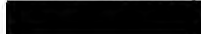
F. *[Signature]*
DIRECTOR EJECUTIVO



F. *[Signature]*
CONTADOR



F. *[Signature]*
AUDITORIA EXTERNA



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION			INGRESOS DE GESTION		
	CORRIENTE	ANTERIOR		CORRIENTE	ANTERIOR
Gastos en Personal	326,124.19	0.00	Ingresos Financieros y Otros	204,320.80	0.00
Remuneraciones Personal Permanente	272,028.73	0.00	Rentabilidad de Inversiones Financieras	29,041.70	0.00
Sueldos	220,719.50	0.00	Rentabilidad de Depósitos a Plazo	29,041.70	0.00
Aguinaldos	19,771.28	0.00	Intereses de Préstamos Otorgados	170,139.10	0.00
Beneficios Adicionales	31,537.95	0.00	A Personas Naturales	170,139.10	0.00
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	204.32	0.00	Arrendamiento de Bienes	5,140.00	0.00
Horas Extraordinarias	204.32	0.00	Arrendamientos de Bienes Inmuebles	5,140.00	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Pública	13,512.44	0.00	Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	11,940,867.57	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	13,512.44	0.00	Multas e Intereses por Mora	20,867.57	0.00
Contrib. Patronales a Inst de Seguridad Social Privadas	13,446.69	0.00	Intereses por Mora en Amortización de Préstamos	20,867.57	0.00
Por Remuneraciones Permanentes	13,446.69	0.00	Transferencias Corrientes del Sector Público	11,920,000.00	0.00
Indemnizaciones	21,849.77	0.00	Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial	1,920,000.00	0.00
Al Personal de Servicios Permanentes	21,849.77	0.00	Ministerio de Obras Públicas	10,000,000.00	0.00
Otras Remuneraciones	5,082.24	0.00	Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	422,790.86	0.00
Prestaciones Sociales al Personal	4,122.24	0.00	Venta de Bienes Inmuebles	422,790.86	0.00
Remuneraciones Diversas	960.00	0.00	Venta de Terrenos	355,703.57	0.00
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	27,596.99	0.00	Venta de Edificios e Instalaciones	66,087.29	0.00
Productos Alimenticios, Agropecuarios y Forestales	276.17	0.00	Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	175,572.99	0.00
Productos Alimenticios para Personas	276.17	0.00	Ingresos Diversos	30,398.62	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	287.85	0.00	Rentabilidad de Cuentas Bancarias	808.16	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	287.85	0.00	Ingresos Diversos	29,590.46	0.00
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	75.88	0.00	Corrección de Recursos	144,905.40	0.00
Productos de Papel y Cartón	1.06	0.00	Corrección de Recursos	51,508.11	0.00
Materiales de Oficina	12.12	0.00	Cartera de Prestamos	93,397.29	0.00
Libros, Textos, Útiles de Enseñanza y Publicaciones	62.70	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	268.97	0.00
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	3,395.61	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	268.97	0.00
Combustibles y Lubricantes	3,395.61	0.00	SUB TOTAL INGRESOS	12,743,552.22	0.00
Bienes de Uso y Consumo Diverso	94.80	0.00			
Herramientas, Repuestos y Accesorios	94.80	0.00			
Servicios Básicos	226.23	0.00			
Servicios de Correos	226.23	0.00			
Mantenimiento y Reparación	152.50	0.00			
Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	152.50	0.00			
Servicios Comerciales	2,065.27	0.00			
Servicios de Publicidad	113.00	0.00			
Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	1,952.27	0.00			

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2017
(EN DOLÁRES)

22/01/2018

Pag. 2 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	422.76	0.00
Atenciones Oficiales	17.47	0.00
Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	405.29	0.00
Pasajes y Viáticos	4,284.71	0.00
Pasajes al Interior	195.43	0.00
Viáticos por Comisión Interna	4,089.28	0.00
Servicios Técnicos y Profesionales	16,315.21	0.00
Servicios Jurídicos	900.00	0.00
Servicios de Contabilidad y Auditoría	1,680.00	0.00
Servicios de Capacitación	50.00	0.00
Consultorias, Estudios e Investigaciones Diversas	13,685.21	0.00
Gastos Financieros y Otros	48,996.11	0.00
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	33,684.28	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Personas	29,003.81	0.00
Primas y Gastos de Seguros de Bienes	3,137.42	0.00
Comisiones y Gastos Bancarios	1,543.05	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos	10,252.83	0.00
Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	10,252.83	0.00
Gastos Corrientes Diversos	5,059.00	0.00
Multas y Costas Judiciales	5,059.00	0.00
Gastos en Transferencias Otorgadas	999,912.02	0.00
Transferencias de Capital al Sector Privado	982,899.02	0.00
A Personas Naturales	982,899.02	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,013.00	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	17,013.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	386,690.18	0.00
Costo de Venta de Bienes de Uso	364,169.99	0.00
Costo de Venta de Bienes de Uso	364,169.99	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	21,891.72	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	21,891.72	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	628.47	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	628.47	0.00
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	155,057.56	0.00
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	1,056.47	0.00
Cartera de Prestamos	1,056.47	0.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	154,001.09	0.00

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 3 de 3

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
Ajustes de Ejercicios Anteriores	154,001.09	0.00
SUB TOTAL GASTOS	1,944,377.05	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	10,799,175.17	0.00
TOTAL DE GASTOS DE GESTION	12,743,552.22	0.00



[Signature]
JEFE UFI
Lic. César Hernán Gómez



[Signature]
DIRECTOR EJECUTIVO
José Ernesto Muñoz



[Signature]
F. CONTADOR
Lic. Sandra Carmelina de Contreras



[Signature]
ACUENTANCIA EXTERNA
David Velásquez Gómez



Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
Del 1 de Diciembre al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupación Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

ESTRUCTURA	CORRIENTE	ANTERIOR
DISPONIBILIDADES INICIALES	6,875,164.51	0.00
DISPONIBILIDADES INICIALES	6,875,164.51	0.00
DISPONIBILIDAD FINAL	6,875,164.51	0.00



CONTADOR PÚBLICO
David Velázquez Gómez



E.
JEFE UFI
Lic. César Heriberto Gómez



E.
DIRECTOR EJECUTIVO
José Ernesto Muñoz



F.
CONTADOR
Lic. Sandra Carmelina de Contreras

Fondo Nacional de Vivienda Popular
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

ESTRUCTURA	CORRIENTE	ANTERIOR
DISPONIBILIDADES INICIALES	649,337.09	0.00
DISPONIBILIDADES INICIALES	649,337.09	0.00
RESULTADO OPERACIONAL NETO	6,364,653.89	0.00
FUENTES OPERACIONALES	7,858,063.65	0.00
USOS OPERACIONALES	1,493,409.76	0.00
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	(138,826.47)	0.00
FUENTES NO OPERACIONALES	834,446.57	0.00
USOS NO OPERACIONALES	973,273.04	0.00
DISPONIBILIDAD FINAL	6,875,164.51	0.00



[Handwritten signature]
[Redacted]



F.

Jefe UFI

[Redacted]



DIRECTOR EJECUTIVO

[Redacted]



F.

CONTADOR

[Redacted]

Fondo Nacional de Vivienda Popular
FLUJO DE FONDOS -COMPOSICION-
Del 1 de Diciembre al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

NOTA: NO PRESENTA MOVIMIENTOS CONTABLES

Fondo Nacional de Vivienda Popular
FLUJO DE FONDOS -COMPOSICION-
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2017
(EN DOLARES)

22/01/2018

Pag. 1 de 1

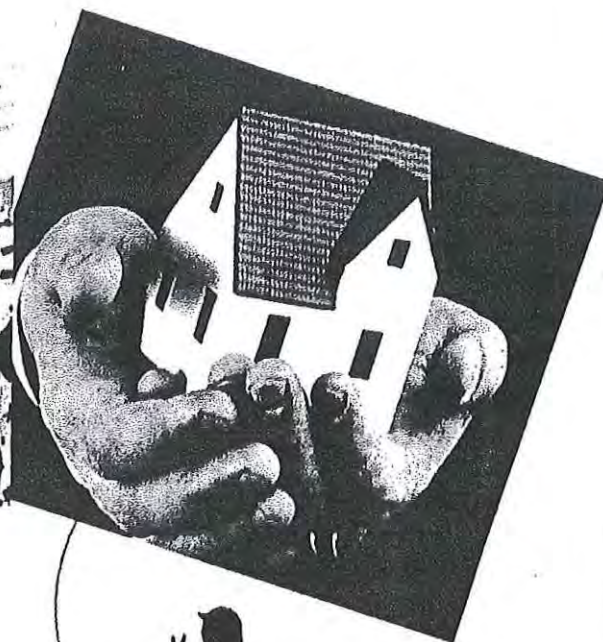
Unidad Financiera : 012 Fondo Especial de Contribuciones
Agrupacion Operacional : 3 Recursos de Caracter Especial
Proyecto : 0 Proyecto 0

