



DIRECCIÓN DE AUDITORÍA CINCO

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO), POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 1 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



SAN SALVADOR, 27 DE ABRIL DE 2022

## ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
1. ASPECTOS GENERALES.....	1
1.1 OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA.....	1
1.2 ALCANCE DE LA AUDITORÍA.....	2
1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS.....	2
1.4 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	2
1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	3
1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES.....	3
2. ASPECTOS FINANCIEROS.....	4
2.1 DICTAMEN DE LOS AUDITORES.....	4
2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA.....	6
2.3 HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE ASPECTOS FINANCIEROS.....	7
3. ASPECTOS DE CONTROL INTERNO.....	13
3.1 INFORME DE LOS AUDITORES.....	13
4. ASPECTOS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.....	15
4.1 INFORME DE LOS AUDITORES.....	15
4.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES.....	16
5. ANÁLISIS DE INFORMES DE AUDITORÍA INTERNA Y FIRMAS PRIVADAS DE AUDITORÍA.....	19
6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES.....	19

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

De conformidad al Art. 95 de la Constitución de la República, las funciones y atribuciones establecidas en los Artículos 5, 30 y 31 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y el Plan Anual Operativo de la Dirección de Auditoría Cinco, mediante Orden de Trabajo No.17/2021 del 21 de julio de 2021, hemos realizado Auditoría Financiera al Fondo de Conservación Vial (FOVIAL), por los periodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, mediante la cual evaluamos la gestión financiera, el sistema de control interno y el cumplimiento a la normativa legal y técnica aplicable.

## **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 los periodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

#### **1.1.2 Objetivos Específicos**

- a) Emitir un informe que contenga nuestra opinión sobre si los Estados de Situación Financiera, de Rendimiento Económico, de Ejecución Presupuestaria y de Flujo de Fondos, emitidos por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por los periodos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2019, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, los derechos y obligaciones, los ingresos recibidos y los gastos incurridos, durante el periodo auditado, de conformidad a 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, evaluar el riesgo de control e identificar condiciones reportables, incluyendo debilidades materiales del control interno.
- c) 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) Efectuar análisis a informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Nacional de Vivienda Popular y Firmas Privadas de Auditoría y dar seguimiento a 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 preparados por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2019.

La auditoría se realizó de conformidad a las Normas y Políticas Internas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

## **1.3 PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS**

Los principales procedimientos de auditoría realizados, se detallan a continuación:

- a) Evaluamos la razonabilidad de las cifras que presentan los Estados Financieros.
- b) Evaluamos el Sistema de Control Interno establecido por la administración de FONAVIPO.
- c) Verificamos las contribuciones otorgadas por FONAVIPO a la población que, de acuerdo con la normativa, aplican a los programas de adquisición o mejoras de vivienda, durante el período auditado.
- d) Verificamos la legalidad y documentación que respaldan los ingresos de gestión.
- e) Analizamos la documentación que respalda los egresos relacionados con los procesos de compra de bienes y servicios.
- f) Verificamos que los registros de los hechos económicos efectuados por FONAVIPO relacionados con los gastos, estén debidamente documentados y se realizan de conformidad a las normas, principios y lineamientos emitidos por la Dirección de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda.
- g) Verificamos el cumplimiento de la normativa interna y externa aplicable al quehacer institucional.
- h) Comprobamos los cálculos y analizamos los registros contables relacionados con la depreciación del activo fijo, durante los años sujetos a la auditoría.
- i) Realizamos análisis a informes de auditoría interna y auditoría externa, así como al informe de auditoría anterior emitido por la Corte de Cuentas de la República.
- j) Examinamos la documentación por transferencias efectuadas en concepto de préstamos a largo plazo, a las Instituciones Autorizadas.
- k) Comprobamos el cumplimiento de la normativa legal para la evaluación de la cartera de préstamos a las Instituciones Autorizadas.

## **1.4 RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

Al aplicar nuestros procedimientos de auditoría, obtuvimos los resultados siguientes:

### **1.4.1 TIPO DE OPINION DEL DICTAMEN**

Opinión no modificada o limpia.

### **1.4.2 SOBRE ASPECTOS FINANCIEROS**

Los resultados de las pruebas de auditoría aplicadas, revelaron la condición reportable que se detalla a continuación:

1. Hechos económicos registrados erróneamente que generaron diferencias de US\$108,750.00 y duplicidad en registros por valor de US\$390,734.45.

#### **1.4.3 SOBRE ASPECTOS DE CONTROL INTERNO**

Los resultados de las pruebas de auditoría aplicadas al Sistema de Control Interno no revelaron condiciones reportables, de conformidad a las Normas de Auditoría Gubernamental.

#### **1.4.4 SOBRE ASPECTOS DE CUMPLIMIENTO LEGAL**

Los resultados de las pruebas de auditoría aplicadas sobre cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables, revelaron la condición reportable que se detalla:

1. No se legalizó modificación de obra por medio de orden de cambio.

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

En la presente auditoría, revisamos y analizamos los informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Nacional de Vivienda Popular, correspondientes a los períodos sujetos a examen, confirmando que no presentan observaciones que ameriten ser incorporadas en el presente informe.

Producto del análisis del informe emitido por la Firma de Auditoría Externa, no se identificaron condiciones que ameriten ser incorporada en este informe de auditoría.

#### **1.4.6 SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA ANTERIOR**

Debido a que, el informe de auditoría a los estados financieros emitidos por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), relativo al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, fue emitido por la Corte de Cuentas de la República en mayo de 2021, en esta auditoría no se dio seguimiento a las recomendaciones contenidas en el mismo.

#### **1.5 COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Durante la ejecución de la presente auditoría, comunicamos por escrito los resultados de nuestro examen a la Administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), obteniendo evidencia documental y comentarios, que fue objeto de análisis previa determinación de los resultados de este informe.

#### **1.6 COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

Los auditores analizamos las evidencias y comentarios presentados por la Administración, los cuales han sido considerados para emitir nuestro informe, el cual ratificamos en todo su contenido.



## **2. ASPECTOS FINANCIEROS**

### **2.1 DICTAMEN 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, emitidos por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019. 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 las 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 sobre la base de 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 la siguiente observación:

1. Hechos económicos registrados erróneamente que generaron diferencias de US\$108,750.00 y duplicidad en registros por valor de US\$390,734.45.

La condición antes detallada fue corregida mediante aplicaciones contables realizadas con fecha 6 de enero de 2022, pero su ocurrencia afectó las cifras de las Inversiones en Préstamos a Largo Plazo por \$499,484.45, presentadas en el Estado de Situación Financiera correspondiente al período del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019.

En nuestra opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera, los resultados de sus operaciones, el flujo de fondos y la ejecución presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) por el período del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre del año 2019, de conformidad con 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 los períodos auditados, en relación con el período precedente.

San Salvador, 27 de abril de 2022.

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**

  
**Dirección de Auditoría Cinco**



## **2.2 INFORMACIÓN FINANCIERA EXAMINADA**

La información financiera examinada correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

1. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2019
2. Estado de Rendimiento Económico del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019
3. Estado de Flujo de Fondos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019
4. Estado de Ejecución Presupuestaria del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019
5. Notas Explicativas a los Estados Financieros por ambos períodos.

Los estados financieros auditados y sus notas explicativas, se anexan al presente informe de auditoría.

## 2.3 HALLAZGOS DE AUDITORÍA DE ASPECTOS FINANCIEROS

### Hallazgo No. 1

#### HECHOS ECONÓMICOS REGISTRADOS ERRÓNEAMENTE

Comprobamos que los registros contables del subgrupo 224 Inversiones en Préstamos, Largo Plazo, del período comprendido del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, relacionados al reconocimiento de traslados no prendarios por créditos de corto a largo plazo, otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) a las instituciones autorizadas, fueron realizados erróneamente, según el siguiente detalle:

- En la partida contable No. 1/0349 de fecha 12 de marzo de 2018, correspondiente a un traslado parcial no prendario por la cantidad de US\$29,925.00, de la Institución Autorizada: Caja de Crédito de Acajutla, se reconoció erróneamente el monto pendiente de trasladar por un valor de US\$70,075.00, generando una diferencia de US\$40,150.00.
- En la partida contable No. 1/0172 de fecha 28 de enero de 2019, correspondiente a un traslado parcial no prendario por la cantidad de US\$106,400.00, de la Institución Autorizada: Banco de los Trabajadores Salvadoreños, se reconoció erróneamente el monto pendiente de trasladar por un valor de US\$175,000.00, generando una diferencia de US\$68,600.00
- En las partidas contables correspondientes al año 2019, se registró duplicidad de montos, por traslados no prendarios por un valor de US\$390,734.45, según detalle:

No. Registro contable	Fecha	Institución Autorizada	Cantidad Duplicada
1/0142	21/1/2019	Caja de Crédito de Jocoro	\$ 131,784.45
1/0356	13/3/2019	Caja de Crédito de Armenia	\$ 258,950.00

La Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, establece:

"Título II Del Sistema de Administración Financiera, Capítulo II Facultades Normativas, Normas Relativas a los Subsistemas, Art. 14.- A solicitud de cada dirección general de los subsistemas, el Ministerio de Hacienda emitirá las respectivas disposiciones normativas, tales como circulares, instructivos, normas, técnicas, manuales y demás que sean pertinentes a los propósitos de esta ley.

Título VI Del Subsistema de Contabilidad Gubernamental, Capítulo I, Generalidades, Art. 99.- ... c) Obtener de las entidades y organismos del sector público información financiera útil, adecuada, oportuna y confiable."

El Reglamento de la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado, establece:

"Funciones de la Unidades Contables, Art. 197.- ... c) Registrar diaria y cronológicamente, todas las transacciones que modifiquen la composición de los recursos y obligaciones de la institución o fondo; y en los casos que proceda, mantener registros contables



destinados a centralizar y consolidar los movimientos contables de las entidades dependientes del Ramo.

Art. 208.- El Contador verificará que toda transacción que deba registrarse en el sistema contable, cumpla con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico, presentando por escrito al responsable de la decisión toda situación contraria al ordenamiento establecido. En caso contrario, será solidariamente responsable por las operaciones contabilizadas...

Responsabilidad por Negligencia, Art. 209.- ...f) Si se observan deficiencias en el cumplimiento de las normas de control interno."

El Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, establece:

"Capítulo VIII Sistema de Contabilidad Gubernamental, B. Principios, ...9. Exposición de Información: Los estados financieros que se generen de la Contabilidad Gubernamental, incluirán información necesaria para una adecuada interpretación de las situaciones presupuestaria y económica-financiera, reflejando razonable y equitativamente los legítimos derechos de los distintos sectores interesados. En notas explicativas se revelará toda transacción, hecho o situación, cuantificable o no, que pueda influir en análisis comparativos o decisiones de los usuarios de la información.

C. Normas, C.1 Normas Generales, ...7. Ajustes de los Hechos Económicos Contabilizados Erróneamente: Los hechos económicos contabilizados erróneamente, a nivel institucional, se regularizarán con SIGNO NEGATIVO, cuando las normas contables específicas así lo determinen; en caso contrario, deberá efectuarse la reversión del movimiento contable de conformidad a la técnica contable de general aceptación."

La deficiencia se debe a que los Jefes de la Unidad Financiera Institucional por el período del 1 de enero al 30 de junio de 2018 y del 3 de julio al 31 de diciembre de 2019 y los Jefes de la Unidad de Contabilidad, por el período del 20 de febrero al 16 de agosto de 2018 y del 28 de agosto de 2018 al 31 de diciembre de 2019, respectivamente, no realizaron la revisión correspondiente al momento de validar los registros contables por traslados de créditos no prendarios a préstamos a largo plazo.

Como resultado, no se efectuaron oportunamente, las correcciones a los movimientos contables registrados erróneamente, en el subgrupo 224 Inversiones en Préstamos, Largo Plazo, afectando la razonabilidad, confiabilidad y comprensibilidad de los hechos económicos del subgrupo antes citado, que forman parte integral de las cifras reveladas en los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular, correspondientes a los ejercicios fiscales del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, por los errores identificados en los registros contables del subgrupo 224 Inversiones en Préstamos, Largo Plazo, por un valor de US\$108,750.00 y duplicidad en registros por valor de US\$390,734.45 en el mismo subgrupo, incrementando indebidamente los saldos por los montos antes detallados. Además de existir el riesgo de que se sigan realizando más registros contables erróneos.

## COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Mediante nota de fecha 7 de abril de 2022, suscrita por la Jefe de la Unidad Financiera Institucional, comenta lo siguiente: "Con respecto al hallazgo No. 1, sobre hechos económicos registrados erróneamente se hace el siguiente comentario:

Sobre las diferencias identificadas en los registros contables del subgrupo 224 Inversiones en Préstamos a Largo Plazo del período del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019 relacionados al reconocimiento de traslados no prendarios por créditos de corto a largo plazo otorgados por FONAVIPO a las Instituciones Autorizadas, se insiste en que la corrección ya fue registrada con fecha 6 de enero de 2022 con la elaboración de las partidas No. 1/017 y 1/018, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado en que se estipula en apartado VIII Subsistema de Contabilidad Gubernamental, Norma C.1 Normas Generales, numeral 7, Ajuste de los hechos económicos contabilizados erróneamente "Los hechos económicos contabilizados erróneamente, a nivel institucional, se regularizarán con SIGNO NEGATIVO, cuando las normas contables específicas así lo determinen; en caso contrario, deberá efectuarse la reversión del movimiento contable de conformidad a la técnica contable de general aceptación" (Se adjunta fotocopia de comprobantes contables por operaciones de ajuste).

Cabe mencionar que para subsanar las diferencias identificadas se requirió realizar solo una reclasificación de los registros por lo tanto no fue un error por omisión o un ajuste que implicara efectuar cambios que afectaran el valor absoluto de la cartera de créditos, en ese sentido la compensación que se generaba entre las subcuentas de Cartera a Corto y Largo plazo se puede considerar que no fue un error material o de importancia relativa en que se pueda determinar que los registros contables erróneos individualmente o en su conjunto hayan influido en las decisiones económicas tomadas con base en los estados Financieros, ya que no alteró de forma significativa y apreciable la fiabilidad de la información acerca de la situación financiera de la Institución ya que los análisis y los informes financieros que se presentan son sobre valores totales y no sobre montos reflejados en las subcuentas.

Es importante considerar que uno de los objetivos primordiales en una auditoría es identificar errores en los registros contables o en el control interno de una Institución, los cuales pueden ser corregidos, ajustados o reclasificados como resultado de la revisión y tomando en cuenta que dichas auditorías son realizadas en períodos posteriores, en ese sentido soy del criterio que las correcciones realizadas a los montos detallados en la presente observación han sido efectuados de forma oportuna considerando que los montos individuales de los créditos a corto y largo plazo no han afectado en el transcurso de los años el saldo total de cartera de créditos el cual es un saldo continuo a través de los años y las diferencias compensadas en los mencionados montos individuales no han influido en la toma de alguna decisión relacionada con los mismos por parte de la administración superior de FONAVIPO ni de Entes externos interesados.

En cuanto a la delimitación de responsabilidades es importante considerar que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley AFI en el capítulo VI: de las responsabilidades de los funcionarios de las unidades contables: Art. 28 el Contador



verificará que toda transacción que deba registrarse en el sistema contable, cumpla con los requisitos exigibles en el orden legal y técnico, presentando por escrito al responsable de la decisión toda situación contraria al ordenamiento establecido. En cuanto al apartado Responsabilidad por Negligencia Art. 209. Los jefes de las Unidades Contables serán responsables por negligencia en las siguientes situaciones: literal f) Si se observan deficiencias en el cumplimiento de las normas de control interno.

Con respecto a la descripción del puesto del jefe de la Unidad de Contabilidad de FONAVIPO se establecen las siguientes funciones:

- Validar las partidas con afectación presupuestaria del devengado y percibido de ingresos, así como devengado y pagado de egresos, generadas durante el Proceso Administrativo Financiero, con sus respectivos documentos de respaldo en el orden legal y técnico, generados y proporcionados por las unidades responsables de los hechos económicos.  
Generar e imprimir el respectivo comprobante contable.
- Mantener un adecuado sistema de control interno contable.  
Bajo ese contexto es de considerar que la verificación del registro en las subcuentas 224 sobre los traslados de los créditos de corto a largo plazo es responsabilidad del Jefe de la Unidad de Contabilidad ya que a ese nivel de detalle es más complejo identificar si existe un error en los registros contables para el jefe UFI ya que el análisis de los Estados Financieros se hacen sobre valores totales y como se menciona en párrafos anteriores el saldo de la cartera total nunca fue afectado o dejó de reflejar la veracidad del total de la cartera de créditos de la Institución.

En vista de lo antes expuesto, solicito sean considerados los comentarios y evidencia documental presentada y que este hallazgo sea considerado subsanado."

Mediante nota de fecha 7 de abril de 2022, suscrita por la Jefe de la Unidad de Contabilidad del período del 20 de febrero al 16 de agosto de 2018, así como del Jefe de la Unidad Financiera Institucional del período 1 de enero al 30 de junio de 2018, ambos emiten el mismo comentario, en el cual mencionan:

"Como es de su conocimiento, mis funciones como Jefe de la Unidad de Contabilidad llegaron hasta el 16 de agosto de 2018 y como Jefe de la Unidad Financiera Institucional llegaron hasta junio de 2018, por lo que, la diferencia identificada en la partida No. 1/0349 de fecha 12 de marzo de 2018, no fue posible darle el seguimiento respectivo; no obstante, la referida diferencia, a la luz, de la normativa aplicable ya fue corregida, lo cual se evidencia mediante las partidas de ajuste No. 1/017 y 1/018, ambos registros se efectuaron el 6 de enero de 2022; lo anterior basado en lo plasmado en el Manual Técnico del Sistema de Administración Financiera Integrado, en el Apartado VIII Subsistema de Contabilidad Gubernamental, Literal C.1 Normas Generales, Numeral 7, Ajuste de los Hechos Económicos Contabilizados Erróneamente, en el cual se establece que: "Los hechos económicos contabilizados erróneamente, a nivel institucional, se regularizarán con SIGNO NEGATIVO, cuando las normas contables específicas así lo determinen; en caso contrario, deberá efectuarse la reversión del movimiento contable de conformidad a la técnica contable de general aceptación". (Adjunto copia de comprobantes contables).

Cabe mencionar que, para subsanar las diferencias identificadas se requirió realizar solo una reclasificación de los registros, por lo tanto, no fue un error por omisión o un ajuste que implicara efectuar cambios que afectaran el valor absoluto de la cartera de créditos, en ese sentido, la compensación que se generaba entre las subcuentas de Cartera a Corto y Largo plazo se puede considerar que no fue un error material o de importancia relativa en que se pueda determinar que los registros contables erróneos individualmente o en su conjunto hayan influido en las decisiones económicas tomadas con base en los estados Financieros, ya que no alteró de forma significativa y apreciable la fiabilidad de la información acerca de la situación financiera de la Institución, y que los análisis e informes financieros que se presentan son sobre valores totales del Subgrupo 224 y no sobre montos reflejados en las subcuentas.

En adición a lo anterior, también le manifiesto que, es importante tomar en cuenta el concepto de "Materialidad" definido en las Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP1)-Presentación de Estados Financieros, el cual reza: "Las omisiones o inexactitudes de partidas son materiales o tendrán importancia relativa si pueden, individualmente o en su conjunto, influir en las valoraciones o en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los estados financieros..."

Desde esta perspectiva, al hacer un análisis de la diferencia identificada en el registro contable en comento, se puede determinar que esta diferencia no es material en comparación con los saldos de la cartera de Largo Plazo reflejados en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2018 y 2019, así como también, en el caso que se comparen con el saldo de los Activos Totales, esta diferencia no representa un porcentaje de materialidad que afecte la toma de decisiones sobre la situación financiera de la Institución o se pueda considerar que esta variación sea capaz de distorsionar significativamente los resultados obtenidos o que dejen entre dicho la fiabilidad de los estados financieros.

• Materialidad respecto a las Inversiones en Préstamos, Largo Plazo:

CONCEPTO	Saldo al 31/12/2018	% Materialidad (B/A)	Saldo al 31/12/2019	% Materialidad (B/A)
A) Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	37,197,358.75		39,403,650.86	
B) Diferencia Identificada	40,150.00	0.11%	40,150.00	0.11%

Fuente: Saldos tomados del Estado de Situación Financiera plasmado en el Informe de Auditoría Externa Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018

• Materialidad respecto a los Activos Totales:

CONCEPTO	Saldo al 31/12/2018	% Materialidad (B/A)	Saldo al 31/12/2019	% Materialidad (B/A)
A) Total Activos	67,073,611.79		66,314,694.15	
B) Diferencia Identificada	40,150.00	0.06%	40,150.00	0.06%

Fuente: Saldos tomados del Estado de Situación Financiera plasmado en el Informe de Auditoría Externa Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018

En función de lo anteriormente expuesto, tomando en cuenta que, la diferencia generada por el error involuntario en comento ya fue corregida, y que esta no es material o no tiene importancia relativa, por lo que, no influyó en demostrar oportunamente la razonabilidad y comprensibilidad de los hechos económicos presentados en los Estados Financieros



del año 2018 y 2019; y por lo tanto, también, puede considerarse que la diferencia de dicho error no influyó, en las valoraciones o en las decisiones económicas tomadas por los usuarios con base en los estados financieros; por lo que, muy respetuosamente, les solicito que la condición planteada se dé como superada."

## **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

Como resultado del análisis de los comentarios y documentación de soporte, brindados por la Administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) en relación a la observación por los hechos económicos registrados erróneamente, concluimos que los argumentos presentados no son válidos, ya que las correcciones posteriores efectuadas por parte de la Administración a los movimientos contables registrados erróneamente en el subgrupo 224 Inversiones en Prestamos, Largo Plazo, por las partidas contables: No 1/0349 de fecha 12 de marzo de 2018 en el que se reconoció erróneamente un monto por la cantidad de US\$70,075.00, la partida No. 1/0172 de fecha 28 de enero de 2019, correspondiente a un traslado parcial no prendario, en la que se reconoció erróneamente el monto pendiente de trasladar por un valor de US\$175,000.00 y en las partidas contables: 1/0142 de fecha 21 de enero de 2019 por un monto de US\$131,784.45 y el movimiento contable No 1/0356 de fecha 13 de marzo de 2019 por la cantidad de US\$258,950.00, las cuales fueron registrados erróneamente, que duplican los montos de los traslados no prendarios, confirman el incumplimiento efectuado por la administración; partidas contables que fueron evaluadas mediante las técnicas normadas, que se utilizaron en la auditoría practicada al Fondo Nacional de Vivienda Popular, por el período del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, en la que se realizó la evaluación del Subgrupo 224 Inversiones en Préstamos, Largo Plazo, trabajando con base a una muestra determinada, estableciendo una materialidad específica para la población de las partidas contables que conforman el subgrupo 224 Inversiones en Préstamos, Largo Plazo, comprobando mediante los registros contables que fueron objeto de estudio y observación, que superan la materialidad específica, representando una importancia relativa en las cifras del subgrupo examinado y antes citado. Asimismo, por lo antes mencionado razonamos que se dejó de demostrar oportunamente la razonabilidad, confiabilidad y comprensibilidad de los hechos económicos efectuados, plasmados en la presentación de los Estados Financieros, del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), correspondientes al período auditado comprendido del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019. Por lo que se concluye después de analizar los comentarios de la administración, que la observación se mantiene.

El Jefe de la Unidad de Contabilidad del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por el período del 28 de agosto de 2018 al 31 de diciembre de 2019, relacionado a la condición reportada por los hechos económicos registrados erróneamente, de acuerdo a los literales b) y c) no presentó comentarios y documentación, a pesar de haberle sido comunicada la deficiencia mediante publicación en el periódico La Prensa Gráfica de fecha 31 de marzo de 2022.

### 3. ASPECTOS DE 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 emitidos por el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 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 desarrollemos 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, con el fin de 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.

No identificamos aspectos que involucren al Sistema de Control Interno y su operación que consideremos 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.

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, 27 de abril de 2022

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**



Dirección de Auditoría Cinco



#### 4. ASPECTOS SOBRE EL 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 de Ejecución Presupuestaria del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019 y hemos emitido nuestro informe en esta fecha.

Realizamos nuestro examen de conformidad con las 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 las pruebas de auditoría aplicadas sobre el cumplimiento de leyes, reglamentos y otras normas aplicables, revelaron la condición reportable que se detalla:

1. No se legalizó modificación de obra por medio de orden de cambio.

Excepto por lo expresado anteriormente, los resultados de nuestras pruebas de cumplimiento legal indican que, con respecto a los rubros examinados, el Fondo Nacional de Vivienda Popular, 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 no haya cumplido, en todos los aspectos importantes, con esas disposiciones.

San Salvador, 27 de abril de 2022

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**

  
Dirección de Auditoría Cinco



## 4.2 HALLAZGOS DE AUDITORÍA SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LEYES, REGLAMENTOS Y OTRAS NORMAS APLICABLES

### Hallazgo No. 1

#### NO SE LEGALIZÓ MODIFICACION DE OBRA POR MEDIO DE ORDEN DE CAMBIO

Comprobamos mediante evaluación técnica que el proyecto "Construcción y Mejoramiento de Viviendas en Caserío El Mozote y Lugares Aledaños, Departamento de Morazán", ejecutado por FONAVIPO, en la vivienda MZT 11, la partida "8.3 Viga VM1 (incluye placas de apoyo)", sufrió una modificación en su construcción, ya que estaba diseñado que la partida 8.3 se construyera con polines C encajuelados de 6"; sin embargo, se construyó con polín C encajuelado de 4", lo que lo convierte en Polín tipo P2, este cambio de especificación, modifica el precio unitario del elemento, ya que la viga VM1 tiene un precio unitario de US\$31.25 el metro lineal y el Polín tipo P2 tiene un precio unitario de US\$9.82 el metro lineal, generando una diferencia de precios de US\$21.43 por metro lineal, y en vista que se construyeron 6.35 ml de VM1, se dio un pago en exceso de US\$136.08, sin que se legalizara mediante Orden de Cambio.

La Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública establece: "Administradores de Contratos Art. 82 Bis. - La unidad solicitante propondrá al titular para su nombramiento, a los administradores de cada contrato, quienes tendrán las responsabilidades siguientes: ...g) Gestionar ante la UACI las órdenes de cambio o modificaciones a los contratos, una vez identificada tal necesidad...

Art. 83-A.- La institución contratante podrá modificar los contratos en ejecución regidos por la presente Ley, independientemente de su naturaleza y antes del vencimiento de su plazo, siempre que concurren circunstancias imprevistas y comprobadas. Para el caso de los contratos de ejecución de obra, podrá modificarse mediante órdenes de cambio, que deberán ser del conocimiento del Consejo de Ministros o del Concejo Municipal, a más tardar tres días hábiles posteriores al haberse acordado la modificación; la notificación al Consejo de Ministros no será aplicable a los Órganos Legislativo y Judicial. Para efectos de esta Ley, se entenderá por circunstancias imprevistas, aquel hecho o acto que no puede ser evitado, previsto o que corresponda a caso fortuito o fuerza mayor.

La comprobación de dichas circunstancias, será responsabilidad del titular de la institución...

Art. 84.- El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación, diere la institución al contratista.

El contratista responderá de acuerdo a los términos del contrato, especialmente por la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de los bienes que suministre y de las prestaciones y servicios realizados; así como de las consecuencias por las omisiones o acciones incorrectas en la ejecución del contrato..."

La tercera modificación por orden de cambio para liquidación por disminución del monto del contrato LP-53/2018 "Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán", Grupo dos y tres, Licitación Pública, LP-

03/2018-FONA. Cláusula segunda, establece: "Modificativa para liquidación, por disminución del monto contractual, A) Justificativa, ... Las modificaciones que se realizan al plan de oferta original se justifican en lo siguiente: 1) Verificación de cantidades de obra según planos de diseño contra planos construidos..."

La condición se debe a que el Jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (UOPR) y Administrador del Contrato, no solicitó la respectiva orden de cambio a fin de sustituir en la viga VM1, polín C de 6" por polín C de 4", en la vivienda MZT 11.

La condición generó utilización de material de menor resistencia en la Viga (VM1) de la casa MZT 11 y el pago en exceso por la cantidad de \$136.08.

### COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Mediante nota de fecha 7 de abril de 2022, emitida por el Administrador del Contrato del Proyecto Construcción y mejoramiento de 17 viviendas grupos 2 y 3, en caserío El Mozote y lugares aledaños, por el periodo del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2019, comenta: "Reiteramos que no hemos encontrado en el período correspondiente solicitud de la empresa constructora (JAM) o informe del supervisor del proyecto, solicitando el cambio del elemento estructural de techo del tipo polín C encajuelado de 6", correspondiente a la partida 8.3 viga VM (incluye placas de apoyo), por la cantidad de 6.35 metros lineales ubicados sobre el eje 3 entre los ejes B,C,D y E, de la vivienda MTZ 11.

Sin embargo, si encontramos la solicitud de la empresa constructora y el visto bueno de la supervisión del proyecto modificando las cantidades de obra de la partida 8.3, en la modificativa para liquidación del proyecto, disminuyendo en 4.38 metros lineales del valor contractual de 23.57 metros lineales del plan de oferta aprobado en la orden de cambio número uno, haciendo un nuevo total de 19.37 metros lineales y no se hace mención de los cambios del tramo de 6.35 metros lineales ubicados sobre el eje 3 entre los ejes B,C,D y E de la vivienda MTZ 11.

De acuerdo a los Términos de Referencia "Servicios profesionales de supervisión del mejoramiento, construcción y obras complementarias en caserío El Mozote y Lugares Aledaños, Departamento de Morazán", son obligaciones de la supervisión del proyecto:

En la etapa de supervisión de las obras:

- Comprobar y verificar la calidad y cantidad de las obras realizadas. Presentar al Administrador del Contrato las estimaciones junto con la memoria de cálculo de volúmenes de obra, firmadas y selladas por el Supervisor y Constructor por lo menos con siete días hábiles de anticipación, para efectos de pago por FONAVIPO. Dichas estimaciones de obra deberán ser minuciosa y exhaustivamente revisadas por el supervisor antes de entregarlas al Administrador del Contrato, de tal manera que no presenten errores aritméticos, ni de información contractual, ni de fechas y otros que ocasionen un reproceso al trámite de la estimación.



En la etapa de liquidación del contrato de construcción:

- Cuantificar las obras para determinar si existe aumento o disminución de las mismas.

Por lo tanto, solicitamos desvanecer el hallazgo No. 1, que señala nuestra responsabilidad por que no se legalizó modificación de obra por medio de orden de cambio de 6.35 metros lineales de polín encajuelado de 4" en el tramo sobre el eje 3 entre los ejes B, C, D, y E, de la vivienda MTZ11, por el polín encajuelado de 6" que correspondía según los planos constructivos al tramo señalado.

No se procedió al seguimiento de la modificación de los volúmenes de obra correspondientes del proyecto porque se omitió esta reforma en las solicitudes presentadas para la aprobación de la orden de cambio No. 1 y ni en la solicitud de modificativa para la liquidación del proyecto, solicitudes hechas por la empresa constructora y avalada por la supervisión del proyecto, responsable de la verificación de campo del cumplimiento de los términos contractuales del proyecto y de informar al administrador de contrato de los incumplimientos a los términos de referencia del mismo.

Y de igual forma no se informó, al administrador de contrato, de los cambios efectuados en la vivienda MZT 11 al momento de avalar por parte de la supervisión los pagos correspondientes en la estimación de avance de obra presentada."