FUENTES	CORRIENTE	ANTERIOR	USOS	CORRIENTE	ANTERIOR
OPERACIONAL	7,858,063.65	0.00	OPERACIONAL	1,493,409.76	0.00
D.M. x Ingresos Financieros y Otros	211,931.19	0.00	A. M. x Remuneraciones	219,218.77	0.00
D.M. x Transferencias Corrientes Recibidas	6,560,000.00	0.00	A.M. x Adquisiciones de Bienes y Servicios	17,675.65	0.00
D.M. x Ventas de Activos Fijos	414,397.31	0.00	A.M. x Gastos Financieros y Otros	41,071.65	0.00
D.M. x Recuperación de Inversiones Financieras	598,076.88	0.00	A.M. x Transferencias de Capital Otorgadas	829,313.58	0.00
D.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	73,658.27	0.00	A.M. x Inversiones Financieras	40,134.04	0.00
			A.M. x Operaciones de Ejercicios Anteriores	345,996.07	0.00
NO OPERACIONAL	834,446.57	0.00	NO OPERACIONAL	973,273.04	0.00
Anticipos a Empleados	118.50	0.00	Anticipos a Empleados	118.50	0.00
Anticipos por Servicios	10,271.82	0.00	Anticipos por Servicios	10,134.86	0.00
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	1,695.76	0.00	Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	2,040.45	0.00
Depósitos Ajenos	164,814.93	0.00	Depósitos Ajenos	318,477.09	0.00
Anticipos por Ventas de Bienes	333,774.99	0.00	Anticipos por Ventas de Bienes	332,856.96	0.00
Depósitos Retenciones Fiscales	854.16	0.00	Depósitos Retenciones Fiscales	938.41	0.00
Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	317,024.57	0.00	Depósitos de Recaudaciones por Liquidar	308,706.77	0.00
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	5,891.84	0.00			
			AUMENTO NETO DE DISPONIBILIDADES	6,225,827.42	0.00
- TOTAL FUENTES -	8,692,510.22	0.00	- TOTAL USOS -	8,692,510.22	0.00



Techamos la mano

EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL
FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**

Diciembre 2016 - Diciembre 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Febrero 2018.

Nota No. 1 CREACIÓN Y OBJETO:

El Fondo Nacional de la Vivienda Popular (FONAVIPO) fue creado mediante Decreto Legislativo No. 258, de fecha 28 de Mayo de 1992, como una institución pública, de crédito, de carácter autónomo, con personalidad jurídica, patrimonio propio y duración indefinida. Su objetivo fundamental es facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos, el acceso al crédito que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones favorables para el financiamiento habitacional de interés social. Se entenderán familias de más bajos ingresos aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos.

Una de las atribuciones que tiene FONAVIPO según el Art. 3, literal "b", es la Administración del programa de Contribuciones para Vivienda, establecido en el Art. 36, Título III, Capítulo I, de la misma Ley.

Creación del Programa:

Art. 36. Créase el Programa de Contribuciones para la Vivienda, en adelante denominado "El Programa", el cual será administrado por el Fondo, constituyendo un patrimonio especial, y estará conformado por:

- a) La totalidad de los Activos netos que pertenecieron al Instituto de Vivienda Urbana, exceptuando los bienes muebles y aquellos bienes inmuebles que al 31 de Diciembre de 1991, se encontraban en uso por otras dependencias del Estado;
- b) La asignación anual que pueda realizar el Estado a través del Presupuesto General Ordinario de la Nación y los presupuestos extraordinarios que apruebe la Asamblea Legislativa;
- c) Los aportes especiales que voluntariamente entregaren las Instituciones de Seguridad o Previsión Social del Estado, según los programas y proyectos de inversión en vivienda de dichas instituciones para beneficiar a sus propios afiliados;
- d) Los fondos provenientes de los fideicomisos y contratos de administración constituidos por el Estado como parte del Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO);
- e) Las donaciones en dinero o especies y otros aportes que provengan de entes públicos y privados, nacionales o extranjeros;
- f) De las utilidades netas generadas por el Patrimonio General del Fondo, se podrá transferir hasta un veinticinco por ciento de dichas utilidades en calidad de aporte al Fondo de Contribuciones, previo acuerdo de Junta Directiva. ***

25%
aporte al
F.E.C.

El Artículo No. 39 de la Ley de FONAVIPO, establece la Contribución para Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución. Salvo el caso a que se refiere el Art. 42 de la misma ley, con el objeto de facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social.

"Artículo No. 42. La Contribución para Vivienda será restituible al Fondo, cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituida la Contribución si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación de la contribución, todo sin perjuicio de las sanciones penales que dicha falsedad conlleve.

También será restituida la contribución en los casos que la familia beneficiada incumpla alguna de las condiciones o requisitos que estipulen las normas del programa de contribuciones. "

Nota No. 2 PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Son elaborados bajo principios, normas y procedimientos técnicos emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, establecidos en la Ley Orgánica de Administración Financiera y su Reglamento y Manual Técnico del Sistema de Administración Financiero Integrado.

Nota No.3 IMPORTANCIA DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS:

Representan la divulgación de cierta información complementaria para una adecuada interpretación de información, útil para los usuarios de estos documentos para la toma de decisiones. Las notas explicativas no son en sí mismas un Estado Financiero, si no que forman parte integral de ellos, siendo obligatoria su presentación. Obligatoriedad definida en el Art. 195 del Reglamento de la ley AFI, inciso 1º y Principio de exposición de información y Normas sobre los Estados Financieros Básicos, numeral 2, Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado.

Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:

4.1. Base de Presentación:

- ◆ Los Estados Financieros son con base de acumulación.

- ◆ Los Estados financieros básicos requeridos por la normativa Gubernamental son: Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos. (Norma C.2.15.2 Normas sobre Estados Financieros básicos, Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado).

- ◆ **FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO**

La Ley de FONAVIPO establece en el Art. 22 que el Fondo elaborará su propio presupuesto anual. Asimismo se establece como parte de las atribuciones de Junta Directiva en el Art. 14: literal h) aprobar el presupuesto anual operativo; literal b) aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo; literal m) conocer y aprobar el balance, el estado de utilidades y pérdidas y otros estados financieros, la liquidación del presupuesto y acordar la aplicación de utilidades.

Con base en estos artículos, en el sentido técnico-legal, Junta Directiva aprueba un presupuesto anual de ingresos y egresos, uno que se segrega por dos patrimonios: el Patrimonio General del Fondo (Art. 19 Ley de FONAVIPO) y el Patrimonio Especial (Art. 36 Ley de FONAVIPO) por el que se maneja la administración del Programa de Contribuciones para Vivienda.

Considerando lo anterior, Junta Directiva autoriza normativas específicas para regular internamente el presupuesto y actualmente se tiene el *Reglamento para el Manejo de los Presupuestos financiados con recursos propios y de Fondos en Administración*. Los presupuestos sujetos a esta normativa son: presupuesto financiado con recursos propios y los presupuestos de fondos en administración.

- ◆ **EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO**

Una vez el presupuesto anual es aprobado, inicia la etapa de la Ejecución del Presupuesto. Este proceso de Ejecución inicia con la elaboración de la Programación de la Ejecución Presupuestaria (PEP), la cual se elabora a partir del último nivel de clasificación (objeto específico) del gasto, por Unidad Presupuestaria, Línea de Trabajo, Fuente de Financiamiento, Fuente de Recursos, Agrupación Operacional y refleja la estimación de los compromisos a realizarse en los meses que comprende el ejercicio financiero fiscal.

4.2. Libros auxiliares:

El Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI), consta de libros auxiliares de bancos, anticipos de fondos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores, también genera los libros mayor contable, mayor auxiliar y diario de cada fondo o proyecto que corresponda.

4.3. Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:

La moneda vigente para este periodo es en Dólares de los Estados Unidos de América.