#### **COMENTARIOS DE LOS AUDITORES**

Como resultado del análisis de los comentarios y la documentación presentada, la observación se mantiene debido a que:

- La partida No. 8.3 Viga VM1 (incluye placa de apoyo) fue pagada en la estimación No. 4 autorizada por el administrador de contrato y jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, en el periodo del 1 de enero de 2018 al 30 de enero de 2019 y en la estimación No. 5 autorizada por el administrador de contrato, en el periodo del 30 de enero al 31 de diciembre de 2019, a un precio unitario de \$31,25.
- Que el administrador del contrato en el periodo del 30 de enero al 31 de diciembre de 2019, confirma que se realizó una orden de cambio al momento de la liquidación en relación a la cantidad de obra cobrada en la partida No. 8.3 Viga VM1 (incluye placa de apoyo) pero en esta no se incluyó la valoración en cuanto a la calidad de la misma ya que la viga debió construirse en su totalidad con polín C encajuelado de 6" y no mezclar con polín C encajuelado de 4", cambio que fue identificado por el técnico operativo durante la inspección física realizada al proyecto.
- A partir de la documentación presentada verificamos que del total de la partida cobrada por 19,37 ml de polín C de 6", se colocaron 13,02, el resto 6,35 ml corresponde a polín C de 4", sin estar autorizado, esto representó un pago en exceso de \$136,08.
- El Administrador de Contrato del periodo del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2019 que liquidó el proyecto, no solicitó en su debido momento la modificación no solo de la cantidad de obra sino también de precio por el cambio de material utilizado en la partida No. 8.3 Viga VM1 a través de una orden de cambio.

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

En la presente auditoría, revisamos y analizamos los Informes emitidos por la Unidad de Auditoría Interna del Fondo Nacional de Vivienda Popular, correspondientes a los períodos sujetos a examen, confirmando que presentan observaciones que fueron subsanadas en el período sujeto a examen, por lo que no fue necesario incorporarlas en nuestro informe.

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) contrató los servicios de la firma privada de auditoría externa Velásquez Granados y Cía, quien realizó auditoría a los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para los ejercicios fiscales 2018 y 2019, de lo cual determinamos que no existen condiciones que ameriten ser incorporadas en el presente informe.

## 6. SEGUIMIENTO A LAS RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

El informe de auditoría a los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), relativos al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017, fue emitido por la Corte de Cuentas de la República, en mayo 2021 y la Auditoría Financiera del período del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019, dio inicio en julio de 2021; por lo que el cumplimiento de las recomendaciones que contiene dicho informe, será evaluado en futura auditoría. Igual se procederá con las observaciones contenidas en la carta de gerencia, que fue remitida a la Junta Directiva, con el informe de auditoría del ejercicio fiscal 2017.

San Salvador, 27 de abril de 2022

**DIOS UNION LIBERTAD**

  
Dirección de Auditoría Cinco



Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018  
 (EN DOLARES)

18/01/2019

Pag. 1 de 1

Institucional

Recursos	Corriente
<b>Fondos</b>	<b>20,110,959.05</b>
Disponibilidades	8,116,472.33
Anticipos de Fondos	11,994,485.72
Deudores Monetarios	.00
<b>Inversiones Financieras</b>	<b>47,609,653.08</b>
Inversiones Temporales	4,742,328.46
Inversiones Permanentes	.00
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	3,159,545.04
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	37,424,941.52
Deudores Financieros	2,217,335.18
Inversiones Intangibles	73,139.58
Inversiones no recuperables	1,361.30
<b>Inversiones en Existencias</b>	<b>41,877,452.47</b>
Existencias Institucionales	41,877,452.47
<b>Inversiones en Bienes de Uso</b>	<b>3,238,618.17</b>
Bienes Depreciables	2,466,357.58
Bienes no Depreciables	772,268.59
<b>Inversiones en Proyectos y Programas</b>	<b>45,800.14</b>
Inversiones en Bienes Privativos	45,800.14
Inversiones en Bienes de Uso Público	.00
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>112,882,562.91</b>

Obligaciones	Corriente
<b>Deuda Corriente</b>	<b>23,272,715.93</b>
Depósitos de Terceros	23,272,715.93
Acreedores Monetarios	.00
<b>Financiamiento de Terceros</b>	<b>36,955,321.25</b>
Endosamiento Interno	30,099,055.53
Endosamiento Externo	2,350,892.00
Acreedores Financieros	4,504,772.02
<b>SUB TOTAL</b>	<b>60,228,037.18</b>
<b>Patrimonio Estatal</b>	<b>52,926,930.90</b>
Patrimonio	52,929,593.51
Debito Patrimonial	-2,662.71
Resultado del Ejercicio	-272,405.17
<b>SUB TOTAL</b>	<b>52,654,525.73</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>112,882,562.91</b>

F.

*Kooty*  
 JEFE UFI



*[Signature]*  
 CONTADOR

## FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	3,690,600.00	3,984,395.95	-293,795.95
151	Rendimientos de Títulos y Valores	61,150.00	123,848.30	-62,698.30
15105	Rentabilidad de Depósitos a Plazos	61,150.00	123,848.30	-62,698.30
152	Intereses por Préstamos	3,438,635.00	3,154,403.05	284,231.95
15207	A Empresas Privadas no Financieras	0.00	36,055.27	-36,055.27
15208	A Empresas Privadas Financieras	3,312,695.00	3,008,758.76	303,936.24
15210	A Personas Naturales	125,940.00	109,589.02	16,350.98
153	Multas e Intereses por Mora	3,965.00	43,719.91	-39,754.91
15305	Intereses por Mora en Amortización de Préstamos	3,965.00	43,719.91	-39,754.91
154	Arrendamientos de Bienes	7,250.00	4,625.99	2,624.01
15402	Arrendamientos de Bienes Inmuebles	7,250.00	4,625.00	2,625.00
15499	Arrendamiento de Bienes Diversos	0.00	0.99	-0.99
156	Indemnizaciones y Valores no Reclamados	30,615.00	0.00	30,615.00
15603	Compensaciones Por Daños de Bienes Inmuebles	30,615.00	0.00	30,615.00
157	Otros Ingresos no Clasificados	148,985.00	657,798.70	-508,813.70
15703	Rentabilidad de Cuentas Bancarias	2,820.00	39,439.71	-36,619.71
15799	Ingresos Diversos	146,165.00	618,358.99	-472,193.99
21	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	4,136,125.00	3,486,405.17	649,719.83
212	Venta de Bienes Inmuebles	4,136,125.00	3,486,405.17	649,719.83
21201	Venta de Terrenos	821,960.00	209,599.30	612,360.70
21202	Venta de Edificios e Instalaciones	166,205.00	93,560.16	72,644.84
21299	Venta de Otros Bienes Inmuebles	3,147,960.00	3,183,245.71	-35,285.71
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00
222	Transferencias de Capital del Sector Público	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00
2224300	Ramo de Obras Públicas	1,500,000.00	1,500,000.00	0.00
23	RECUPERACION DE INVERSIONES FINANCIERAS	13,164,060.00	11,626,701.12	1,537,358.88
231	Recuperación de Inversiones en Títulosvalores	650,000.00	150,000.00	500,000.00
23105	Liquidación de Depósito a Plazo	650,000.00	150,000.00	500,000.00
232	Recuperación de Préstamos	12,514,060.00	11,476,701.12	1,037,358.88
23207	A Empresas Privadas no Financieras	0.00	117,601.05	-117,601.05
23208	A Empresas Privadas Financieras	12,408,935.00	11,307,231.41	1,101,703.59
23210	A Personas Naturales	105,125.00	51,868.66	53,256.34
31	ENDEUDAMIENTO PUBLICO	6,225,000.00	6,448,158.06	-223,158.06
313	Contratacion de Empréstitos Internos	6,225,000.00	6,448,158.06	-223,158.06
31304	De Empresas Públicas Financieras	6,225,000.00	6,448,158.06	-223,158.06
32	SALDOS AÑOS ANTERIORES	13,413,310.60	0.00	13,413,310.60
321	Saldos Iniciales de Caja y Banco	13,413,310.60	0.00	13,413,310.60

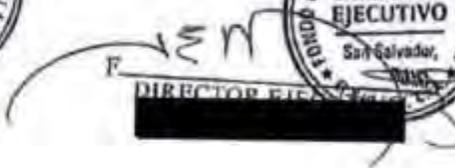
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

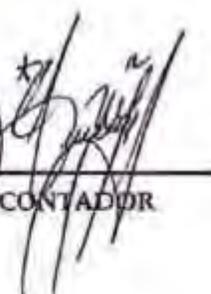
CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
32102	Saldo Inical en Banco	13,413,310.60	0.00	13,413,310.60
	<b>Total Rubro</b>	<b>42,129,095.60</b>	<b>27,045,660.30</b>	<b>15,083,435.30</b>
	<b>Total Cuenta</b>	<b>42,129,095.60</b>	<b>27,045,660.30</b>	<b>15,083,435.30</b>
	<b>Total Especifico</b>	<b>42,129,095.60</b>	<b>27,045,660.30</b>	<b>15,083,435.30</b>

F.   
**JEFE UFI**



F.   
**DIRECTOR EJECUTIVO**



  
**CONTADOR**



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

## Institucional

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>CREDITO PRESUPUESTARIO</b>	<b>DEVENGADO</b>	<b>SALDO PRESUPUESTARIO</b>
51	Remuneraciones	2,474,364.12	2,461,265.40	13,098.72
511	Remuneraciones Permanentes	1,932,046.20	1,923,693.96	8,352.24
51101	Sueldos	1,540,699.42	1,537,342.15	3,357.27
51103	Agüinaldos	143,203.62	142,050.20	1,153.42
51105	Diets	37,650.00	37,650.00	0.00
51107	Beneficios Adicionales	210,493.16	206,651.61	3,841.55
512	Remuneraciones Eventuales	54,546.91	54,473.49	73.42
51201	Sueldos	49,399.50	49,399.50	0.00
51203	Agüinaldos	3,085.86	3,085.83	0.03
51207	Beneficios Adicionales	2,061.55	1,988.16	73.39
513	Remuneraciones Extraordinarias	16,076.84	16,069.54	7.30
51301	Horas Extraordinarias	16,076.84	16,069.54	7.30
514	Contribuciones Patronales a Inst de Seg Social Públicas	98,023.89	97,665.04	358.85
51401	Por Remuneraciones Permanentes	92,558.53	92,204.18	354.35
51402	Por Remuneraciones Eventuales	5,465.36	5,460.86	4.50
515	Contribuciones Patronales a Inst de Seg Social Privadas	124,188.50	122,487.27	1,701.23
51501	Por Remuneraciones Permanentes	118,876.62	117,179.05	1,697.57
51502	Por Remuneraciones Eventuales	5,311.88	5,308.22	3.66
517	Indemnizaciones	187,827.67	186,403.01	1,424.66
51701	Al Personal de Servicios Permanentes	187,827.67	186,403.01	1,424.66
518	Comisiones por Servicios Personales	16,001.70	16,000.00	1.70
51801	Comisiones por Ventas	16,001.70	16,000.00	1.70
519	Remuneraciones Diversas	45,652.41	44,473.09	1,179.32
51903	Prestaciones Sociales al Personal	29,672.41	29,513.09	159.32
51999	Remuneraciones Diversas	15,980.00	14,960.00	1,020.00
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	1,038,337.17	895,265.62	143,071.55
541	Bienes de Uso y Consumo	176,685.79	166,822.50	9,863.29
54101	Productos Alimenticios para Personas	22,560.35	20,412.46	2,147.89
54103	Productos Agropecuarios y Forestales	1,128.06	1,128.06	0.00
54104	Productos Textiles y Vestuarios	5,729.39	5,599.10	130.29
54105	Productos de Papel y Cartón	9,814.09	9,540.31	273.78
54106	Productos de Cuero y Caucho	290.69	290.19	0.50
54107	Productos Químicos	18,390.76	17,108.35	1,282.41
54108	Productos Farmacéuticos y Medicinales	559.00	559.00	0.00
54109	Llantas y Neumáticos	3,838.30	3,338.30	500.00
54110	Combustibles y Lubricantes	74,294.90	71,698.52	2,596.38
54111	Minerales no Metálicos y Productos Derivados	10,612.75	8,913.57	1,699.18

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

CODIGO	CONCEPTO	CREDITO PRESUPUESTARIO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
54112	Minerales Metálicos y Productos Derivados	6,187.01	5,688.54	498.47
54113	Materiales e Instrumental de Laboratorios y uso Médico	37.20	37.20	0.00
54114	Materiales de Oficina	2,099.88	1,975.41	124.47
54115	Materiales Informáticos	11,611.57	11,611.57	0.00
54116	Libros , Textos, Útiles de Enseñanza y Publicaciones	412.71	346.20	66.51
54118	Herramientas, Repuestos y Accesorios	4,263.27	3,962.33	300.94
54119	Materiales Eléctricos	3,156.90	2,990.28	166.62
54199	Bienes de Uso y Consumo Diversos	1,698.96	1,623.11	75.85
542	Servicios Básicos	124,520.71	124,056.29	464.42
54201	Servicios de Energía Eléctrica	67,644.86	67,584.11	60.75
54202	Servicios de Agua	13,473.82	13,447.85	25.97
54203	Servicios de Telecomunicaciones	36,084.33	36,084.33	0.00
54204	Servicios de Correos	7,317.70	6,940.00	377.70
543	Servicios Generales y Arrendamientos	436,305.69	415,549.12	20,756.57
54301	Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles	54,147.93	52,027.56	2,120.37
54302	Mantenimientos y Reparaciones de Vehículos	45,331.67	43,425.02	1,906.65
54303	Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	23,012.30	22,877.30	135.00
54305	Servicios de Publicidad	40,833.68	38,787.21	2,046.47
54306	Servicios de Vigilancia	193,117.16	191,540.16	1,577.00
54307	Servicios de Limpiezas y Fumigaciones	25,632.88	25,620.88	12.00
54308	Servicios de Lavanderías y Planchado	576.87	576.87	0.00
54313	Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	16,667.07	8,680.88	7,986.19
54314	Atenciones Oficiales	11,660.86	10,186.77	1,474.09
54316	Arrendamiento de Bienes Muebles	1,634.07	1,608.57	25.50
54317	Arrendamiento de Bienes Inmuebles	860.00	0.00	860.00
54399	Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	22,831.20	20,217.90	2,613.30
544	Pasajes y Viáticos	25,210.72	18,561.82	6,648.90
54401	Pasajes al Interior	4,800.00	4,795.86	4.14
54403	Viáticos por Comisión Interna	20,410.72	13,765.96	6,644.76
545	Consultorías, Estudios e Investigaciones	275,614.26	170,275.89	105,338.37
54503	Servicios Jurídicos	2,958.37	2,482.50	475.87
54504	Servicios de Contabilidad y Auditoría	21,771.00	21,696.00	75.00
54505	Servicios de Capacitación	1,256.43	1,256.43	0.00
54599	Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas	249,628.46	144,840.96	104,787.50
55	Gastos Financieros y Otros	1,725,012.76	1,588,121.14	136,891.62
553	Intereses y Comisiones de Empréstitos Internos	1,093,955.84	1,025,434.50	68,521.34
55304	De Empresas Públicas Financieras	1,026,573.08	958,188.34	68,384.74

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

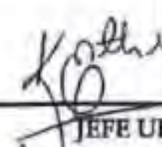
Institucional

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>CREDITO PRESUPUESTARIO</b>	<b>DEVENGADO</b>	<b>SALDO PRESUPUESTARIO</b>
55308	De Empresas Privadas Financieras	67,382.76	67,246.16	136.60
554	Intereses y Comisiones de Empréstitos Externos	169,326.28	162,043.78	7,282.50
55404	De Organismos Multilaterales	169,326.28	162,043.78	7,282.50
555	Impuestos, Tasas y Derechos	88,196.61	41,611.37	46,585.24
55599	Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	88,196.61	41,611.37	46,585.24
556	Seguros, Comisiones y Gastos Bancarios	228,422.59	215,921.36	12,501.23
55601	Primas y Gastos de Seguros de Personas	170,229.32	164,152.37	6,076.95
55602	Primas y Gastos de Seguros de Bienes	48,856.73	42,755.34	6,101.39
55603	Comisiones y Gastos Bancarios	9,336.54	9,013.65	322.89
557	Otros Gastos no Clasificados	145,111.44	143,110.13	2,001.31
55703	Multas y Costas Judiciales	7,262.25	6,399.24	863.01
55704	Comisiones y Descuentos sobre Ventas	274.19	110.24	163.95
55799	Gastos Diversos	137,575.00	136,600.65	974.35
56	Transferencias Corrientes	920,940.00	828,626.52	92,313.48
562	Transferencias Corrientes al Sector Público	920,940.00	828,626.52	92,313.48
5620703	Tesoro Público Nacional	920,940.00	828,626.52	92,313.48
61	Inversiones en Activos Fijos	202,319.07	167,433.28	34,885.79
611	Bienes Muebles	123,938.12	110,706.95	13,231.17
61101	Mobiliarios	2,057.91	2,056.91	1.00
61102	Maquinarias y Equipos	19,158.68	16,062.68	3,096.00
61104	Equipos Informáticos	48,838.73	41,852.36	6,986.37
61105	Vehículos de Transporte	53,482.80	50,735.00	2,747.80
61199	Bienes Muebles Diversos	400.00	0.00	400.00
614	Intangibles	25,395.26	25,266.33	128.93
61403	Derechos de Propiedad Intelectual	25,295.26	25,166.33	128.93
61499	Derechos de Intangibles Diversos	100.00	100.00	0.00
616	Infraestructuras	52,985.69	31,460.00	21,525.69
61604	De Vivienda y Oficina	16,225.69	0.00	16,225.69
61606	Eléctricas y Comunicaciones	31,460.00	31,460.00	0.00
61608	Supervisión de Infraestructuras	300.00	0.00	300.00
61699	Obras de Infraestructura Diversas	5,000.00	0.00	5,000.00
62	Transferencias de Capital	13,818,230.60	7,622,923.99	6,195,306.61
622	Transferencias de Capital al Sector Público	300,000.00	300,000.00	0.00
6224352	Instituto de Legalización de la Propiedad	300,000.00	300,000.00	0.00
623	Transferencias de Capital al Sector Privado	13,518,230.60	7,322,923.99	6,195,306.61
62304	A Personas Naturales	13,518,230.60	7,322,923.99	6,195,306.61
63	Inversiones Financieras	13,948,069.00	13,324,972.41	623,096.59

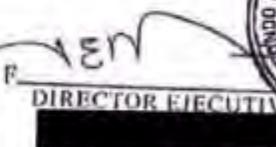
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

CODIGO	CONCEPTO	CREDITO PRESUPUESTARIO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
631	Inversión en Títulosvalores	1,145,524.00	600,000.00	545,524.00
63105	Depósitos a Plazo	1,145,524.00	600,000.00	545,524.00
632	Préstamos	12,802,545.00	12,724,972.41	77,572.59
63208	A Empresas Privadas Financieras	12,734,355.00	12,690,610.24	43,744.76
63210	A Personas Naturales	68,190.00	34,362.17	33,827.83
71	Amortización de Endeudamiento Público	8,001,822.88	7,830,324.84	171,498.04
713	Amortización de Empréstitos Internos	6,521,107.17	6,349,610.56	171,496.61
71304	De Empresas Públicas Financieras	6,179,938.16	6,008,630.56	171,307.58
71308	De Empresas Privadas Financieras	341,169.01	340,979.98	189.03
714	Amortización de Empréstitos Externos	1,480,715.71	1,480,714.28	1.43
71404	De Organismos Multilaterales	1,480,715.71	1,480,714.28	1.43
<b>Total Rubro</b>		<b>42,129,095.60</b>	<b>34,718,933.20</b>	<b>7,410,162.40</b>
<b>Total Cuenta</b>		<b>42,129,095.60</b>	<b>34,718,933.20</b>	<b>7,410,162.40</b>
<b>Total Especifico</b>		<b>42,129,095.60</b>	<b>34,718,933.20</b>	<b>7,410,162.40</b>

F.   
**JEFE UFI**



F.   
**DIRECTOR EJECUTIVO**



F.   
**CONTADOR**



**Fondo Nacional de Vivienda Popular**  
**ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

**Institucional**

<b>GASTOS DE GESTION</b>	<b>CORRIENTE</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>INGRESOS DE GESTION</b>	<b>CORRIENTE</b>	<b>ANTERIOR</b>
<b>Gastos de Inversiones Públicas</b>	<b>126,948,638.42</b>	<b>0.00</b>	<b>Ingresos Financieros y Otros</b>	<b>3,305,776.23</b>	<b>0.00</b>
Proyectos y Programas de Viviendas Básicas	126,948,638.42	0.00	Rentabilidad de Inversiones Financieras	123,846.30	0.00
<b>Gastos en Personal</b>	<b>3,461,265.40</b>	<b>0.00</b>	Intereses de Préstamos Otorgados	3,177,301.94	0.00
Remuneraciones Personal Permanente	1,903,693.96	0.00	Arrendamiento de Bienes	4,625.99	0.00
Remuneraciones Personal Eventual	54,473.49	0.00	<b>Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas</b>	<b>3,599,183.62</b>	<b>0.00</b>
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	16,069.54	0.00	Multas e Intereses por Mora	67,525.55	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Pública	67,665.04	0.00	Transferencias Corrientes del Sector Público	3,340,034.83	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Privadas	122,487.27	0.00	Transferencias entre Dependencias Institucionales	291,623.24	0.00
Indemnizaciones	186,403.01	0.00	<b>Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas</b>	<b>124,161,679.65</b>	<b>0.00</b>
Comisiones	16,000.00	0.00	Transferencias de Capital del Sector Público	83,216,714.13	0.00
Otras Remuneraciones	44,473.09	0.00	Transferencias de Capital del Sector Externo	40,944,965.52	0.00
<b>Gastos en Bienes de Consumo y Servicios</b>	<b>882,047.06</b>	<b>0.00</b>	<b>Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios</b>	<b>3,486,405.17</b>	<b>0.00</b>
Productos Alimenticios, Agropecuarios y Forestales	21,669.35	0.00	Venta de Bienes Inmuebles	3,486,405.17	0.00
Productos Textiles y Vestuariales	5,599.10	0.00	<b>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</b>	<b>4,492,859.58</b>	<b>0.00</b>
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	10,964.41	0.00	Ingresos por Garantías y Fianzas Ejecutadas	23,803.55	0.00
Productos de Cuero y Caucho	3,528.49	0.00	Ingresos Diversos	1,573,486.67	0.00
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	77,330.57	0.00	Corrección de Recursos	350,621.24	0.00
Minerales y Productos Derivados	14,602.11	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	1,344,948.12	0.00
Materiales de Uso o Consumo	14,843.22	0.00	<b>SUR TOTAL INGRESOS</b>	<b>139,145,904.25</b>	<b>0.00</b>
Bienes de Uso y Consumo Diverso	5,587.19	0.00	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>6,222,415.18</b>	<b>0.00</b>
Servicios Básicos	124,056.29	0.00	<b>TOTAL DE INGRESOS DE GESTION</b>	<b>145,368,319.43</b>	<b>0.00</b>
Mantenimiento y Reparación	118,329.88	0.00			
Servicios Comerciales	285,206.00	0.00			
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	30,404.67	0.00			
Arrendamientos y Derivados	1,608.57	0.00			
Pasajes y Vuelos	18,561.82	0.00			
Servicios Técnicos y Profesionales	169,655.39	0.00			
<b>Gastos en Bienes Capitalizables</b>	<b>23,348.61</b>	<b>0.00</b>			
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	9,705.70	0.00			
Gastos en Activos Intangibles	13,642.91	0.00			
<b>Gastos Financieros y Otros</b>	<b>1,586,078.08</b>	<b>0.00</b>			
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	215,521.36	0.00			
Impuestos, Tasas y Derechos	39,678.55	0.00			
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	1,025,434.50	0.00			
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	162,043.78	0.00			
Gastos Corrientes Diversos	141,999.89	0.00			

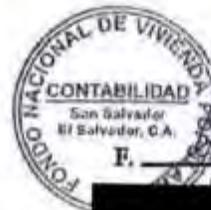
Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2018  
 (EN DOLARES)

Institucional

ESTRUCTURA	CORRIENTE	ANTERIOR
DISPONIBILIDADES INICIALES	10,248,841.12	0.00
DISPONIBILIDADES INICIALES	10,248,841.12	0.00
RESULTADO OPERACIONAL NETO	(1,001,034.25)	0.00
FUENTES OPERACIONALES	29,194,621.35	0.00
USOS OPERACIONALES	30,195,655.60	0.00
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO	(1,382,166.78)	0.00
EMPRESTITOS CONTRATADOS	6,448,158.06	0.00
SERVICIO DE LA DEUDA	7,830,324.84	0.00
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	250,832.24	0.00
FUENTES NO OPERACIONALES	6,099,822.38	0.00
USOS NO OPERACIONALES	5,848,990.14	0.00
DISPONIBILIDAD FINAL	8,116,472.33	0.00

F.

*[Handwritten Signature]*  
 JEFE UFI



F.

*[Handwritten Signature]*  
 CONTADOR

Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 al 31 de Diciembre (Definitivo) del 2019  
 (EN DOLARES)

21/01/2020  
 Pag. 1 de 1

Institucional

Recursos	Corriente
<b>Fondos</b>	<b>18,011,155.58</b>
Disponibilidades	9,583,154.10
Anticipos de Fondos	8,428,001.48
Deudores Monetarios	.00
<b>Inversiones Financieras</b>	<b>51,387,501.10</b>
Inversiones Temporales	5,107,121.20
Inversiones Permanentes	.00
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo	2,372,258.17
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo	39,621,994.33
Deudores Financieros	4,250,307.54
Inversiones Intangibles	33,074.83
Inversiones no Recuperables	2,844.93
<b>Inversiones en Existencias</b>	<b>38,693,804.51</b>
Existencias Institucionales	38,693,804.51
<b>Inversiones en Bienes de Uso</b>	<b>3,212,270.68</b>
Bienes Depreciables	2,440,010.09
Bienes no Depreciables	772,260.59
<b>Inversiones en Proyectos y Programas</b>	<b>109,072.07</b>
Inversiones en Bienes Privados	109,072.07
Inversiones en Bienes de Uso Públicos	.00
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>111,413,803.94</b>

Obligaciones	Corriente
<b>Deuda Corriente</b>	<b>23,374,146.26</b>
Depósitos de Terceros	23,374,146.26
Acreedores Monetarios	.00
<b>Financiamiento de Terceros</b>	<b>34,483,500.90</b>
Endeudamiento Interno	28,281,255.71
Endeudamiento Externo	\$20,178.62
Acreedores Financieros	5,292,066.57
<b>SUB TOTAL</b>	<b>57,867,647.16</b>
<b>Patrimonio Estatal</b>	<b>54,015,829.48</b>
Patrimonio	54,015,492.20
Debitivo Patrimonial	-2,562.71
Resultado del Ejercicio	-469,872.71
<b>SUB TOTAL</b>	<b>53,546,156.78</b>
<b>TOTAL OBLIGACIONES</b>	<b>111,413,803.94</b>

F.

[Redacted Signature]



F.

[Redacted Signature]



**Fondo Nacional de Vivienda Popular**  
**ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO**  
**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2018**  
**(EN DOLARES)**

**Institucional**

GASTOS DE GESTIÓN	CORRIENTE	ANTERIOR
Gastos en Transferencias Otorgadas	8,347,872.94	0.00
Transferencias Corrientes al Sector Público	80,000.00	0.00
Transferencias de Capital al Sector Público	300,000.00	0.00
Transferencias de Capital al Sector Privado	7,322,823.99	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	664,148.95	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	4,079,884.35	0.00
Costo de Venta de Bienes de Uso	3,859,693.77	0.00
Amortización de Inversiones Intangibles	59,973.88	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	184.35	0.00
Depreciación de Bienes de Uso	136,612.57	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	18,864.72	0.00
Costo de Venta de Activos Extraordinarios	3,679.42	0.00
Gastos por Descuentos y Bonificaciones	110.24	0.00
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	1,039,984.57	0.00
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	851,850.23	0.00
Ajustes de Ejercicios Anteriores	188,134.34	0.00
<b>SUB TOTAL GASTOS</b>	<b>145,368,319.43</b>	<b>0.00</b>

F.

JEFE UFI



F.

CONTADOR



Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS**  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2019  
 (EN DOLARES)

20/01/2020  
 Pag. 1 de 1

Institucional

ESTRUCTURA	CORRIENTE	ANTERIOR
DISPONIBILIDADES INICIALES	8,116,472.33	0.00
DISPONIBILIDADES INICIALES	8,116,472.33	0.00
RESULTADO OPERACIONAL NETO	(2,327,199.24)	0.00
FUENTES OPERACIONALES	23,186,515.24	0.00
USOS OPERACIONALES	25,513,713.48	0.00
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO	128,096.34	0.00
EMPRESTITOS CONTRATADOS	7,200,330.78	0.00
SERVICIO DE LA DEUDA	7,072,234.44	0.00
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	3,665,783.67	0.00
FUENTES NO OPERACIONALES	13,082,576.38	0.00
USOS NO OPERACIONALES	9,416,792.71	0.00
DISPONIBILIDAD FINAL	9,583,154.10	0.00

F.

*[Handwritten signature]*  
 [Redacted]



F.

*[Handwritten signature]*  
 [Redacted]



Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO**  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2019  
 (EN DOLARES)

20/01/2020

Pag. 1 de 2

**Institucional**

<b>GASTOS DE GESTIÓN</b>	<b>CORRIENTE</b>	<b>ANTERIOR</b>	<b>INGRESOS DE GESTIÓN</b>	<b>CORRIENTE</b>	<b>ANTERIOR</b>
<b>Gastos de Inversiones Públicas</b>	<b>127,716,079.85</b>	<b>0.00</b>	<b>Ingresos Financieros y Otros</b>	<b>3,387,987.46</b>	<b>0.00</b>
Proyectos y Programas de Viviendas Básicas	127,716,079.85	0.00	Rentabilidad de Inversiones Financieras	162,563.04	0.00
<b>Gastos en Personal</b>	<b>2,476,916.92</b>	<b>0.00</b>	Intereses de Préstamos Otorgados	3,221,969.42	0.00
Remuneraciones Personal Permanente	1,945,644.44	0.00	Arrendamiento de Bienes	3,455.00	0.00
Remuneraciones Personal Eventual	46,298.06	0.00	<b>Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas</b>	<b>6,662,463.00</b>	<b>0.00</b>
Remuneraciones por Servicios Extraordinarios	12,528.18	0.00	Multas e Intereses por Mora	68,920.44	0.00
Contrib. Patronales a Inst. de Seguridad Social Pública	93,595.16	0.00	Transferencias Corrientes del Sector Público	6,302,034.83	0.00
Contrib. Patronales a Inst de Seguridad Social Privadas	119,140.38	0.00	Transferencias entre Dependencias Institucionales	291,507.73	0.00
Indemnizaciones	196,240.44	0.00	<b>Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas</b>	<b>124,141,679.65</b>	<b>0.00</b>
Comisiones	16,700.00	0.00	Transferencias de Capital del Sector Público	83,196,714.13	0.00
Otras Remuneraciones	46,770.26	0.00	Transferencias de Capital del Sector Externo	40,944,965.52	0.00
<b>Gastos en Bienes de Consumo y Servicios</b>	<b>790,388.91</b>	<b>0.00</b>	<b>Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios</b>	<b>3,724,676.50</b>	<b>0.00</b>
Productos Alimenticios, Agropecuarios y Forestales	19,838.92	0.00	Venta de Bienes Inmuebles	3,724,676.50	0.00
Productos Textiles y Vestuarios	6,445.03	0.00	<b>Ingresos por Actualizaciones y Ajustes</b>	<b>5,179,940.35</b>	<b>0.00</b>
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	11,006.20	0.00	Ingresos por Garantías y Fianzas Ejecutadas	23,803.55	0.00
Productos de Cuero y Caucho	3,439.85	0.00	Ingresos Diversos	911,326.68	0.00
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	58,731.31	0.00	Corrección de Recursos	292,113.31	0.00
Minerales y Productos Derivados	13,035.95	0.00	Ajustes de Ejercicios Anteriores	3,952,696.81	0.00
Materiales de Uso o Consumo	11,152.90	0.00	<b>SUB TOTAL INGRESOS</b>	<b>143,096,746.96</b>	<b>0.00</b>
Bienes de Uso y Consumo Diverso	4,612.34	0.00	<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>152,178.70</b>	<b>0.00</b>
Servicios Básicos	128,778.15	0.00	<b>TOTAL DE INGRESOS DE GESTIÓN</b>	<b>143,248,925.66</b>	<b>0.00</b>
Mantenimiento y Reparación	109,766.69	0.00			
Servicios Comerciales	238,678.31	0.00			
Otros Servicios y Arrendamientos Diversos	13,926.05	0.00			
Arrendamientos y Derechos	2,342.29	0.00			
Pasajes y Viáticos	22,656.01	0.00			
Servicios Técnicos y Profesionales	145,978.91	0.00			
<b>Gastos en Bienes Capitalizables</b>	<b>32,583.77</b>	<b>0.00</b>			
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	22,560.21	0.00			
Gastos en Activos Intangibles	10,023.56	0.00			
<b>Gastos Financieros y Otros</b>	<b>1,431,228.24</b>	<b>0.00</b>			
Primas y Gastos por Seguros y Comisiones Bancarias	201,045.54	0.00			
Impuestos, Tasas y Derechos	29,422.09	0.00			
Intereses y Comisiones de la Deuda Interna	1,066,243.34	0.00			
Intereses y Comisiones de la Deuda Externa	87,661.85	0.00			
Gastos Corrientes Diversos	46,855.42	0.00			

Fondo Nacional de Vivienda Popular  
**ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO**  
 Del 1 de Enero al 31 de Diciembre (Preliminar) del 2019  
 (EN DOLARES)

## Institucional

GASTOS DE GESTION	CORRIENTE	ANTERIOR
<b>Gastos en Transferencias Otorgadas</b>	<b>5,718,842.83</b>	<b>0.00</b>
Transferencias Corrientes al Sector Público	60,000.00	0.00
Transferencias de Capital al Sector Público	300,000.00	0.00
Transferencias de Capital al Sector Privado	5,061,696.14	0.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	297,146.69	0.00
<b>Costos de Ventas y Cargos Calculados</b>	<b>4,228,548.50</b>	<b>0.00</b>
Costo de Venta de Bienes de Uso	4,009,122.91	0.00
Gastos por Descargo de Bienes de Larga Duración	1,964.46	0.00
Amortización de Inversiones Intangibles	59,220.80	0.00
Gastos por Inversiones no Recuperables	2,464.42	0.00
Depreciación de Bienes de Uso	154,083.20	0.00
Gastos por Obsolescencia, Mermas y Deterioro de Existencias	1,543.59	0.00
Costo de Venta de Activos Extraordinarios	149.12	0.00
<b>Gastos de Actualizaciones y Ajustes</b>	<b>254,336.64</b>	<b>0.00</b>
Gastos por Pérdidas de Inversiones Financieras	765,724.84	0.00
Ajustes de Ejercidos Anteriores	88,611.80	0.00
<b>SUB TOTAL GASTOS</b>	<b>143,248,925.66</b>	<b>0.00</b>

F.