4.4. Reconocimiento de ingresos y gastos de gestión.

Los resultados obtenidos por el Fondo Especial de Contribuciones en el ejercicio 2017, incluyen los gastos directos del fondo y los compartidos con FONAVIPO.

Los gastos compartidos tienen una distribución del 88% para FONAVIPO y 12% para el Fondo Especial de Contribuciones, aplicados a gastos administrativos y remuneraciones, porcentaje aprobado por Junta Directiva en acuerdo No. 7705/990, acta JD No. 990/1015/11/2016 del 09 de noviembre 2016.

4.5. Costo y ventas de Inmuebles: Se encuentra normado en el Manual de políticas para la administración de los Inmuebles y la cartera del Fondo Especial de Contribuciones y en el Reglamento de Comercialización de Bienes Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones.

4.6. Valuación

- ◆ **Inversiones Temporales:** Se presentan a su valor de adquisición.
- ◆ **Inversiones permanentes:** Se presentan a su valor de adquisición.
- ◆ **Existencias de Inmuebles:** Los inmuebles, utilizados para otorgamiento de contribuciones, condiciones especiales, Saneamiento, Legalización por Decreto Legislativo y inmuebles donados para utilizarlos en el desarrollo de Proyectos Habitacionales, se presentan al valor de adquisición. Los inmuebles disponibles para la venta se encuentran a su valor neto realizable (Valor de mercado).

Institucionalmente se cuenta con un Manual de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial de Contribuciones, su objetivo es orientar la toma de decisiones de los funcionarios y empleados, estableciendo marco de actuación para la administración de los Activos del Fondo Especial.

Eventos Relevantes:

- ✓ En acuerdo No. 7742/1000, acta No. JD 1000/1025/01/2017 del 17 de enero de 2017, Junta Directiva aprobó un traslado de FONAVIPO al Fondo Especial de Contribuciones de 306 lotes adjudicados en pago por el Juez cuarto de lo Mercantil en el caso jurídico contra PROCADES, valor de los inmuebles US\$1,094,964.96.

- ✓ Con fecha 22 de junio 2016, se realizó el reintegro al MOP-VMVDU de fondos no utilizados en el subcomponentes Subsidio + Ahorro + Crédito en el marco del programa de Vivienda y Mejoramiento integral de Asentamientos urbanos precarios Fase II, componente I subsidios para Vivienda Social. La cantidad devuelta fue por US\$133,128.26, sin embargo solo afectaron los resultados del 2016 la cantidad de US\$92,500.00. Los fondos para este proyecto fueron recibidos en el ejercicio 2013.
- ✓ En el mes de mayo de 2017 se realizó devolución al Ministerio de Gobernación de US\$153.8 miles, por liquidar los fondos FOPROMID, fondos recibidos en diciembre del 2012 y los fondos utilizados fueron para beneficiar a familias afectadas por la cárcava formada en el municipio de Soyapango. (Fondos recibidos inicialmente US\$228.0 miles).
- ✓ Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, se han incorporado al inventario de Inmuebles US\$1,389,215.77 de bienes inmuebles provenientes de los Decretos Legislativos Nos 41, 505 y 957, los cuales tiene como objetivo la legalización de propiedades de cada uno de las personas que los habitan.

Nota No. 5 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2016-2017 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

5.1. Disponibilidades:

Rubro que comprende las cuentas que registran y controlan los recursos de fácil realización y destinados a las actividades institucionales o a cumplir fines específicos.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Bancos Comerciales	\$ 649,337.09	\$ 6,875,164.51
Total	\$ 649,337.09	\$ 6,875,164.51

Bancos Comerciales, incluye todas las cuentas corrientes y de ahorro que se utilizan en la operatividad del Fondo Especial de Contribuciones.

5.2. Anticipo de Fondos:

Comprende las cuentas que registran y controlan los fondos a rendir cuentas, entregados a terceros por bienes o servicios que vayan a suministrar, asimismo cuentas por cobrar entre fondos institucionales.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Anticipos por Servicios	\$ 25,816.16	\$ 24,802.84
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	\$ 11,174.36	\$ 11,539.01
Total	\$ 36,990.52	\$ 36,341.85

Anticipos por Servicios incluyen Seguros de vida adjudicatarios pendientes de cobro y servicios bancarios pendientes de liquidar.

Anticipos de Fondos a dependencias Institucionales al 31/12/2017 corresponden a la cuenta por cobrar que el Fondo Especial de Contribuciones tiene con el Proyecto de Legalización de Cuatro Comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, código SIIP 60005, cantidad que asciende a US\$11,539.01.

5.3. Inversiones Temporales:

Comprende las cuentas que registran y controlan las inversiones de recursos estacionales de caja, cuyo periodo de realización sea igual o inferior a un año.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósitos a Plazo	\$ 935,679.00	\$ 385,679.00
Total	\$ 935,679.00	\$ 385,679.00

Cartera de inversiones en depósito a plazo, colocados en el Sistema Bancario con el objetivo de obtener rentabilidades financieras. El saldo que se presenta al 31/12/2017 incluye la inversión de US\$370,000.00 colocado en el Banco G&T Continental de El Salvador a una tasa de interés del 3.77% a 30 días plazo y corresponden a los fondos recibidos del MOP para la compra del terreno Jerusalén; asimismo incluye US\$15,679.00 inversión colocada en Banco Hipotecario a una tasa de interés del 4.18% a 90 días plazo.

5.4. Inversiones en Préstamos a Largo Plazo:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de apartamentos o casas de habitación, cuyo vencimiento periodo de recuperación está comprendido en un plazo superior a un año, en esta cuenta se controla la inversión de cartera vigente de adjudicatarios del Fondo Especial de Contribuciones.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Préstamos para vivienda	\$ 556,229.37	\$ 529,534.59
Menos: Provisión de Intereses de Préstamos	\$ (309,738.69)	\$ (285,102.04)
Total	\$ 246,490.68	\$ 244,432.55

Las carteras en referencia son: Cartera normal, Cuotas ajustables, Jardines de Cuscatancingo y Cartera Venta a Plazo. Categorías de riesgos de la "A" a la "C", esta clasificación ha sido reflejada a partir de marzo de 2007 con base a la garantía hipotecaria y días mora.

5.5. Deudores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores por convenios u otros derechos pendientes de recuperación de años anteriores o al cierre del ejercicio.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 582,663.46	\$ 5,935,366.59
Total	\$ 582,663.46	\$ 5,935,366.59

Deudores Monetarios por percibir corresponden a cuentas pendientes de recuperar o liquidar, de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción de cuenta	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Valores por Liquidar Libertad Obrera	\$ 35,518.32	\$ 35,518.32	\$ -
Recuperación Terreno San Bartolo	\$ 486,176.39	\$ 486,176.39	\$ -
Alcaldía Municipal de San Salvador	\$ 39,405.61	\$ 39,405.61	\$ -
Intereses provisiones pendientes de recuperar por depositos a plazo	\$ 19,952.93	\$ 13,244.77	\$ (6,708.16)
Contribuciones a liquidar por ventas a de inmuebles	\$ 1,507.77	\$ 855.12	\$ (652.65)
Subsidio ISSS pendiente de cobro	\$ 102.44	\$ 166.38	\$ 63.94
Provisión de Fondos por Transferencias Corrientes Recibidas	\$ -	\$ 5,360,000.00	\$ 5,360,000.00
Total	\$ 582,663.46	\$ 5,935,366.59	\$ 5,352,703.13

Las variaciones que presenta esta cuenta, se debe principalmente que en el año 2017 se recibieron transferencias corrientes para provisionar fondos de convenio MIGOBDT por US\$360,000.00 y Decreto No. 840 por US\$5,000,000.00.

5.6. Inversiones no recuperables:

Comprende las cuentas que registran y controlan los deudores financieros, las inversiones en cobranza judicial, las no recuperables. En este rubro se controla las carteras de adjudicatarios del Fondo Especial de Contribuciones con categorías de riesgo "D" y "E", categoría asignada por los días mora de cada crédito.

Nombre de cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Inversiones en Préstamos no Recuperables	\$ 1,388,914.67	\$ 1,343,533.00
Deudores Financieros no Recuperables	\$ 195,501.46	\$ 202,490.91
Menos; Estimaciones de Inversiones no Recuperables	\$ (1,582,291.48)	\$ (1,543,468.41)
Total	\$ 2,124.65	\$ 2,555.50

Inversión en Préstamos no Recuperables se controlan las carteras vencidas de Seguro de Daños 06, Cuota ajustable, Financiamiento mora, Jardines de Cuscatancingo, Cartera de Reparaciones, venta a plazo y cartera normal.