JEFE UFI



F.

CONTADOR



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

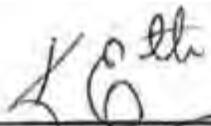
Institucional

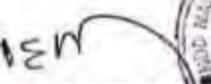
CÓDIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
15	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	3,513,305.00	3,511,326.26	1,978.74
151	Rendimientos de Títulos y Valores	80,420.00	162,563.04	-82,143.04
15105	Rentabilidad de Depósitos a Plazos	80,420.00	162,563.04	-82,143.04
152	Intereses por Préstamos	3,369,695.00	3,195,279.07	174,415.93
15207	A Empresas Privadas no Financieras	0.00	438,053.13	-438,053.13
15208	A Empresas Privadas Financieras	3,266,060.00	2,665,730.27	600,329.73
15210	A Personas Naturales	103,635.00	91,495.67	12,139.33
153	Multas e Intereses por Mora	12,795.00	42,510.71	-29,715.71
15305	Intereses por Mora en Amortización de Préstamos	12,795.00	42,510.71	-29,715.71
154	Arrendamientos de Bienes	3,800.00	3,455.00	345.00
15402	Arrendamientos de Bienes Inmuebles	3,800.00	3,420.00	380.00
15499	Arrendamiento de Bienes Diversos	0.00	35.00	-35.00
156	Indemnizaciones y Valores no Reclamados	27,725.00	0.00	27,725.00
15603	Compensaciones Por Daños de Bienes Inmuebles	27,725.00	0.00	27,725.00
157	Otros Ingresos no Clasificados	18,870.00	107,518.44	-88,648.44
15703	Rentabilidad de Cuentas Bancarias	3,485.00	25,812.71	-22,327.71
15799	Ingresos Diversos	15,385.00	81,705.73	-66,320.73
16	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	962,000.00	962,000.00	0.00
162	Transferencias Corrientes del Sector Público	962,000.00	962,000.00	0.00
1622300	Ministerio de Gobernación	392,000.00	392,000.00	0.00
1624300	Ramo de Obras Públicas	570,000.00	570,000.00	0.00
21	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	3,998,754.30	3,724,676.50	274,077.80
212	Venta de Bienes Inmuebles	3,998,754.30	3,724,676.50	274,077.80
21201	Venta de Terrenos	671,804.30	304,285.75	367,518.55
21202	Venta de Edificios e Instalaciones	101,230.00	37,243.37	63,986.63
21299	Venta de Otros Bienes Inmuebles	3,225,720.00	3,383,147.38	-157,427.38
22	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	280,000.00	1,480,000.00	-1,200,000.00
222	Transferencias de Capital del Sector Público	280,000.00	1,480,000.00	-1,200,000.00
2224300	Ramo de Obras Públicas	280,000.00	1,480,000.00	-1,200,000.00
23	RECUPERACION DE INVERSIONES FINANCIERAS	14,222,265.00	13,469,750.40	752,514.60
231	Recuperación de Inversiones en Títulosvalores	500,000.00	235,207.16	264,792.84
23105	Liquidación de Depósito a Plazo	500,000.00	235,207.16	264,792.84
232	Recuperación de Préstamos	13,722,265.00	13,234,543.24	487,721.76
23207	A Empresas Privadas no Financieras	0.00	71,448.51	-71,448.51
23208	A Empresas Privadas Financieras	13,628,320.00	13,116,762.15	511,557.85
23210	A Personas Naturales	93,945.00	46,332.58	47,612.42
31	ENDEUDAMIENTO PUBLICO	7,679,565.00	7,200,330.78	479,234.22

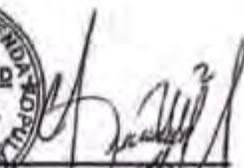
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE INGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

CODIGO	CONCEPTO	PRESUPUESTO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
313	Contratacion de Empréstitos Internos	7,679,565.00	7,200,330.78	479,234.22
31304	De Empresas Públicas Financieras	7,679,565.00	7,200,330.78	479,234.22
32	SALDOS AÑOS ANTERIORES	7,299,222.32	0.00	7,299,222.32
321	Saldos Iniciales de Caja y Banco	7,299,222.32	0.00	7,299,222.32
32102	Saldo Inicial en Banco	7,299,222.32	0.00	7,299,222.32
<b>Total Rubro</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>30,348,083.94</b>	<b>7,607,027.68</b>
<b>Total Cuenta</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>30,348,083.94</b>	<b>7,607,027.68</b>
<b>Total Especifico</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>30,348,083.94</b>	<b>7,607,027.68</b>








F. JEFE UFI  
 F. DIRECTOR EJECUTIVO  
 F. CONTADOR

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero del 2019 al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

## Institucional

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>CREDITO PRESUPUESTARIO</b>	<b>DEVENGADO</b>	<b>SALDO PRESUPUESTARIO</b>
51	Remuneraciones	2,734,870.00	2,474,376.62	260,493.38
511	Remuneraciones Permanentes	2,139,622.03	1,945,084.44	194,537.59
51101	Sueldos	1,662,661.57	1,532,374.58	130,286.99
51103	Aguinaldos	156,304.00	135,222.54	21,081.46
51105	Diets	52,924.01	34,650.00	18,274.01
51107	Beneficios Adicionales	267,732.45	242,837.32	24,895.13
512	Remuneraciones Eventuales	53,697.02	46,298.06	7,398.96
51201	Sueldos	47,682.34	41,404.08	6,278.26
51203	Aguinaldos	3,493.84	2,595.54	898.30
51207	Beneficios Adicionales	2,520.84	2,298.44	222.40
513	Remuneraciones Extraordinarias	17,162.47	12,528.18	4,634.29
51301	Horas Extraordinarias	17,162.47	12,528.18	4,634.29
514	Contribuciones Patronales a Inst de Seg Social Públicas	108,062.30	93,476.86	14,585.44
51401	Por Remuneraciones Permanentes	103,104.63	88,967.33	14,137.30
51402	Por Remuneraciones Eventuales	4,957.67	4,509.53	448.14
515	Contribuciones Patronales a Inst de Seg Social Privadas	139,366.18	119,078.38	20,287.80
51501	Por Remuneraciones Permanentes	134,312.03	115,162.56	19,149.47
51502	Por Remuneraciones Eventuales	5,054.15	3,915.82	1,138.33
517	Indemnizaciones	203,508.64	196,240.44	7,268.20
51701	Al Personal de Servicios Permanentes	203,508.64	196,240.44	7,268.20
518	Comisiones por Servicios Personales	16,700.00	14,900.00	1,800.00
51801	Comisiones por Ventas	16,700.00	14,900.00	1,800.00
519	Remuneraciones Diversas	56,751.36	46,770.26	9,981.10
51903	Prestaciones Sociales al Personal	34,196.36	30,450.26	3,746.10
51999	Remuneraciones Diversas	22,555.00	16,320.00	6,235.00
54	Adquisiciones de Bienes y Servicios	952,283.69	735,003.71	217,279.98
541	Bienes de Uso y Consumo	151,921.33	123,798.22	28,123.11
54101	Productos Alimenticios para Personas	23,376.47	19,177.05	4,199.42
54103	Productos Agropecuarios y Forestales	615.90	599.78	16.12
54104	Productos Textiles y Vestuarios	7,016.84	6,445.03	571.81
54105	Productos de Papel y Cartón	8,756.28	8,322.12	434.16
54106	Productos de Cuero y Caucho	72.38	62.25	10.13
54107	Productos Químicos	16,179.84	15,748.61	431.23
54108	Productos Farmacéuticos y Medicinales	828.85	828.85	0.00
54109	Llantas y Neumáticos	3,378.10	3,377.60	0.50
54110	Combustibles y Lubricantes	54,976.13	37,024.99	17,951.14
54111	Minerales no Metálicos y Productos Derivados	9,966.38	9,564.67	401.71

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero del 2019 al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

<b>CODIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>CREDITO PRESUPUESTARIO</b>	<b>DEVENGADO</b>	<b>SALDO PRESUPUESTARIO</b>
54112	Minerales Metálicos y Productos Derivados	3,855.49	3,471.28	384.21
54114	Materiales de Oficina	4,478.42	1,432.23	3,046.19
54115	Materiales Informáticos	10,753.65	10,753.65	0.00
54116	Libros , Textos, Utiles de Enseñanza y Publicaciones	641.59	381.50	260.09
54118	Herramientas, Repuestos y Accesorios	3,007.49	2,862.49	145.00
54119	Materiales Eléctricos	2,089.89	1,996.27	93.62
54199	Bienes de Uso y Consumo Diversos	1,927.63	1,749.85	177.78
542	Servicios Básicos	130,588.13	125,463.47	5,124.66
54201	Servicios de Energía Eléctrica	71,275.09	71,227.73	47.36
54202	Servicios de Agua	13,188.51	12,932.27	256.24
54203	Servicios de Telecomunicaciones	38,676.16	34,443.47	4,232.69
54204	Servicios de Correos	7,448.37	6,860.00	588.37
543	Servicios Generales y Arrendamientos	395,361.27	333,162.33	62,198.94
54301	Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Muebles	41,421.49	39,117.01	2,304.48
54302	Mantenimientos y Reparaciones de Vehículos	43,910.80	39,639.33	4,271.47
54303	Mantenimientos y Reparaciones de Bienes Inmuebles	27,506.98	25,398.00	2,108.98
54305	Servicios de Publicidad	37,390.79	19,471.05	17,919.74
54306	Servicios de Vigilancia	180,049.23	162,271.80	17,777.43
54307	Servicios de Limpiezas y Fumigaciones	25,712.38	23,134.48	2,577.90
54308	Servicios de Lavanderías y Planchado	564.38	562.38	2.00
54313	Impresiones, Publicaciones y Reproducciones	10,352.42	7,566.32	2,786.10
54314	Atenciones Oficiales	11,786.72	4,735.71	7,051.01
54316	Arrendamiento de Bienes Muebles	2,355.00	2,255.91	99.09
54399	Servicios Generales y Arrendamientos Diversos	14,311.08	9,010.34	5,300.74
544	Pasajes y Viáticos	38,945.42	22,487.73	16,457.69
54401	Pasajes al Interior	3,170.92	1,880.32	1,290.60
54402	Pasajes al Exterior	460.00	455.95	4.05
54403	Viáticos por Comisión Interna	30,309.50	15,245.46	15,064.04
54404	Viáticos por Comisión Externa	5,005.00	4,906.00	99.00
545	Consultorías, Estudios e Investigaciones	235,467.54	130,091.96	105,375.58
54503	Servicios Jurídicos	5,552.00	5,070.00	482.00
54504	Servicios de Contabilidad y Auditoría	21,771.45	11,790.00	9,981.45
54505	Servicios de Capacitación	4,059.87	3,634.87	425.00
54599	Consultorías, Estudios e Investigaciones Diversas	204,084.22	109,597.09	94,487.13
55	Gastos Financieros y Otros	1,589,528.59	1,418,647.17	170,881.42
553	Intereses y Comisiones de Empréstitos Internos	1,160,447.48	1,066,243.34	94,204.14
55304	De Empresas Públicas Financieras	1,115,532.96	1,022,313.54	93,219.42

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero del 2019 al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

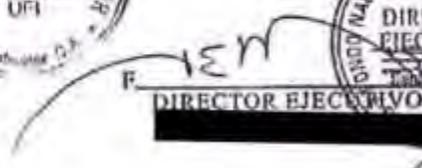
CODIGO	CONCEPTO	CREDITO PRESUPUESTARIO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
55308	De Empresas Privadas Financieras	44,914.52	43,929.80	984.72
554	Intereses y Comisiones de Empréstitos Externos	87,662.35	87,661.85	0.50
55404	De Organismos Multilaterales	87,662.35	87,661.85	0.50
555	Impuestos, Tasas y Derechos	55,090.95	29,860.68	25,230.27
55599	Impuestos, Tasas y Derechos Diversos	55,090.95	29,860.68	25,230.27
556	Seguros, Comisiones y Gastos Bancarios	232,217.48	189,025.88	43,191.60
55601	Primas y Gastos de Seguros de Personas	171,662.22	147,498.12	24,164.10
55602	Primas y Gastos de Seguros de Bienes	54,568.88	37,084.25	17,484.63
55603	Comisiones y Gastos Bancarios	5,986.38	4,443.51	1,542.87
557	Otros Gastos no Clasificados	54,110.33	45,855.42	8,254.91
55703	Multas y Costas Judiciales	5,243.05	3,969.91	1,273.14
55704	Comisiones y Descuentos sobre Ventas	857.28	0.00	857.28
55799	Gastos Diversos	48,010.00	41,885.51	6,124.49
61	Inversiones en Activos Fijos	982,116.50	536,707.56	445,408.94
611	Bienes Muebles	160,751.55	152,260.38	8,491.17
61101	Mobiliarios	11,479.67	9,589.62	1,890.05
61102	Maquinarias y Equipos	10,473.93	10,172.62	301.31
61104	Equipos Informáticos	112,732.95	106,433.14	6,299.81
61105	Vehículos de Transporte	25,790.00	25,790.00	0.00
61199	Bienes Muebles Diversos	275.00	275.00	0.00
614	Intangibles	29,431.00	29,179.61	251.39
61403	Derechos de Propiedad Intelectual	29,331.00	29,079.61	251.39
61499	Derechos de Intangibles Diversos	100.00	100.00	0.00
616	Infraestructuras	791,933.95	355,267.57	436,666.38
61604	De Vivienda y Oficina	594,364.00	348,752.32	245,611.68
61608	Supervisión de Infraestructuras	19,016.00	6,515.25	12,500.75
61699	Obras de Infraestructura Diversas	178,553.95	0.00	178,553.95
62	Transferencias de Capital	7,178,857.67	3,626,988.20	3,551,869.47
622	Transferencias de Capital al Sector Público	300,000.00	300,000.00	0.00
6224352	Instituto de Legalización de la Propiedad	300,000.00	300,000.00	0.00
623	Transferencias de Capital al Sector Privado	6,878,857.67	3,326,988.20	3,551,869.47
62304	A Personas Naturales	6,878,857.67	3,326,988.20	3,551,869.47
63	Inversiones Financieras	16,750,195.00	15,254,071.18	1,496,123.82
631	Inversión en Títulosvalores	630,060.00	600,000.00	30,060.00
63105	Depósitos a Plazo	630,060.00	600,000.00	30,060.00
632	Préstamos	16,120,135.00	14,654,071.18	1,466,063.82
63208	A Empresas Privadas Financieras	16,038,805.00	14,616,215.90	1,422,589.10

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA DE EGRESOS**  
**Reporte Acumulado Del 1 de Enero del 2019 al 31 de Diciembre del 2019**  
**(EN DOLARES)**

Institucional

CODIGO	CONCEPTO	CREDITO PRESUPUESTARIO	DEVENGADO	SALDO PRESUPUESTARIO
63210	A Personas Naturales	81,330.00	37,855.28	43,474.72
71	Amortización de Endeudamiento Público	7,767,260.17	7,072,234.44	695,025.73
713	Amortización de Empréstitos Internos	6,336,544.46	5,641,520.16	695,024.30
71304	De Empresas Públicas Financieras	5,964,075.16	5,277,140.96	686,934.20
71308	De Empresas Privadas Financieras	372,469.30	364,379.20	8,090.10
714	Amortización de Empréstitos Externos	1,430,715.71	1,430,714.28	1.43
71404	De Organismos Multilaterales	1,430,715.71	1,430,714.28	1.43
<b>Total Rubro</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>31,118,028.88</b>	<b>6,837,082.74</b>
<b>Total Cuenta</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>31,118,028.88</b>	<b>6,837,082.74</b>
<b>Total Especifico</b>		<b>37,955,111.62</b>	<b>31,118,028.88</b>	<b>6,837,082.74</b>

F.    
**JEFE UFI**

F.    
**DIRECTOR EJECUTIVO**

F.    
**CONTADOR**



*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 2017 - Diciembre 2018**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**San Salvador, Marzo 2019.**

### **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 "I" 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."

A partir del año 2009, FONAVIPO ha desarrollado Proyectos Habitacionales del programa Gubernamental "Casa para Todos". El Proyecto Santa Lucía y Procavia ubicados en el Departamento de Santa Ana, el Proyecto Nuevo Belén, ubicado en San Miguel y Los Almendros en la ciudad de San Martín del departamento de San Salvador.

Actualmente Proyecto Procavia, Nuevo Belén y Almendros han finalizado la etapa de comercialización y se encuentran en proceso de liquidación; proyecto Santa Lucía sigue vigente dentro de esta etapa.

### **Nota No. 2 PREPARACION 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 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 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.
- ✓ **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. 0405, 0406 y 0407.

### **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 periodo.

#### 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	31/12/2011	31/12/2012	Variación
Procavia	\$ 431,975.76	\$ 24,995.71	\$ (406,980.05)
Almendros P 6 y 7	\$ 73,980.38	\$ 37,786.32	\$ (36,194.06)
Nuevo Belen	\$ 12,429.98	\$ 12,429.98	\$ -
Santa Lucía	\$ 13332,984.10	\$ 10292,938.56	\$ (3040,045.54)
Total	\$ 13851,370.22	\$ 10368,150.57	\$ (3483,219.65)

El desarrollo de estos proyectos inicio en el año 2009, en el año 2011 comenzó la etapa de comercialización, a la fecha el Proyecto Belén, Almendros y Procavia han finalizado la etapa de comercialización. Proyecto Santa Lucía se encuentra 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 Lucía 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 acta 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 31/12/2018 los resultados de venta de Viviendas es el siguiente:

Nombre del proyecto	No. De Viviendas construidas	No. De viviendas vendidas							En como dato PNC	Viviendas disponibles al 31/12/2018
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total		
Belén	495	300	193	1	0	0	0	494	1	1
Procavia	416	35	68	141	172	4	16	416	0	0
Santa Lucía	948	8	44	63	109	136	144	524	0	424
Almendros P 6 y 7	720	47	362	260	44	6	0	719	1	1
<b>Total</b>	<b>2,579</b>	<b>370</b>	<b>667</b>	<b>485</b>	<b>325</b>	<b>146</b>	<b>160</b>	<b>2153</b>	<b>2</b>	<b>426</b>

Ejercicio	Mes	Santa Lucía	Procavia	Total General
2018	Enero	12		12
	Febrero	12		12
	Marzo	12		12
	Abril	13		13
	Mayo	8		8
	Junio	18		18
	Julio	7		7
	Agosto	17		17
	Septiembre	10	6	16
	Octubre	12	4	16
	Noviembre	15	5	20
	Diciembre	8	1	9
	<b>Total</b>	<b>144</b>	<b>16</b>	<b>160</b>

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: condominio Procavia y condominio Santa Lucía ambos situados en el municipio y departamento de Santa Ana, Santa Lucía se encuentra en la etapa de comercialización y Procavia ha finalizado la venta.

## 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Caja General	\$ -	\$ 30.00
Bancos Comerciales	\$ 38,989.33	\$ 14,507.68
Total	\$ 38,989.33	\$ 14,537.68

Los saldos al 31 de Diciembre de 2018 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 31/12/2018
Banco Cuscatlán	38230100000102	\$ 3,935.29
Banco Promérica, S.A.	100000-45000032	\$ 964.90
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015702	\$ 9,607.49
<b>Total</b>		<b>\$ 14,507.68</b>

## 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Anticipo por Servicios	\$ 230.00	\$ 230.00
<b>Total</b>	<b>\$ 230.00</b>	<b>\$ 230.00</b>

Al 31 de diciembre de 2018, 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Deudores Financieros	\$ 5,661.53	\$ 10,228.03
<b>Total</b>	<b>\$ 5,661.53</b>	<b>\$ 10,228.03</b>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, el monto pendiente de cobrar corresponde al Fondo Social para la Vivienda en concepto del 3% retenido por garantía de buena obra.

## 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	31/12/2017	31/12/2018
Inmuebles para la venta	\$ 385,354.90	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 385,354.90</b>	<b>\$ -</b>

Al 31 de Diciembre 2018 se comercializaron los 16 inmuebles que se tenían para la venta al cierre de 2017, por tanto el saldo en esta cuenta es cero.

#### 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. Al 31 de Diciembre de 2018, no se han efectuado mejoras ni ampliaciones dado que el proyecto ya finalizo.

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Construcción, Mejoras y Ampliaciones	\$ 1,740.00	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 1,740.00</b>	<b>\$ -</b>

#### 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	31/12/2017	31/12/2018
Depósitos Ajenos	\$ 741.48	\$ 741.48
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 6,850.00	\$ 6,850.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 0.01	\$ 44.01
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 35,046.03	\$ 969.95
<b>Total</b>	<b>\$ 42,637.52</b>	<b>\$ 8,605.44</b>

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\$34,076.08

#### 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 futuros.

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 1,074.40	\$ 1,213.90
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 803.75	\$ 1,772.28
<b>Total</b>	<b>\$ 1,878.15</b>	<b>\$ 2,986.18</b>

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	31/12/2017	31/12/2018
Resultado ejercicios anteriores	\$ 522,429.57	\$ 387,460.09
Resultado de ejercicio corriente	\$ (134,969.48)	\$ (374,056.00)
<b>Total</b>	<b>\$ 387,460.09</b>	<b>\$ 13,404.09</b>

Desde el ejercicio 2017 y por consiguiente en 2018, los resultados se ven afectados por pérdidas, esto se debe 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 periodo del 1º de Enero al 31 Diciembre del ejercicio 2017-2018, se presentan a continuación:

Concepto/Ejercicio	31/12/2017	31/12/2018	Variación
<b>Ingresos de Gestión</b>	<b>\$ 130,004.14</b>	<b>\$ 400,082.53</b>	<b>\$ 270,078.39</b>
Venta de Inmuebles 1/	\$ 91,319.18	\$ 317,195.78	\$ 225,876.60
Ingresos Diversos 2/	\$ 38,445.09	\$ 82,886.75	\$ 44,441.66
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ 239.87	\$ -	\$ (239.87)
<b>Gastos de Gestión</b>	<b>\$ 264,973.62</b>	<b>\$ 774,138.53</b>	<b>\$ 509,164.91</b>
En Personal	\$ 9,514.09	\$ 11,529.73	\$ 2,015.64
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 18,978.50	\$ 21,098.42	\$ 2,119.92
Gastos en Transferencias Otorgadas	\$ 87,974.59	\$ 353,457.03	\$ 265,482.44
Gastos Financieros	\$ 8,079.46	\$ 958.45	\$ (7,121.01)
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 89,270.36	\$ 385,354.90	\$ 296,084.54
Actualizaciones y Ajustes	\$ 51,156.62	\$ 1,740.00	\$ (49,416.62)
<b>Déficit/Utilidad del Ejercicio...</b>	<b>\$ (134,969.48)</b>	<b>\$ (374,056.00)</b>	<b>\$ (239,086.52)</b>

1/ Corresponde a la venta de 16 apartamentos durante el periodo 2018, este reconocimiento se realiza cuando se concretiza la venta.

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 Inmuebles**, cuenta contable donde se registran los montos de ventas realizadas durante el periodo, Procavia ha realizado ventas de 16 viviendas en el ejercicio 2018.

**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 2018, se han descargado en este período 16 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.

### Estado de Situación Financiera

#### 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Bancos Comerciales	\$ 59,778.23	\$ 45,021.91
<b>Total</b>	<b>\$ 59,778.23</b>	<b>\$ 45,021.91</b>

La disponibilidad bancaria al 31/12/2018 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2018
Banco Cuscatlán	382301000000094	\$ 14,701.98
Banco Promérica, S.A.	100000-45000031	\$ 10,222.74
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015710	\$ 20,097.19
<b>Total</b>		<b>\$ 45,021.91</b>

#### 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Otros servicios	\$ 353.54	\$ 697.06
Cuentas por cobrar fondos	\$ 57.71	\$ 57.71
<b>Total</b>	<b>\$ 411.25</b>	<b>\$ 754.77</b>

**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
- Al 31 de Diciembre de 2018, los depósitos en garantía han aumentado en US\$343.52, debido a una corrección en la contabilización de pago de aranceles a ANDA por conexión de nuevos servicios de agua potable en dos apartamentos que son utilizados

como oficina de comercialización; registrados en Noviembre de 2017. Los apartamentos son los siguientes:

- ✓ Edificio 16, Apartamento #14 por US\$171.76
- ✓ Edificio 18, Apartamento #12 por US\$171.76

Estos depósitos en garantía se recuperan al finalizar la venta de viviendas y dichas casetas se entreguen para administración a la 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Deudores Financieros	\$ 127,694.74	\$ 425,815.73
<b>Total</b>	<b>\$ 127,694.74</b>	<b>\$ 425,815.73</b>

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\$741.34 del ejercicio 2016, US\$12,209.63 del ejercicio 2017 y US\$412,864.76 del ejercicio 2018.

### 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	31/12/2017	31/12/2018
Inmuebles para la venta	\$ 13105,939.30	\$ 9782,185.57
<b>Total</b>	<b>\$ 13105,939.30</b>	<b>\$ 9782,185.57</b>

Al 31 de diciembre del 2018 se tiene un inventario para la venta de 424 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	31/12/2017	31/12/2018
Maquinaria y Equipo de Producción	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 38,520.88	\$ 38,863.74
Depreciación Acumulada	\$ (1,265.30)	\$ (1,608.16)
<b>Total</b>	<b>\$ 39,160.58</b>	<b>\$ 39,160.58</b>

**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\$1,608.16 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	31/12/2017	31/12/2018
Depósitos Ajenos	\$ 9,919.66	\$ 6,695.01
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 8,500.00	\$ 9,800.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 35.00	\$ 415.60
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 12410,836.98	\$ 9508,072.05
<b>Total</b>	<b>\$ 12429,291.64</b>	<b>\$ 9524,982.66</b>

**Depósitos ajenos**, año 2018, incluye US\$5,379.25 retenciones del 5% a contratistas como persona jurídica y naturales, US\$1,315.76 montos pendientes de liquidar por abonos indebidos y retenciones.

**Anticipo por Venta de Bienes**, corresponde a las reservaciones pagadas por los compradores para retener 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	31/12/2017	31/12/2018
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 20,801.03	\$ 13,472.22
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 2,933.61	\$ 9,332.88
<b>Total</b>	<b>\$ 23,734.64</b>	<b>\$ 22,805.10</b>

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	31/12/2017	31/12/2018
Resultado ejercicios anteriores	\$ 1016,488.00	\$ 879,957.82
Resultado de ejercicio corriente	\$ (136,530.18)	\$ (134,807.02)
<b>Total</b>	<b>\$ 879,957.82</b>	<b>\$ 745,150.80</b>

El Patrimonio Estatal presenta una disminución neta de US\$134,807.02, el decremento que presenta la cuenta de Resultados de Ejercicios anteriores, se debe a la pérdida del ejercicio 2017 y 2018.

#### Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2017-2018, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2017	31/12/2018	Variación
Ingresos de Gestión	\$ 3285,167.07	\$ 3434,413.17	\$ 149,246.10
Venta de Inmuebles	\$ 2677,562.77	\$ 2866,049.93	\$ 188,487.16
Ingresos Diversos	\$ 605,593.43	\$ 568,019.72	\$ (37,573.71)
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ 2,010.87	\$ 343.52	\$ (1,667.35)
<b>Gastos de Gestión</b>	<b>\$ 3421,697.25</b>	<b>\$ 3569,220.19</b>	<b>\$ 147,522.94</b>
En Personal	\$ 50,003.55	\$ 58,327.31	\$ 8,323.76
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 132,189.75	\$ 154,551.26	\$ 22,361.51
Gastos Financieros	\$ 49,138.83	\$ 32,587.89	\$ (16,550.94)
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 3141,381.80	\$ 3323,753.73	\$ 182,371.93
Actualizaciones y Ajustes	\$ 48,983.32	\$ -	\$ (48,983.32)
<b>Déficit/Utilidad del Ejercicio...</b>	<b>\$ (136,530.18)</b>	<b>\$ (134,807.02)</b>	<b>\$ 1,723.16</b>

**En venta de inmuebles**, se registran las ventas de viviendas realizadas durante el periodo, el Proyecto Santa Lucía, presenta durante ejercicio 2018 venta de 144 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 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.

### **Estado de Situación Financiera**

#### **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, al 31 de Diciembre no hay disponibilidad en bancos dada la finalización en venta de inmuebles y ejecución del proyecto.

#### **2. Deudores Financieros:**

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

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Bienes inmuebles en comodato	\$ 12,429.98	\$ 12,429.98
<b>Total</b>	<b>\$ 12,429.98</b>	<b>\$ 12,429.98</b>

El saldo al 31/12/2018 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.

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.

### 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 traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 2,358.63	\$ 2,358.63
<b>Total</b>	<b>\$ 2,358.63</b>	<b>\$ 2,358.63</b>

Al cierre del ejercicio 2018, 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 manteniendo los saldos del periodo 2017.

### 5. Patrimonio Estatal:

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

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Resultado ejercicios anteriores	\$ 10,071.35	\$ 10,071.35
<b>Total</b>	<b>\$ 10,071.35</b>	<b>\$ 10,071.35</b>

### Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del periodo 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2017-2018, no presentan saldos.

## **NOTA 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.

### Estado de Situación Financiera

#### 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Bancos Comerciales	\$ 36,666.97	\$ 17,829.52
<b>Total</b>	<b>\$ 36,666.97</b>	<b>\$ 17,829.52</b>

La disponibilidad bancaria al 31/12/2018 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2018
Banco Agrícola, S.A.	590-057819-7	\$ 11,491.74
Banco Promérica, S.A.	100000-45000051	\$ 3,068.62
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015699	\$ 3,125.03
Banco Cuscatlán	382303000000171	\$ 144.13
<b>Total</b>		<b>\$ 17,829.52</b>

#### 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.

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Anticipos por servicios	\$ 63.36	\$ 63.36
Cuentas por cobrar a fondos especiales	\$ 11,946.85	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 12,010.21</b>	<b>\$ 63.36</b>

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.

Así mismo se reclasifico el saldo de \$11,946.85 registrado erróneamente en otras cuentas por cobrar a la cuenta de Depósitos fondos dependencias institucionales.