Deudores Financieros no Recuperables se tiene el saldo de las cuentas por cobrar que ya cuentan con desmembración de Cabeza de su dueño, Cartera de Seguros de Vida y daños arrendatarios, Cartera CREDISA y AHORROMET. Estas carteras se encuentran reservadas en su totalidad, excepto la cartera venta a plazo, por ser una cartera nueva.

Estimación de Inversiones no recuperables, corresponde al monto de reserva determinada por la unidad de Riesgos, tomando de base la garantía hipotecaria (Valuó- saldos de capital de los créditos), la mayoría de estas carteras se encuentran reservadas totalmente, no obstante hay un porcentaje de la cartera ventas a plazo que no está constituida completamente, por ser una cartera nueva.

5.7. Inversiones en Existencias:

Comprenden las cuentas que registran y controlan las existencias destinadas a la formación de stock para el consumo, venta y/o transformación institucional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Productos Químico, Combustibles y Lubricantes	\$ 2,407.59	\$ 988.02
Inmuebles para la Venta	\$ 20,614,262.81	\$ 21,676,602.57
Desechos y Residuos	\$ 246,613.75	\$ 249,127.59
Menos: Provisión por Pérdida, Obsolescencia, Mermas y Deterioro	\$ (246,613.75)	\$ (247,242.22)
Total	\$ 20,616,670.40	\$ 21,679,475.96

Productos Químicos, Combustible y Lubricantes, se controla el inventario de vales de combustibles comprados con fondos del Decreto Legislativo No. 181 emitido el 12 de noviembre de 2015. La existencia a diciembre de 2017 es de 99 vales a un costo de US\$9.98.

Inmuebles para la Venta, cuenta donde se controla los inmuebles que posee el Fondo Especial de Contribuciones, este inventario es manejado con diferentes categorías y su administración esta normado en el Manual

de Políticas para la Administración de los Inmuebles y la Cartera del Fondo Especial. Este presenta un incremento neto de US\$1,062,339.76.

Derechos y Residuos, considera el monto sobrevaluado en relación al valor del mercado de los inmuebles disponibles para venta. Esta cuenta está relacionada directamente con la cuenta de provisión por pérdida, obsolescencia, merma y deterioro.

Provisión por pérdida, obsolescencia, merma y deterioro, cuenta que acumula el monto de pérdidas amortizadas en el tiempo, esta metodología de amortización se encuentra establecida en el Manual de políticas para la administración de los inmuebles y la cartera del fondo Especial de Contribuciones.

5.8. **Depósitos de Terceros:**

Comprende las cuentas que registran y controlan las obligaciones por fondos a rendir cuentas recibidos de terceros, a cuentas de bienes o servicios futuros a suministrar, sin que constituyan derechos monetarios institucional, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Depósito Ajenos	\$ 493,496.85	\$ 494,485.17
Anticipo por Venta de Bienes	\$ 15,648.00	\$ 16,566.03
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 84.25	\$ -
Depósito de Recaudaciones por liquidar	\$ 364,831.69	\$ 373,149.49
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 1,096,315.72	\$ 1,106,344.41
Total	\$ 1,970,376.51	\$ 1,990,545.10

Depósitos Ajenos:

Controla las cuentas de devoluciones de cartera, derechos de escrituración por decretos, fondos otorgados por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Fondos por aplicar, embargos Judiciales entre otros.

Dentro de los fondos otorgados por el VMVDU -MOP a FONAVIPO-FEC se encuentran US\$370,000.00 recibidos para la compra del terreno Jerusalén.

Anticipo por venta de Bienes:

Controla las primas y anticipos recibidos por venta de los Inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones.

Depósitos Retenciones Fiscales: Corresponde a la renta retenida a la fecha, pagada en el próximo mes de cada ejercicio.

Depósitos de recaudaciones por liquidar:

Controla las cuentas transitorias de la cartera de adjudicatarios, seguros de vida y daños de adjudicatarios pendientes de liquidar y montos a devolver de seguros de personas reintegrados por la asegurada por fallecimiento de adjudicatarios.

Depósitos Fondo dependencias Institucionales:

Corresponde al monto pendiente de pago al proyecto Bienes y Fondos de Administración del Fondo Especial FEC-código 900.

5.9. Endeudamiento Interno:

Comprende las cuentas que registran y controlan los créditos contratados por el Estado en dinero o bienes, con personas naturales o jurídicas dentro del País, y cuyo cumplimiento sea exigible dentro del territorio nacional.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Empréstitos del Gobierno Central	\$ 1,028,571.43	\$ 1,028,571.43
Total	\$ 1,028,571.43	\$ 1,028,571.43

Empréstito otorgado por el Ministerio de Hacienda el 21 de diciembre de 1995, CH-MH-0298079, resolución No. DPFYFP-DFP-R044/95 del 20/12/1995, con el objetivo de cubrir las asignaciones de Contribuciones no reembolsables del Fondo Especial de Contribuciones. Actualmente se está efectuando gestiones de condonación de deuda.

5.10. Acreedores Financieros:

Comprende las cuentas que registran y controlan los acreedores por pagos provisionales dispuestos por normas legales, las estimaciones de compromisos u otras obligaciones de pagos futuros.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Indemnizaciones laborales	\$ -	\$ 12,879.87
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 2,812.74	\$ 8,053.33
Acreedores Monetarios por Pagar	\$ 859,636.85	\$ 764,571.51
Total	\$ 862,449.59	\$ 785,504.71

Indemnizaciones Laborales, corresponde a la provisión laboral del periodo 2010 al 2014.

Provisiones por Acreedores Monetarios, son elaboradas con base a la norma C.2.3.3 Provisiones de compromisos no documentados del Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, su duración es de un año plazo. Su detalle se encuentra en libros auxiliares del módulo de tesorería.

Acreedores monetarios por Pagar, son los compromisos pendientes de pago de ejercicios anteriores, provisionados a través de la documentación legal y técnica respectiva. Su liquidación es hasta que se cancele o se extinga el compromiso y el detalle respectivo se encuentra en libros auxiliares del módulo de tesorería.

5.11. Patrimonio Estatal:

Comprende las cuentas que registran y controlan la participación Estatal en el conjunto de Recursos.

Nombre de la cuenta	31/2/2016	31/12/2017
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 9,289,425.18	\$ 9,289,425.18
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 14,401,405.10	\$ 15,748,066.38
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ (4,660,635.99)	\$ (4,907,209.30)
Resultado del Ejercicio Corriente	\$ (246,573.31)	\$ 10,799,175.17
Superávit por Revaluaciones	\$ 424,937.29	\$ 424,937.29
Total	\$ 19,208,558.27	\$ 31,354,394.72

Al comparar las anteriores cifras tenemos que el Patrimonio del Fondo Especial de Contribuciones ha tenido un incremento de US\$**12,145,836.45**, a continuación se detalla estas variaciones.

Saldo Patrimonial al 31/12/2016		\$ 19,208,558.27
Disminuciones		\$ 42,554.49
Otorgamiento de Escrituras por Decreto Legislativo No. 378	\$ 509.05	
Ajuste a Valor Contable por Otorgamiento de Escrituras por Decreto Legislativo No. 378	\$ 20.46	
Otorgamiento de Escrituras por Decreto Legislativo No. 505	\$ 41,952.83	
Descargo de Terrenos por Ventas en Proyectos Casa Para Todos: Procavia y Santa Lucía	\$ 72.15	
Incrementos		\$ 12,188,390.94
Adición de DL No. 41 para Legalización de Lotes	\$ 67,811.08	
Adición de DL No. 505 para Legalización de Lotes	\$ 1,300,651.87	
Adición de DL No. 957 para Legalización de Lotes	\$ 20,752.82	
Resultado del Ejercicio 2017	\$ 10,799,175.17	
Saldo Patrimonial al 31/12/2017		\$ 31,354,394.72

Nota No. 6 ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016-2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	dic-16	dic-17	Variación	
INGRESOS			Absoluta	Relativa
Rentabilidad de Dep. a Plazo y acciones	40.3	29.0	(11.3)	-28%
Intereses S/Prést. Otorgados a Pers. Nat.	137.9	191.0	53.1	39%
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	5.5	5.1	(0.4)	-7%
Trasferencias Corrientes Sector Público	700.0	11,920.0	11,220.0	1603%
Venta de Inmuebles	777.6	422.8	(354.8)	-46%
Rentabilidades Bancarias	0.4	0.8	0.4	100%
Ingresos Diversos	29.6	29.6	(0.0)	0%
Corrección de Recursos	361.9	144.9	(217.0)	-60%
Ajuste de Ejercicios anteriores	17.1	0.3	(16.8)	-98%
TOTAL INGRESOS	2,070.3	12,743.5	10,673.2	516%
COSTOS Y GASTOS DE GESTION				
Costos	687.8	364.8	(323.1)	-47%
Costo de Ventas de Bienes	680.7	364.2	(316.6)	-47%
Gtos de Obsolescencia	7.1	0.6	(6.5)	-91%
Gastos	1,629.1	1,579.5	(49.5)	-3%
EN PERSONAL	325.0	326.1	1.1	0%
EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS	14.4	27.6	13.2	91%
FINANCIEROS (Seguros, comisiones e Impuestos)	42.0	49.0	7.0	17%
POR TRANSFERENCIA	1,108.4	999.9	(108.5)	-10%
Contribuciones	1,091.1	982.9	(108.2)	-10%
Transferencia entre dependencias Instituc.	17.3	17.0	(0.3)	-2%
Otros Gastos	139.2	176.9	37.7	27%
Gasto por Inversiones no recuperables (Reserva)	0.5	21.9	21.4	4030%
Ajustes de Ejercicios anteriores	137.1	154.0	16.9	12%
Gtos por pérdidas en Inv. Financieras y fondos	1.6	1.1	(0.6)	-34%
TOTAL COSTOS Y GASTOS	2,316.9	1,944.3	(372.6)	-16%
UTILIDAD O PÉRDIDA	(246.6)	10,799.2	11,045.8	-4479%

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo Especial de Contribuciones, presenta una Utilidad de US\$10,799,175.17 resultado neto obtenido después de realizar todas las operaciones del periodo en gestión.

El resultado es originado principalmente por los siguientes eventos:

- En el mes de diciembre, se recibieron US\$5.0 millones provenientes Decreto 840 aprobado por Asamblea Legislativa el 22/11/2017, queda pendiente de recibir US\$5.0 millones.
- En noviembre de 2017 se recibieron US\$160.0 miles y en diciembre de 2017 US\$1.4 millones, ambos provenientes del Ministerio de Gobernación, por convenio interinstitucional firmado con FONAVIPO en cumplimiento a la Ley de Beneficios y Prestaciones sociales para veteranos Militares de la F.A y Farabundo Martí. Se tiene pendiente de recibir US\$360.0 miles.
- Las ventas realizadas en este ejercicio, presentan utilidad de US\$58.6 miles.

- d) El otorgamiento de contribuciones ascendió a US\$982.9 miles, financiados con disponibilidades y depósitos a plazo fijo.
- e) En el mes de mayo de 2017 se realizó la devolución al Ministerio de Gobernación de US\$153.8 miles, por liquidar los fondos FOPROMID, fondos recibidos en diciembre del 2012 y fueron utilizados parte de ellos en beneficiar a familias afectadas por la cárcava formada en el municipio de Soyapango (Fondos recibidos US\$228.0 miles).

6.1. Ingresos Financieros y Otros:

Comprenden las cuentas que controlan y registran los ingresos provenientes de la rentabilidad de recursos de la entidad de los cuales podemos mencionar:

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 40,139.20	\$ 29,041.70
Dividendos de Inversiones Financieras	\$ 111.26	\$ -
Intereses de Préstamos Otorgados	\$ 125,652.56	\$ 170,139.10
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	\$ 5,545.00	\$ 5,140.00
Total	\$ 171,448.02	\$ 204,320.80

Rentabilidades de inversiones Financieras de ambos ejercicios corresponden exclusivamente a Depósitos a plazo fijo.

La cuenta de dividendos de inversiones Financieras, corresponde a capitalización de acciones por US\$71.82 y dividendos del año 2007 y 2008 por US\$39.44 recibidos de la Caja de Créditos San Ignacio el 04 de marzo de 2016; para el ejercicio 2017 no se cuenta con este tipo de inversiones.

6.2. Ingresos por transferencias corrientes recibidas:

Comprende las cuentas donde se contabiliza las multas e intereses por mora recibidos de la Cartera de Préstamos de adjudicatarios del Fondo Especial.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Multas e Intereses por Mora	\$ 12,231.69	\$ 20,867.57
Transferencias Corrientes del Sector Publico	\$ 700,000.00	\$ 11,920,000.00
Total	\$ 712,231.69	\$ 11,940,867.57

6.3. Ingresos por Venta de Bienes y Servicios:

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos provenientes de las Ventas de bienes y servicios. En este caso se registran los ingresos percibidos por venta de los inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones.

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 777,616.20	\$ 422,790.86
Total	\$ 777,616.20	\$ 422,790.86

Al comparar las ventas de inmuebles del presente ejercicio con las ventas del año anterior, se presenta una disminución de US\$354,825.34, según el detalle siguiente:

Descripción de cuenta	31/12/2016	31/12/2017	Variación
Venta de terrenos	\$ 678,768.14	\$ 356,703.57	\$ (322,064.57)
Venta de Instalaciones	\$ 98,848.06	\$ 66,087.29	\$ (32,760.77)
Total	\$ 777,616.20	\$ 422,790.86	\$ (354,825.34)

Con fecha 21 de abril del 2016, se efectuó la venta del inmueble EXBIRI ARCE, ubicado en la ciudad de San Miguel, vendido al costo al Centro Nacional de Registro US\$571,962.48.

6.4. Ingresos por actualización y ajustes:

Comprende las cuentas que registran y controlan los ingresos de rentabilidades en Cuentas bancarias, ajuste a reserva de carteras, ingresos varios y regularización de ejercicios anteriores.

Nombre de la Cuenta	31/12/2016	31/12/2017
Rentabilidad de Cuentas Bancarias	\$ 401.54	\$ 808.16
Ingresos Diversos	\$ 29,619.46	\$ 29,590.46
Corrección de Recursos	\$ 361,898.14	\$ 144,905.40
Ajuste de Ejercicios Anteriores	\$ 17,129.61	\$ 268.97
Total	\$ 409,048.75	\$ 175,572.99

Los ingresos diversos se originan principalmente por pagos de seguro de daños y vida reintegrados por los adjudicatarios.

La cuenta de corrección de recursos controla los ingresos en concepto de liberaciones de reserva de la cartera de adjudicatarios e inversiones en el interior.

6.5. Gastos de Gestión:

Comprende todos los Gastos Administrativos, Financieros erogados a través de la operatividad, de los cuales podemos mencionar:

Nombre de la cuenta	31/12/2016	31/12/2017
En Personal	\$ 325,039.75	\$ 326,124.19
En Bienes de Consumo y Servicios	\$ 14,433.59	\$ 27,596.99
Financieros y Otros	\$ 41,908.19	\$ 48,996.11
Transferencias Otorgadas	\$ 1,108,460.22	\$ 999,912.02
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 688,374.88	\$ 386,690.18
Actualizaciones y Ajustes	\$ 138,701.34	\$ 155,057.56
Total	\$ 2,316,917.97	\$ 1,944,377.05

Transferencias Otorgadas, cuenta donde se registra el otorgamiento de Contribuciones a personas naturales y el reconocimiento del 12 % de gastos compartidos con FONAVIPO por el gasto generado en las unidades que indirectamente ayudan operativamente al Fondo Especial de Contribuciones.

Costos de Venta y Cargos Calculados: está integrado por el costo de los bienes inmuebles vendidos, gasto por constitución de reservas de las personas naturales y costo de obsolescencia, mermas y deterioro de inmuebles.

Actualizaciones y Ajustes: está integrado por las pérdidas de inversiones financieras y los ajustes a operaciones de ejercicios anteriores.

CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de Diciembre de 2017, las cuentas de Orden Deudoras y Acreedoras ascendieron a un monto de **US\$8,046,820.57**, considera las siguientes contingencias:

Cuentas Contingenciales	\$ 8,046,820.57
Demandas Patrimoniales-Exprociades Fondo Especial de contribuciones	\$ 462,833.38
Inversión proyectos con fondos propios	\$ 11,668.50
Proyectos administrados con fondos externos	\$ 1,308,947.38
Inmuebles en condiciones Especiales (proceso de entrega a otras entidades del Estado)	\$ 3,635,595.13
Intereses Cartera FEC, pendientes de recuperar	\$ 2,627,776.18

Inversión de proyectos con Fondos Propios son los siguientes:

60005	Legalización de cuatro Comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO	\$ 11,668.50
Total		\$ 11,668.50

Inversión de proyectos administrados

Código	Nombre del Proyecto	Recursos
5245	Urbanización La Victoria, tormenta	\$ 56,428.52
5370	Nuevo Verapaz, tormenta IDA	\$ 185.06
5371	Dos Quebradas, tormenta IDA	\$ 96,683.55
5372	Villas de San Pedro, Tormenta IDA	\$ 49,597.22
6579	Vista al Volcán, tormenta IDA	\$ 4,311.79
900	Bienes y Fondos en administración FEC	\$ 1,101,741.24
Total monto administrado		\$ 1,308,947.38

Proyecto 60005

Legalización de comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, ubicadas en los departamentos de San Miguel, San Vicente, Cuscatlán y San Salvador.

Este proyecto fue aprobado por Junta Directiva a través de los planes operativos y Estratégicos para el año 2010; mediante acuerdo de Junta Directiva No. 5354/651, acta No. JD 651/676/12/2009 del 4/12/2009.

La inversión ha sido direccionada en beneficiar a las siguientes comunidades:

EJERCICIO	COMUNIDADES BENEFICIADAS
2010	La Paz, Encarnación II, Nueva Esperanza, y Santa Lucía
2011	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín, Hermano Lejano y La Loma.
2012	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y la Loma.
2013	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, La Loma y Nueva Esperanza.
2014	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín y Santa Lucía.
2015	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y La Bretaña.
2016	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña y Nuevo Renacer.
2017	San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña e Independencia –Naval

Estas comunidades están ubicadas en:

- **Comunidad La Paz**, localizada en el municipio y departamento de San Miguel
- **Comunidad Encarnación II**, ubicada en el municipio de San Marcos, departamento de San Salvador.
- **Comunidad Nueva Esperanza**, situada en el municipio de San Vicente, departamento de San Vicente, antes comunidad Primavera III.
- **Comunidad Santa Lucía**, localizada en el municipio de Ilopango, departamento de San Salvador.
- **Comunidad las Peñitas**, localizada en el municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.
- **Comunidad Hermano Lejano**, localizada al sur de Centro Urbano Monserrat, municipio y departamento de San Salvador.
- **Comunidad San Martín**, localizada en el municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.
- **Comunidad La Loma**, localizada en el municipio de San Pedro Perulapán, departamento de Cuscatlán.
- **Comunidad La Bretaña**, localizada en el cantón las Delicias municipio de San Martín, Departamento de San Salvador.
- **Comunidad Nuevo Renacer**, localizada en el municipio de San Salvador, asentada en terrenos propiedad del Fondo Especial de Contribuciones.
- **Comunidad Independencia- La Naval**, ubicado en la 50 Avenida Norte y Calle Agua Caliente, municipio y Departamento de San Salvador.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2017, presenta Recursos por US\$11,668.50, Obligaciones por US\$11,539.01 y Patrimonio por US\$129.49.

Proyectos administrados con Fondos Externos

Proyecto 5245

"Construcción de 192 apartamentos en proyecto habitacional "Urbanización la Victoria", municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.

Antecedente:

Este proyecto se origina con el Decreto de Emergencia No. 73, emitido por la Presidencia de la República el 8/11/2009, por los desastres naturales causados por la tormenta IDA, ocurrida en el mes y año mencionados.

Entre el 9 de noviembre y el 18 de diciembre del 2009, FONAVIPO efectuó un levantamiento de 2,829 censos en los departamentos de San Vicente, La Paz, Cuscatlán, San Salvador y La Libertad, identificando 550 viviendas destruidas, 380 con daños parciales y 1,899 en alto riesgo.

Inicialmente el nombre del proyecto era "Urbanización San Nicolás", ubicado en Apopa, Departamento de San Salvador, se iniciaron acciones de tipo social,

Legal y Técnico, para el desarrollo del mismo, y para el cual, según censo levantado, la totalidad de familias afectadas suman 317, de las cuales 19 familias perdieron su vivienda de forma definitiva y 45 se encuentran con daños parciales y 253 se encuentran en zonas de alto riesgo.

En acuerdo No. 5400/656, Acta No. JD 656/681/01/2010 de fecha 25 de enero del 2010, la administración presenta un informe de avance del proyecto de reconstrucción "Urbanización San Nicolás" a desarrollarse en el municipio de Apopa, departamento de San Salvador. Acordando lo siguiente:

- Se autoriza el cambio de nombre del proyecto, de San Nicolás a "Urbanización La Victoria".
- Autorizar al Director Ejecutivo para que suscriba y firme convenios de participación interinstitucional para el Proyecto "Urbanización La Victoria" con la Alcaldía y VMVDU, incorporando las transferencias de fondos necesarias de acuerdo a los roles planteados, así como los refuerzos Presupuestarios necesarios derivados del convenio.

El 19/02/2010, se celebra el convenio de traslado de fondos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) al Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para adquisición de inmueble y desarrollo del Proyecto Habitacional de interés social "Urbanización La Victoria", para la reubicación de familias afectadas por la tormenta IDA, en el municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.

El objetivo del convenio:

- Determinar las condiciones para el uso de los recursos que han sido destinados al Ministerio de Obras Públicas, en el ramo de Vivienda, dentro del marco del Estado de Calamidad Pública, Desastre y Estado de Emergencia en todo el territorio nacional a causa de los estragos ocasionados por el Huracán Ida.
- Que con el fin de adquirir un inmueble y desarrollar en él un proyecto habitacional de interés social, para reubicar a las familias afectadas del municipio de Apopa; por medio de este convenio se otorgó un traslado de fondos a favor de FONAVIPO como administradora y ejecutora de fondos, esta transferencia será efectuada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por US\$2,330.339.00.
- Estos fondos serán destinados para adquirir el inmueble, pago de derechos de Registro y cualquier otro gasto necesario para la ejecución del proyecto y para facilitar la inclusión de las familias a la sociedad.
- El inmueble identificado está ubicado en el Cantón San Nicolás, de la Jurisdicción de Apopa, Departamento de San Salvador.
- En la cláusula sexta, especifica que el remanente de los fondos del presente convenio podrán ser utilizados para gastos asociados en la administración y ejecución del mismo, a juicio de FONAVIPO.

Con fecha 24/03/2010 la Dirección General de Inversión y Crédito Público,

dependencia del Ministerio de Hacienda, asigna el número de código de inversión No. 5245, para llevar toda la ejecución del proyecto La Victoria.

Debido a la redistribución de fondos y al número de apartamentos se modificó el perfil original del proyecto, este fue autorizado por Junta Directiva en acuerdo No. 5675/694, Acta No. JD 694/719/10/2010 de fecha 06/10/2010, el objetivo general de este último perfil, es el siguiente:

Desarrollar la primera etapa con la construcción de 96 apartamentos en aproximadamente 6 meses y con un costo de inversión estimado de US\$2,330.337.92, para que las familias de escasos recursos afectadas por la tormenta IDA en el municipio de Apopa, puedan tener acceso a una vivienda digna.

El proyecto urbanización La Victoria, se encuentra en su fase de finalización, al 31/12/2017 presenta Recursos de US\$56,428.52, Obligaciones con terceros de US\$29,004.89 y Patrimonio de US\$27,423.63; asimismo, el Costo Acumulado de la Inversión ascienda a US\$2,302,915.38.

Proyecto 5370

Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Nuevo Verapaz, Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente.

Antecedentes:

El 8/11/2009, el Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo No. 73, decretó Estado de Emergencia en todo el territorio nacional, como consecuencia de las lluvias que lo afectaron desde el océano Atlántico por el huracán "IDA".

En consecuencia al decreto anterior, con fecha 21 de diciembre de 2009, acuerdo No. 5363/653, acta No. JD 653/678/12/2009 Junta Directiva autorizó a la administración suscribir el Convenio de traslado de fondos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para adquisición de inmuebles para la reubicación de familias afectadas por la tormenta tropical "IDA."