**3. Deudores Financieros:**

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

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
Bienes muebles e inmuebles entregados a terceros	\$ 19,893.42	\$ 19,893.42
Deudores monetarios por percibir	\$ 5,409.78	\$ 0.02
<b>Total</b>	<b>\$ 25,303.20</b>	<b>\$ 19,893.44</b>

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.

**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.

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas que registran las existencias no presentan saldos porque ya finalizó el proceso de ventas y no hay inmuebles 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. Al 31 de diciembre los saldos pendientes se liquidaron.

**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	31/12/2017	31/12/2018
Depósitos Ajenos	\$ 2,129.20	\$ 2,129.20
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 10,210.00	\$ 10,160.00
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ -	\$ 519.59
<b>Total</b>	<b>\$ 12,339.20</b>	<b>\$ 12,808.79</b>

**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

**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	31/12/2017	31/12/2018
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 17,121.72	\$ -
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 712.18	\$ 238.93
<b>Total</b>	<b>\$ 17,833.90</b>	<b>\$ 238.93</b>

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	31/12/2017	31/12/2018
Resultado ejercicios anteriores	\$ 250,307.59	\$ 43,807.28
Resultado de ejercicio corriente	\$ (206,500.31)	\$ (19,068.68)
<b>Total</b>	<b>\$ 43,807.28</b>	<b>\$ 24,738.60</b>

**Estado de Rendimiento Económico**

Los resultados obtenidos del periodo 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2017-2018, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2017	31/12/2018	Variación
Ingresos de Gestión	\$ 171,283.72	\$ 2,841.06	\$ (168,442.66)
Venta de Inmuebles	\$ 135,244.26	\$ -	\$ (135,244.26)
Ingresos Diversos	\$ 35,989.46	\$ 2,841.06	\$ (33,148.40)
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ 50.00	\$ -	\$ (50.00)
Gastos de Gestión	\$ 377,784.03	\$ 21,909.74	\$ (355,874.29)
En Personal	\$ 14,004.91	\$ -	\$ (14,004.91)
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 21,495.67	\$ 234.00	\$ (21,261.67)
Gastos Financieros	\$ 338.86	\$ 2,607.06	\$ 2,268.20
Transferencias entre dependencias insitucionales	\$ 165,828.93	\$ 19,068.68	\$ (146,760.25)
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 133,811.23	\$ -	\$ (133,811.23)
Actualizaciones y Ajustes	\$ 42,304.43	\$ -	\$ (42,304.43)
Déficit/Utilidad del Ejercicio...	\$ (206,500.31)	\$ (19,068.68)	\$ 187,431.63

**En venta de inmuebles**, se registran las ventas de viviendas realizadas durante el periodo, el Proyecto Los Almendros no presenta ventas durante el ejercicio 2018.

**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.

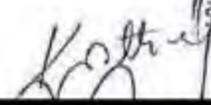
**Gastos en Personal**, incluye todos los gastos en concepto de remuneraciones, aportes y comisiones etc. que se le paga al personal de ventas.

**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.

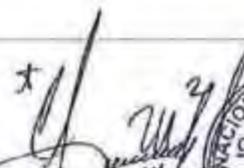
**Gastos Financieros y Otros**, incluye específicamente los pagos de seguro, comisiones bancarias e impuestos municipales.

**Costo de Venta y Cargos Calculados**, corresponde a los montos de descargo por las viviendas vendidas.

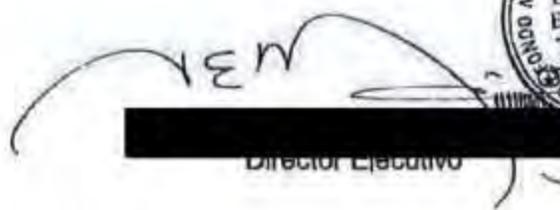
**Actualizaciones y Ajustes**, ajustes contables de operaciones de ejercicios anteriores.

  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional



  
[Redacted]  
Unidad de Contabilidad



  
[Redacted]  
Director Ejecutivo





Techamos la mano

REPUBLICA DE  
EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DE PROYECTOS DESARROLLADOS CON FONDOS PROPIOS DEL  
FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**

**Diciembre 2017 - Diciembre 2018**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

San Salvador, Marzo 2019.

## **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 más 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 del Comercio e Industria.

Una de las atribuciones que tiene FONAVIPO de acuerdo a su Ley de creación, es la Administración del programa de **Contribuciones para Vivienda**, establecido en la ley misma en el Título III, Capítulo I, Artículo 36.

El Fondo Especial de Contribuciones administra proyectos con fondos externos y fondos propios, llevando contabilidad independiente de cada uno. En lo que corresponde a los proyectos con fondos propios financia el **Proyecto de Legalización de comunidades asentados en terrenos propiedad de FONAVIPO Código SIIP 60005**, el objetivo de este proyecto es proveer la seguridad jurídica por medio de la legalización de cada uno de los lotes ocupados por las familias de las comunidades.

## **Nota No. 2 PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

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

## **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 en 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 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 (SAFI).

## **Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:**

### **4.1 Base de Presentación:**

Los Estados Financieros son con base de acumulación, bajo la normativa de Contabilidad Gubernamental. Los Estados financieros básicos requeridos son:

Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento Económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos.

En cuanto al proyecto de legalización de comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, la inversión se maneja con presupuestos anuales, diseñados para beneficiar a población objeto y los montos a erogar son aprobados a través del Presupuesto Institucional. La ejecución presupuestaria de este proyecto en el 2018, se ha realizado a través de la Unidad Presupuestaria 05 Fondo Especial de Contribuciones, línea de trabajo No. 0507.

El Presupuesto Institucional para el ejercicio 2018, fue aprobado mediante acuerdo de Junta Directiva No. 7917, acta No. JD 1037/1062/11/2017 del 14 de noviembre de 2017.

#### 4.2 Libros auxiliares:

A través del Sistema de Administración Financiera Integrado (SAFI) se emiten los libros legales diarios, mayor auxiliar y mayor contable mensuales, según corresponda, de conformidad a la norma No. C.3.2.3 Normas sobre control Interno contable Institucional, Registros contables en medios computacionales, inciso 3.

Los libros auxiliares de bancos, anticipos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores son administrados en el módulo de Tesorería.

#### 4.3 Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:

Los registros e informes financieros de este periodo, son emitidos en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda vigente a la fecha de presentación.

### Nota No. 5 ANTECEDENTE DEL PROYECTO

#### 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 a las siguientes comunidades:

Ejercicio	Comunidades a beneficiar	Costo estimado a ejecutar
2010	La Paz, Encarnación II, Nueva Esperanza, y	\$18,974.00

	Santa Lucía	
2011	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín, Hermano Lejano y La Loma.	\$200,222.00
2012	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y la Loma.	\$14,610.00
2013	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, La Loma y Nueva Esperanza.	\$19,560.00
2014	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín y Santa Lucía.	\$6,900.00
2015	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y La Bretaña.	\$6,380.00
2016	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña y Nuevo Renacer.	\$14,225.00
2017	San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña e Independencia -Naval	\$12,500.00
2018	Nuevo Renacer, El Progreso	\$8,000.00

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.
- **Comunidad el Progreso**, Localizada en el municipio de San Salvador, departamento de San Salvador.

## No 6. BALANCE DE COMPROBACION

### 6.1 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, estudios e investigación de largo desarrollo, incluye las cuentas de complemento para traslado a costos acumulados de la inversión y el traspaso a gastos de gestión cuando corresponda.

Nombre de cuenta	dic-17	dic-18
Consultorias, Estudios e Investigaciones Diversas	\$ -	\$ 620.50
Impuestos tasas y Derechos	\$ 364.65	\$ 591.81
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 11,303.85	\$ 5,507.25
<b>Total</b>	<b>\$ 11,668.50</b>	<b>\$ 6,719.56</b>

La cuenta de costos acumulados de la inversión, controla la inversión desarrollada en los años 2010 al 2018.

### 6.2 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 derechos monetarios institucionales, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de cuenta	dic-17	dic-18
Depósitos Fondos dependencias Institucionales	\$ 11,539.01	\$ 6,590.07
<b>Total</b>	<b>\$ 11,539.01</b>	<b>\$ 6,590.07</b>

La cuenta de depósitos dependencias Institucionales corresponde a la cuenta por pagar al Fondo Especial de Contribuciones por el financiamiento otorgado para la legalización de comunidades de la población objeto. La inversión se liquida al momento de realizar la venta de los inmuebles de las diferentes comunidades y se costea al valor del inmueble.

### **6.3 Patrimonio Estatal:**

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

Nombre de cuenta	dic-17	dic-18
Resultados de Ejercicios anteriores	\$ 129.49	\$ 129.49
<b>Total</b>	<b>\$ 129.49</b>	<b>\$ 129.49</b>

Corresponde a la capitalización Patrimonial de una multa retenida al Sr. Juan Carlos Flores Recinos, por incumplimiento de contrato al efectuar un diseño de Red de drenaje de aguas lluvias en la Comunidad la Esperanza.

#### **Datos del ejercicio:**

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, presenta Recursos por US\$ 6,719.56, Obligaciones por US\$ 6,590.07 y Patrimonio por US\$129.49.

La inversión realizada por parte del Fondo Especial de Contribuciones para este Proyecto ha disminuido en US\$ 4,948.94 por haberse liquidado la inversión de las comunidades Campamento Santa Lucía, Independencia la Naval, Nuevo Renacer y Terreno La Loma en el periodo de Diciembre 2017 a Diciembre 2018.

Impuestos municipales	Comunidad San Martin	\$330.36
Compra de una ubicación catastral CNR.	Comunidad Nuevo Renacer	\$13.56
Derechos de registro para la inscripción de desmembración en Cabeza de su dueño al CNR.	Comunidad Nuevo Renacer	\$247.89
Valúos de inmuebles	Comunidad Nuevo Renacer	\$ 620.50
Liquidación parcial	Comunidad Campamento Santa Lucía.	(\$1,747.75)
Liquidación	Comunidad Nuevo Renacer	(\$2,915.95)
Liquidación	Terreno La Loma	(\$1,463.26)
Liquidación	Comunidad Independencia La Naval	(\$34.29)
<b>Monto disminuido de la inversión</b>		<b>(\$4,948.94)</b>

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]  
Jefe de contabilidad

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]  
Director Ejecutivo



**FONAVIPO**

*Techamos la mano*

REPUBLICA DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL  
FONDOS ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**

**Diciembre 2017 - Diciembre 2018**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**San Salvador, Marzo 2019**

## **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. \*\*

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 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 PREPARACION 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 Financiera 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 financiada 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, anticlpos 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 este año 2018, 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. 7917/1037 de acta JD No. 1037/1062/11/2017 del 14 de noviembre de 2017.

#### **4.5 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 e 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 enero de 2018 se recibió una tercera transferencia de fondos del MIGOBDT, para la entrega de subsidios de contribuciones a veteranos militantes FAES, por un valor de US\$360,000.00
- ↓ El día 12 y 25 de abril de 2018, se recibieron transferencias de fondos del MOP para la entrega de subsidios de contribuciones del decreto legislativo N° 840 aprobado en fecha 22/11/2017, por un valor de US\$1, 000,000.00 c/u,  
El día 8, 11 y 16 de mayo de 2018, se recibieron transferencias de fondos del MOP por aprobación del decreto legislativo N° 840 de fecha 22/11/2017, por un valor de US\$1, 000,000.00 c/u.
- ↓ Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, se han incorporado al inventario de inmuebles US\$237,444.50 de bienes inmuebles provenientes de los Decretos Legislativos Nos. 505, 849, 92 y 1016, los cuales tiene como objetivo la legalización de propiedades de cada uno de las personas que lo habitan.

## 5. BALANCE DE COMPROBACION

Al 31 de Diciembre de 2017-2018.

(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	dic-17	dic-18
Caja General	\$ -	\$ 2,576.45
Bancos Comerciales	\$ 6,875,164.51	\$ 4,722,840.98
<b>Total</b>	<b>\$ 6,875,164.51</b>	<b>\$ 4,725,417.43</b>

Caja General, corresponde al dinero en efectivo que queda pendiente de remesar al banco al 31 de Diciembre 2018.

Bancos Comerciales, incluye todas las cuentas corrientes y de ahorro que se utilizan en la operatividad del Fondo Especial de Contribuciones, al 31 de diciembre de 2018 estos fondos se encuentran invertidos en el Sistema Bancario, según detalle siguiente:

Banco Hipotecario	\$215,647.36
Banco Agrícola, S.A.	\$1,884,105.12
Banco de Fomento Agropecuario	\$13,775.58
Banco de América Central	\$36,981.55
Scotiabank El Salvador S.A.	\$1,027,089.84
Banco Citibank de El Salvador S.A.	\$1,425,429.22
ACCOVI DE R.L.	\$43,219.93
Banco Davivienda Salvadoreño S.A.	\$76,592.38
<b>Total</b>	<b>\$4,722,840.98</b>

### 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	dic-17	dic-18
Anticipos por Servicios	\$ 24,802.84	\$ 24,457.38
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	\$ 11,539.01	\$ 6,609.98
<b>Total</b>	<b>\$ 36,341.85</b>	<b>\$ 31,067.36</b>

Los Anticipos por Servicios incluyen Seguros de vida adjudicatarios pendientes de cobro y servicios bancarios pendientes de liquidar.

Los Anticipos de Fondos a dependencias Institucionales al 31/12/2018 corresponden a la cuenta por cobrar que el Fondo Especial de Contribuciones tiene con el Proyecto de legalización de lotes, código SIIP 60005, cantidad que asciende a US\$6,609.98.

### **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	dic-17	dic-18
Dépósitos a Plazo	\$ 385,679.00	\$ 2,385,679.00
<b>Total</b>	<b>\$ 385,679.00</b>	<b>\$ 2,385,679.00</b>

Cartera de inversiones en depósito a plazo, colocados en el Sistema Bancario con el objetivo de obtener rentabilidades financieras. El saldo que se presenta en ambos ejercicios incluye la inversión de US\$370,000.00 en el Banco G&T Continental de El Salvador, correspondiente a los fondos recibidos del MOP para la compra del terreno Jerusalén.

Al 31 de diciembre 2018, estos fondos se encuentran colocados en el Banco de Fomento Agropecuario, Banco G&T CONTINENTAL EL SALVADOR, Banco Hipotecario y Banco Promerica a 30 a 90 días plazo y una tasa de interés entre 3.52 % y 3.90 %.

### **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	dic-17	dic-18
Préstamos para Vivienda	\$ 529,534.59	\$ 474,782.95
Menos: Provisión de Inversiones de Préstamo	\$ 285,102.04	\$ 247,200.18
<b>Total</b>	<b>\$ 244,432.55</b>	<b>\$ 227,582.77</b>

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/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.

Nombre de cuenta	dic-17	dic-18
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 5,935,366.59	\$ 618,175.87
<b>Total</b>	<b>\$ 5,935,366.59</b>	<b>\$ 618,175.87</b>

Los Deudores Monetarios por percibir presentan una disminución en relación al año anterior por no haberse recibido transferencias corrientes.

Descripción de cuenta	dic-17	dic-18
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
Subsidios ISSS pendiente de recuperar	\$ 166.38	\$ 14.71
Intereses provisiones pendientes de recuperar por depositos a plazo	\$ 855.12	\$ 3,604.90
Certificados de contribuciones pendientes de aplicar	\$ 13,244.77	\$ 53,455.94
provision de fondos por transferencias corrientes recibidas	\$ 5,360,000.00	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 5,935,366.59</b>	<b>\$ 618,175.87</b>

#### **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".

Nombre de cuenta	dic-17	dic-18
Inversiones en Préstamos no Recuperables	\$ 1,343,533.00	\$ 1,301,251.73
Deudores Financieros no Recuperables	\$ 202,490.91	\$ 209,387.13
Menos: Estimaciones de Inversiones no Recuperables	\$ 1,543,468.41	\$ 1,509,275.56
<b>Total</b>	<b>\$ 2,555.50</b>	<b>\$ 1,363.30</b>

En la 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.