Los montos a transferir ascendían a US\$658,704.60, los cuales servirían para comprar dos inmuebles, el primero ubicado en el **Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente** por US\$525,873.00 y el segundo ubicado en el **Municipio de San Pedro Masahuat, situado en la Hacienda Astorla, porción 5, Cooperativa 2 del cantón Las Flores, Departamento de La Paz** por US\$132,831.60, ambos incluyen derechos registrales.

Con fecha 22 de diciembre de 2009, se firma el convenio con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), por esa misma cantidad y para los mismos inmuebles.

Con fecha 15 de Enero de 2010, se hace adenda al convenio por cambio en el monto a transferir y el aumento de precio del terreno Verapaz. En cuanto al monto por transferir es de US\$965,431.10 quedando convenido en que FONAVIPO será la entidad administradora y ejecutora de los fondos y serán tres inmuebles a comprar, los cuales el monto asignado incluye los derechos registrales correspondientes.

- a) Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente por US\$575,993.00.
- b) Municipio de San Pedro Masahuat, Departamento de la Paz por US\$132,831.60
- c) Situado en el Kilómetro 63, carretera que de San Vicente conduce a Zacatecoluca, Cantón dos Quebradas, San Vicente, por la cantidad de US\$256,606.50.

El anterior cambio fue autorizado por Junta Directiva en acuerdo No. 5391/655, Acta No. JD 655/680/01/2010 del 15 de enero de 2010, asimismo autoriza a la administración suscribir y firmar las escrituras de compraventa de los inmuebles indicados en el referido convenio, debiendo realizar el pago correspondiente en la medida que se hayan recibido las transferencias de fondos.

Debido a diferentes razones de urbanización el inmueble situado en el cantón Las Flores, jurisdicción de San Pedro Masahuat, Departamento de la Paz, identificado según antecedentes como "Hacienda Astoria", Porción cinco, Cooperativa Dos, propiedad de la Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria Astoria de Responsabilidad Limitada comprado por la cantidad de US\$132,831.60 (US\$132,000.00 costo y US\$831.60 derechos registrales), este fue permutado por el inmueble "porción uno y dos, ubicados en cantón Las Flores, municipio de San Pedro Masahuat, Departamento de La Paz por US\$50,552.31 y US\$81,447.69 respectivamente y los derechos registrales por US\$831.60.

Esta permuta fue autorizada en acuerdo No. 5582/683, Acta No. JD 683/708/07/2010 del 19 de Julio de 2010. Con fecha 7 de junio de 2010, se suscribió otro convenio para la Transferencia de fondos no Reembolsables, entre el VMVDU y FONAVIPO, así como para la administración de estos, para **contratación de obras de urbanización, construcción de viviendas permanentes y consultorías**, para beneficiar a las familias afectadas en el marco del Decreto de Emergencia por la tormenta IDA.

El objeto de este convenio es establecer obligaciones y responsabilidades de FONAVIPO como institución ejecutora y administradora, así como también obligaciones y responsabilidades del VMVDU y estableciendo el monto de US\$4,000,000.00 para el cumplimiento del mismo.

Los inmuebles que se requieren para esta ejecución de estas obras son: Nuevo Verapaz, Departamento de San Vicente y Villas de Jiboa del mismo departamento.

En acuerdo de Junta Directiva 5529/676, acta No. JD 676/701/06/2010 del 11/06/2010, se aprobó el presupuesto y los perfiles de los proyectos enviados por el VMVDU relacionado a los US\$4.0 millones.

El 22 de Julio de 2010, el convenio anterior tuvo una adenda, en la cual se modificaban una obligación del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y en la parte de obligaciones de FONAVIPO, se estableció que estos fondos deberán ser auditados por la auditoría interna de FONAVIPO, de acuerdo con principios y normas de auditoría generalmente aceptados. Esta adenda fue autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 5585/684, Acta No. JD 684/709/07/2010 de fecha 22/07/2010.

El 12 de agosto de 2010, el convenio citado tuvo **la segunda adenda**, en la cual menciona que en nota Ref. VMVDU/DV/361 DEL 30/07/2010, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, informa a FONAVIPO que el proyecto a desarrollarse en el municipio de San Vicente denominado como Villas de Jiboa, su nombre oficial será "parcelación dos quebradas", asimismo incorpora otros dos proyecto a esta asignación, quedando definidos los siguientes proyectos:

- Nuevo Verapaz, municipio y Departamento de San Vicente.
- Villas de San Pedro, municipio de San Pedro Masahuat, Depto. de La Paz.
- Castillas-La Mancha, municipio de Apopa, Departamento de San Salvador.
- Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.

Esta adenda fue autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 5595/685, Acta No. JD 685/710/07/2010 del 30 de julio de 2010. El 08 de noviembre del año 2010, según nota DGI-1046/2010 se recibe opinión técnica para continuar con la etapa de ejecución del proyecto, asignándole el código 5370.

En tal sentido, al 31/12/2010 se descentraliza este proyecto del Fondo Especial de Contribuciones con un monto a ejecutar de US\$1,503.037.64, monto asignado por la Gerencia de Proyectos con base a la programación financiera de cada proyecto. Los fondos se recibieron en el Fondo Especial de Contribuciones debido a que cuando se recibió el dinero a administrar, este proyecto no tenía aperturada la cuenta bancaria correspondiente.

El 19 de noviembre del año 2011, el convenio de transferencia de fondos no reembolsables entre VMVDU y FONAVIPO, tuvo su **adenda número 3**, y se efectúan las siguientes modificaciones:

- a. Se excluye del convenio el financiamiento de las obras a realizar en el proyecto Villas de San Pedro del Municipio de San Pedro Masahuat, Departamento de La Paz.
- b. Del remanente de los fondos del convenio, previa autorización del VMVDU y FONAVIPO, podrá trasladar fondos al ILP, para cubrir obligaciones que el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano adquiera con esa Institución en el marco del Convenio de Ejecución y Transferencia de Fondos entre el

VMVDU, y el Instituto Libertad y Progreso, para la Ejecución de los procesos de legalización y escrituración individual a favor de las familias afectadas por tormenta IDA. Esta adenda fue autorizada por Junta Directiva en acuerdo No. 6187/758, acta No. JD 758/783/12/2011 del 06 de diciembre de 2011.

Con base a esta modificación se efectuó transferencia de fondos del Proyecto Villas de San Pedro a Proyecto Verapaz, por los montos siguientes US\$83,587.93 y US\$4,626.43, según Acta No. JD 755/780/11/2011 y JD 757/782/11/2011 respectivamente.

Desde sus inicios hasta la fecha este convenio ha tenido 8 modificaciones, acuerdos entre las partes que respaldan los hechos económicos registrados llegando a un monto de inversión final de US\$4,477.040.00, de este convenio forma parte el proyecto Verapaz, código 5370.

Al 31/12/2017, este proyecto presenta Recursos por US\$185.06, Obligaciones por US\$0.15 y Patrimonio de US\$184.91; asimismo, el Costo Acumulado de la Inversión ascienda a US\$2,272,828.15.

Proyecto 5371

Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.

Los antecedentes de este proyecto son los mismos del Proyecto 5370, no obstante lo hacen diferentes sus resultados, la opinión Técnica dada por la Dirección General de Crédito Público es la siguiente:

El 12 de noviembre del año 2010, según nota DGI-1031/2010 se recibe opinión técnica para continuar con la etapa de ejecución del proyecto, asignándole el código 5371. En tal sentido al 31/12/2010 se descentraliza este proyecto del Fondo Especial de Contribuciones con un monto a ejecutar de US\$1,785.939.12, monto asignado por la Gerencia de Proyectos con base a la programación financiera respectiva.

Al 31/12/2017 la situación financiera presentada por este proyecto es: Recursos US\$96,683.55, Obligaciones con terceros US\$6,639.90 y Patrimonio de US\$90,043.65; asimismo, el Costo Acumulado de la Inversión ascienda a US\$2,424,567.82.

Proyecto 5372**Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Villas de San Pedro, Municipio de San Pedro Masahual, Departamento de la Paz.**

Los antecedentes de este proyecto son los mismos del Proyecto 5370, no obstante lo hacen diferentes sus resultados, la opinión Técnica dada por la Dirección General de Crédito Público es la siguiente:

08 de noviembre del año 2010, según nota DGI-1046/2010 se recibe opinión técnica para continuar con la etapa de ejecución del proyecto, asignándole el código 5372. En tal sentido al 31/12/2010 se descentraliza este proyecto del Fondo Especial de Contribuciones con un monto a ejecutar de US\$711,023.24, monto asignado por la Gerencia de Proyectos con base a la programación financiera respectiva.

Al 31/12/2017 presenta Recursos de US\$49,597.22, Obligaciones de US\$4.22 y Patrimonio de US\$49,593.00; asimismo, el Costo Acumulado de la Inversión ascienda a US\$414,767.77.

Proyecto 6579**Construcción de módulos Sanitarios en Proyecto Habitacional Vista al Volcán, municipio de Guadalupe, departamento de San Vicente.****Antecedentes:**

En acuerdo de Junta Directiva No. 7544/958, acta No. JD 958/983/01/2016 sesión del 26 de enero 2016, la administración presentó las modificaciones al PAIP, donde se incluía este nuevo proyecto, en este se menciona los antecedentes respectivos:

"En acuerdo de Junta Directiva No. 7360/927 de fecha 29 de abril de 2015, se presentó la solicitud de la Dirección de Hábitat de Asentamientos Humanos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, presentada en Nota Ref. VMVDU/DHAH/650/28/11/14 de 28 de noviembre de 2015; referente a que FONAVIPO identificara y utilizara fondos remanentes del convenio Ida para la ejecución de 23 obras hidrosanitarias en el Proyecto Vista al Volcán y solicitud enviada en Nota Ref. VMVDU/DHAH/196/10/04/15 de fecha 10 de abril de 2015, en la que detalla el monto de US\$40,000.00 para la ejecución de dichas obras.

El Proyecto Vista al Volcán fue desarrollado por el VMVDU con recursos de un préstamo BID, el cual para finalizarlo, se requería la construcción de 23 módulos sanitarios y la construcción de drenaje de aguas lluvias en 23 lotes para que las familias del proyecto, cuente con las condiciones básicas de habitabilidad y con la cual dicho viceministerio podría liquidar el referido proyecto ante las instancias correspondientes.

Se identificaron ahorros en dos convenios de compra de inmuebles donde se desarrollaron proyectos Ida con recursos del VMVDU, los cuales se debían de transferir al convenio Ida e incorporar el nuevo proyecto a este último convenio.

Junta Directiva acordó instruir a la unidad Jurídica elabore las tres adendas a cada uno de los convenios identificados a la Administración para que realice las gestiones con el Ministerio de Hacienda para la incorporación al PAIP 2015, del Proyecto Vista al Volcán, en el que se realizará la construcción de 23 módulos sanitarios y la construcción de drenajes de aguas lluvias en 23 lotes.

En acuerdo No. 7423/937 de fecha 14 de agosto de 2015, se presentó a Junta Directiva el resultado de varias investigaciones y consultas con la Corte de Cuentas de la República, Dirección General de Inversión y Crédito Público sobre la factibilidad legal de las transferencias de fondos entre convenios Ida, por lo cual Junta Directiva acordó: Continuar con la suscripción de las adendas a los convenios conocidos en Junta Directiva en Acuerdo 7360/927 de fecha 29 de abril de 2015 y la incorporación del Proyecto Vista al Volcán, San Vicente."

Es así que con fecha 23 de mayo 2016, referencia DGICP-DGI-374/2016, la Dirección General de Inversión y crédito Público, dependencia del Ministerio de Hacienda aprobó el código de Inversión No. 6579 por haber cumplido los requisitos mínimos para el desarrollo del mismo. Este proyecto tiene como objetivo la construcción de 23 módulos sanitarios con su respectiva conexión de servicios básicos de agua potable, aguas grises y aguas negras en 23 viviendas del "Vista al Volcán", San Vicente.

Este proyecto inicio su ejecución presupuestaria y contable a partir de septiembre 2016, hasta este momento se ha ejecutado el 96% del mismo, al 31/12/2017 presenta Recursos de US\$4,311.79, Obligaciones de US\$2,546.69 y Patrimonio de US\$1,765.10; alcanzado un costo acumulado de US\$1,765.10; asimismo, el Costo Acumulado de la Inversión ascienda a US\$38,234.91.

Proyecto 900

Bienes y Fondos en administración Fondo Especial de Contribuciones.

Antecedentes:

Este proyecto nace con el convenio de Donación No. 519-0333, suscrito el 24/09/87 entre el Gobierno de El Salvador y los Estados Unidos de Norte América, con la finalidad de reconstruir y rehabilitar vivienda, infraestructura vial, servicios básicos y empresas, afectados por el terremoto de 1986. El monto convenido fue por US\$75,000,000.00 publicado en el Diario Oficial el 16/11/87, Diario oficial No. 210, tomo 297.

Dentro de este convenio, está el componente 7, Financiamiento para cinco proyectos de reasentamiento para aproximadamente 2000 familias cuyo regreso a sus localidades anteriores sea imposible, componente base del desarrollo del proyecto San Bartolo.

En virtud al convenio 519-0333, 4.4.f que solicitaba un contrato de administración entre MI PLAN Y VMVDU, el 05/05/88 se celebra un convenio de ejecución (MI PLAN Y VMVDU) a efecto que el VMVDU como ejecutor desarrolle el componente No. 7, Reubicación/Reasentamiento de vivienda del convenio de donación.

El objeto era establecer las responsabilidades, procedimiento y condiciones para desarrollar el componente No. 7, utilizando los fondos de donación y cuyo propósito es proporcionar financiamiento para proyectos de reubicación y reasentamiento de viviendas a fin de favorecer aquellas familias que como resultado del terremoto 10/10/1986 no tienen acceso a vivienda permanente.

El 31/08/1988 El convenio de donación No. 519-0333 fue modificado con la enmienda No.1, en donde se cambió lo siguiente:

- El monto de US \$ 75,000.000.00 a US \$98,000.000.00.
- Está diseñado para ayudar al Gobierno y sector privado de El Salvador en reconstruir y rehabilitar la vivienda, infraestructura vital y empresas, así como también restaurar los servicios básicos a las personas particularmente aquellas de bajos ingresos dañadas por el terremoto 1986.
- Algunos componentes también cambiaron, tal es el caso del componente No. 7 de 2000 a 3,300 familias.
- Especificando \$9. Millones para Reubicación y asentamientos

El componente proveerá fondos para el desarrollo de los siguientes proyectos:

- Construcción de las obras de urbanización y viviendas básicas mínimas en dos terrenos actualmente propiedad del IVU: **San Bartolo (5ª. 6ª. y 9ª. Etapa)** y 11 de Octubre (Centro Urbano José Simeón Cañas).

El 03/03/1989 se suscribe un convenio subsidiario entre el VMVDU y el IVU, para la Implementación del acuerdo de participación para la ejecución del proyecto San Bartolo V, VI, y IX contenido en el componente No. 7.

En este convenio otorgan al IVU la administración y recuperación de tales créditos que conceda a las familias que participen en el Proyecto San Bartolo V, VI y IX etapas, jurisdicción de Ilopango. Cada uno de los favorecidos firmará contrato de arrendamiento con promesa de venta a plazo con la vinculación del "Bien de Familia".

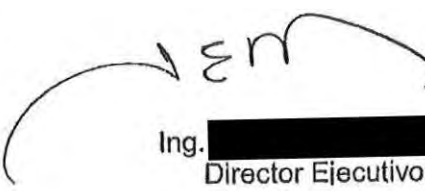
El sistema financiero propuesto era el siguiente:

- Plazo 20 años.
- Intereses 8% anual sobre saldos (podrá aumentar hasta 12% por incremento de vida, o aumento en materiales de construcción)
- Se adiciona cuota seguro de vida y daños con carácter obligatorio.
- Cuotas fijas, anticipadas, mensuales y sucesivas de ₡137.56

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2017, presenta Recursos por US\$1,101,741.24, Obligaciones por US\$1,101,741.23 y Patrimonio por US\$ 0.01.


Licdo. [Redacted]
Jefe Unidad Financiera Institucional




Ing. [Redacted]
Director Ejecutivo



Se hace constar que esta es una versión pública del informe de auditoría, el cual contiene información confidencial que ha sido testada por constituir datos confidenciales, para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP).



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "L. R.", written over a circular official stamp. The stamp is also in blue ink and contains the following text: "CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA" at the top, "DIRECCION DE AUDITORIA CINCO" on the left, "DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL" on the right, and "DIRECTORA - El Salvador, C.A." at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a sun and a shield.