En Deudores Financieros no Recuperables se tiene el saldo de las cuentas por cobrar de Cabeza de su dueño, Cartera de Seguros de Vida y daños arrendatarios y Cartera Credisa Ahorromef. Estas carteras se encuentran reservadas en su totalidad, excepto la cartera venta a plazo, 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	dic-17	dic-18
Productos Químico, Combustibles y Lubricantes	\$ 988.02	\$ 9,890.00
Inmuebles para la Venta	\$ 21,676,602.57	\$ 21,957,338.99
Desechos y Residuos	\$ 249,127.59	\$ 267,650.53
Menos: Provisión por Pérdida, Obsolescencia, Mermas y Deterioro	\$ 247,242.22	\$ 266,106.94
<b>Total</b>	<b>\$ 21,679,475.96</b>	<b>\$ 21,968,772.58</b>

**Productos Químicos, Combustible y Lubricantes,** se controla el inventario de vales de combustibles comprados con fondos del Decreto Legislativo No. 187 emitido el 19 de noviembre de 2015. La existencia a diciembre 2018 es de 989 vales a un costo de US\$10.00

**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 aumento neto de US \$289,296.62 originado por los siguientes eventos:

**Variación Inventario de existencias del Fondo Especial de Contribuciones  
del 1 de Enero al 31 Diciembre 2018**

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<b>Aumentos:</b>	valor	\$ 786,119.44
Adición de inmuebles por saneamiento de inventario	\$ 83,500.71	
Adición de 377 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #505	\$ 118,056.36	
Adición de 496 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #41	\$ 122,394.92	
Adición de 229 lotes por haberse legalizado el decreto legislativo #849	\$ 66,666.70	
Adición de 266 lotes por haberse legalizado el decreto legislativo #92	\$ 112,915.64	
Adición de 28 lotes por haberse legalizado el decreto legislativo #1001	\$ 5,837.68	
Adición Terreno La Loma	\$ 1,463.26	
Adición Terreno Comunidad Nuevo Renacer	\$ 200,011.51	
Adición de traslado de inmueble por cambio de categoría	\$ 13,021.51	
Ajustes al valor contable	\$ 341.82	
Adición de inmuebles adjudicados en pago	\$ 38,396.39	
Desechos y residuos	\$ 18,522.94	
Compra de combustibles y lubricantes	\$ 4,990.00	
<b>Disminuciones:</b>		\$ 496,822.82
Descargo de 17 lotes del Proyecto Porcavia	\$ 14.79	
Descargo de 76 lotes del Proyecto Santa Lucia	\$ 104.58	
Descargo de 123 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #505	\$ 178,351.49	
Descargo de 41 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativos, #378	\$ 1,018.10	
Traslado de inmueble a edificio	\$ 14,430.64	
Descargo 35 lotes comunidad el progreso	\$ 311.08	
Ajustes al valor contable	\$ 18,522.94	
Descargo por cambio de categoría	\$ 12,148.21	
Descargo por venta de Inmueble	\$ 59,886.80	
Descargo por venta al contado	\$ 183,549.26	
Provisión por perdida, obsolescencia, mermas y deteriorados	\$ 14,862.41	
Consumo de cupones de combustible	\$ 13,622.52	
<b>Movimiento neto en inventario de Inmuebles</b>		<b>\$ 289,296.62</b>

**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.

<b>CONCEPTO</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	-	\$ 25,845.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	-	\$ 16,633.46
<b>Menos:</b>		
Depreciación Acumulada	-	1,767.27
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>40,711.19</b>

- 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.

### **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	dic-17	dic-18
Depósito Ajenos	\$ 494,485.17	\$ 493,827.13
Anticipo por Venta de Bienes	\$ 16,566.03	\$ 33,286.36
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ -	\$ 1,780.89
Depósito de Recaudaciones por liquidar	\$ 373,149.49	\$ 382,376.26
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 1,106,344.41	\$ 1,109,748.62
<b>Total</b>	<b>\$ 1,990,545.10</b>	<b>\$ 2,021,019.26</b>

#### **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	dic-17	dic-18
Empréstitos del Gobierno Central	\$ 1,028,571.43	\$ 1,028,571.43
<b>Total</b>	<b>\$ 1,028,571.43</b>	<b>\$ 1,028,571.43</b>

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 futuro.

Nombre de la cuenta	dic-17	dic-18
Indemnizaciones laborales	\$ 12,879.87	\$ 12,879.87
Provisiones por Acreedores monetarios	\$ 8,053.33	\$ 9,612.51
Acreedores monetarios por Pagar	\$ 764,571.51	\$ 2,392,157.93
<b>Total</b>	<b>\$ 785,504.71</b>	<b>\$ 2,414,650.31</b>

Indemnizaciones Laborales, corresponde a la provisión laboral del periodo 2010 al 2014.

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. 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	dic-17	dic-18
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 9,289,425.18	\$ 9,289,425.18
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 15,748,066.38	\$ 15,882,756.24
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ (4,907,209.30)	\$ 5,891,965.87
Superávit por Revaluaciones	\$ 424,937.29	\$ 424,937.29
Resultado del Ejercicio corriente	\$ 10,799,175.17	\$ (6,954,556.08)
<b>Total</b>	<b>\$ 31,354,394.72</b>	<b>\$ 24,534,528.50</b>

Al comparar las anteriores cifras tenemos que el Patrimonio del Fondo Especial de Contribuciones ha tenido una disminución de US\$6,819,866.22 a continuación se detalla estas variaciones.

<b>Saldo Patrimonial al 31/12/2017</b>	<b>\$31,354,394.72</b>
<b>Más:</b>	
Adición de Decretos Legislativos para legalización de propiedades Nos. 505, 849, 1016 y 92.	\$134,689.86
<b>Menos:</b>	
Pérdida ejercicio anual 2018	\$6,954,556.08
<b>Saldo Patrimonial al 31/12/2018</b>	<b>\$24,534,528.50</b>

## 6. ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2017-2018

(Expresado en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	dic-17	dic-18	Variación	
INGRESOS			Absoluta	Relativa
Rentabilidad de Dep. a Plazo y acciones	29.0	69.9	(40.8)	-141%
Intereses S/Prést. Otorgados a Pers. Nat.	191.0	177.6	13.4	7%
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	5.1	4.6	0.5	10%
Trasferencias Corrientes Sector Público	11,920.0	0.0	11,920.0	100%
Venta de Inmuebles	422.8	300.5	122.3	29%
Rentabilidades Bancarias	0.8	33.2	(32.4)	-4046%
Ingresos Diversos	29.6	139.9	(110.3)	-373%
Corrección de Recursos	144.9	352.7	(207.8)	-143%
Ajuste de Ejercicios anteriores	0.3	1.5	(1.2)	-456%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>12,743.5</b>	<b>1,079.9</b>	<b>11,663.7</b>	<b>-5013%</b>
<b>COSTOS Y GASTOS DE GESTION</b>				
<b>Costos</b>	<b>364.8</b>	<b>169.4</b>	<b>195.4</b>	<b>54%</b>
Costo de Ventas de Bienes	364.2	150.6	213.6	59%
Gtos de Obsolescencia	0.6	18.9	(18.2)	30.33
<b>Gastos</b>	<b>1,579.5</b>	<b>7,865.0</b>	<b>(6,284.5)</b>	<b>-398%</b>
<b>EN PERSONAL</b>	<b>326.1</b>	<b>379.5</b>	<b>(53.4)</b>	<b>-16%</b>
<b>EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS</b>	<b>27.6</b>	<b>75.1</b>	<b>(47.5)</b>	<b>-172%</b>
<b>EN BIENES CAPITALIZABLES</b>	<b>0.0</b>	<b>0.9</b>	<b>(0.9)</b>	<b>0%</b>
<b>FINANCIEROS (Seguros, comisiones e impuestos)</b>	<b>49.0</b>	<b>47.2</b>	<b>1.8</b>	<b>4%</b>
<b>POR TRANSFERENCIA</b>	<b>999.9</b>	<b>7,261.4</b>	<b>(6,261.5)</b>	<b>-626%</b>
Contribuciones	982.9	7,243.3	(6,260.4)	-637%
Transferencia entre dependencias Instituc.	17.0	18.0	(1.0)	-6%
Otros Gastos	176.9	100.9	76.1	43%
Gasto por Inversiones no recuperables (Reserva)	21.9	1.0	20.9	96%
Gtos por pérdidas en Inv. Financieras y fondos	1.1	0.4	0.7	62%
Depreciación de Bienes de Uso	0.0	1.8	(1.8)	0%
Ajustes de Ejercicios anteriores	154.0	97.8	56.2	37%
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>1,944.3</b>	<b>8,034.5</b>	<b>(6,089.1)</b>	<b>-313%</b>
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA</b>	<b>10,799.2</b>	<b>(6,954.6)</b>	<b>3,844.6</b>	<b>36%</b>

Al 31 de diciembre de 2018 el Fondo Especial de Contribuciones, presenta un Déficit de US\$6, 954,556.08 resultado neto obtenido después de realizar todas las operaciones del período en gestión.

El resultado es originado principalmente por los siguientes eventos:

- A. Las ventas realizadas en este ejercicio, no presentan ganancia alguna.
- B. El presente ejercicio no se ha recibido ninguna transferencia de capital para beneficiar a familia de escasos recursos.

- C. La cuenta de corrección de recursos corresponde a liberaciones de reservas de cartera de préstamos, monto que beneficia los resultados pero no ayuda a la liquidez de los fondos.
- D. El otorgamiento de contribuciones ha sido mayor que del año 2017, sin embargo los ingresos percibidos en venta de inmuebles no alcanzaron a cubrir este otorgamiento.

### **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:

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 29,041.70	\$ 69,883.43
Dividendos de Inversiones Financieras	\$ -	\$ -
Intereses de Préstamos Otorgados	\$ 170,139.10	\$ 132,410.12
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	\$ 5,140.00	\$ 4,625.00
<b>Total</b>	<b>\$ 204,320.80</b>	<b>\$ 206,918.55</b>

Rentabilidades de inversiones Financieras de ambos ejercicios corresponden exclusivamente a Depósitos a plazo fijo,

### **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.

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>
Multas o Intereses por Mora	\$ 20,867.57	\$ 45,160.82
Ministerio de Gobernación y desarrollo territorial	\$ 1,920,000.00	\$ -
Ministerio de Obras Publicas	\$ 10,000,000.00	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 11,940,867.57</b>	<b>\$ 45,160.82</b>

### **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.

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-17</b>	<b>dic-18</b>
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 422,790.86	\$ 300,512.66
<b>Total</b>	<b>\$ 422,790.86</b>	<b>\$ 300,512.66</b>

Al comparar las ventas de inmuebles del presente ejercicio con las ventas del año anterior, se presenta una disminución de US\$122,278.20, según el detalle siguiente:

Descripción de cuenta	Diciembre 2017	Diciembre 2018	Variación
Venta de terrenos	\$356,703.57	\$206,952.50	(\$149,751.07)
Venta de Edificios e Instalaciones	\$66,087.29	\$93,560.16	\$27,472.87
<b>Total</b>	<b>\$422,790.86</b>	<b>\$300,512.66</b>	<b>(\$122,278.20)</b>

#### **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	dic-17	dic-18
Rentabilidad de Cuentas Bancarias	\$ 808.16	\$ 33,175.61
Ingresos Diversos	\$ 29,590.46	\$ 139,914.83
Corrección de Recursos	\$ 51,508.11	\$ 272,362.23
Cartera de Prestamos	\$ 93,397.29	\$ 80,347.38
Ajuste de Ejercicios Anteriores	\$ 268.97	\$ 1,490.57
<b>Total</b>	<b>\$ 175,572.99</b>	<b>\$ 527,290.62</b>

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	dic-17	dic-18
En Personal	\$ 326,124.19	\$ 379,496.53
En Bienes de Consumo y Servicios	\$ 27,596.99	\$ 75,123.50
Bienes Capitalizables	\$ -	\$ 918.40
Financieros y Otros	\$ 48,996.11	\$ 47,198.76
Transferencias Otorgadas	\$ 999,912.02	\$ 7,261,362.77
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 386,690.18	\$ 172,154.67
Actualizaciones y Ajustes	\$ 155,057.56	\$ 98,184.10
<b>Total</b>	<b>\$ 1,944,377.05</b>	<b>\$ 8,034,438.73</b>

### Gastos en Transferencias Otorgadas:

Al comparar los datos de ambos ejercicios, estos presentan un aumento de US\$ 7,261,362.77 por otorgamiento de contribuciones del decreto legislativo No. 840 y convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Gobernación y desarrollo territorial, y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en cumplimiento a la ley de beneficios y prestaciones sociales para los veteranos militantes de la fuerza armada y excombatientes del frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, que participaron en el conflicto armado interno.

### **CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas de Orden Deudoras y Acreedoras ascendieron a un monto de **US\$10,044,013.93** considera las siguientes contingencias:

\$ 490,446.76	Julcio Ejecutivo mercantil Ref. 1077-EM-98-Exprocades.
6,719.56	Inversión proyectos con Fondos Propios.
3,253,834.80	Proyectos administrados con Fondos Externos.
3,635,595.13	Inventario de Inmuebles que se encuentran en condiciones especiales.
<u>2,657,417.68</u>	Intereses moratorios cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

### Inversión de proyectos con Fondos Propios son los siguientes:

Código	Nombre del Proyecto	Recursos
60005	Legalización de comunidades	\$6,719.56
	<b>Total</b>	<b>\$6,719.56</b>

### Inversión de proyectos administrados

Código	Nombre del Proyecto	Recursos
5245	Urbanización La Victoria, tormenta IDA	\$56,160.71
5370	Nuevo Verapaz, tormenta IDA	\$185.18
5371	Dos Quebradas, tormenta IDA	\$96,415.56
5372	Villas de San Pedro, Tormenta IDA	\$48,529.34
6579	Vista al Volcán, tormenta IDA	\$3,611.91
900	Bienes y Fondos en administración FEC	\$1,105,145.45
6936	Construc. Y Mej. De vivienda El Mozote	\$548,291.91

95001	Reasentamiento y Ejec. Pytos. Viales El espino	\$296,130.61
95003	Infraestructura Social Erradicación de la Pobreza	\$1,099,364.13
	<b>Total monto administrado</b>	<b>\$3,253,834.80</b>

**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 a las siguientes comunidades:

<b>Ejercicio</b>	<b>Comunidades a beneficiar</b>	<b>Costo estimado a ejecutar</b>
2010	La Paz, Encarnación II, Nueva Esperanza, y Santa Lucía	\$18,974.00
2011	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín, Hermano Lejano y La Loma.	\$200,222.00
2012	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y la Loma.	\$14,610.00
2013	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, La Loma y Nueva Esperanza.	\$19,560.00
2014	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín y Santa Lucía.	\$6,900.00
2015	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y La Bretaña.	\$6,380.00
2016	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña y Nuevo Renacer.	\$14,225.00
2017	San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña e Independencia –Naval	\$12,500.00
2018	Nuevo Renacer, El Progreso	\$8,000.00

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.
- **Comunidad el Progreso**, localizada en el municipio de San Salvador, departamento de San Salvador

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, presenta Recursos por US\$6,719.56 Obligaciones por US\$6,590.07 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.**

#### **Antecedentes:**

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 VMYDU, 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 (VMYDU) 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 31/12/2018 presenta recursos de US\$56,160.71, Obligaciones con terceros de US\$29,010.32 y Patrimonio de US\$27,150.39 Así mismo el costo acumulado asciende a US\$2,303,188.62

#### **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 Astoria, 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 serían 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 permutada 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 proyectos 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 adquiriera 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 autorizado por Junta Directiva en acuerdo No. 6187/758, acta No. JD 758/783/12/2011 del 06 de diciembre/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 31/12/2018, este proyecto presenta Recursos por US\$185.18, Obligaciones por US\$0.27 y Patrimonio de US\$184.91; Así mismo el costo acumulado de la inversión asciende a US\$2, 272,936.51.

#### **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 31/12/2018 la situación financiera presentada por este proyecto es: Recursos US\$96,415.56, Obligaciones con terceros US\$6,371.91 y Patrimonio de US\$90,043.65; así mismo alcanzó un costo acumulado a la inversión 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 31/12/2018 presenta Recursos de US\$48,529.34, Obligaciones de US\$4.11 y Patrimonio de US\$48,525.23; alcanzado un costo acumulado de US\$415,835.54.

**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 31/12/2018 presenta Recursos de US\$3,611.91, Obligaciones de US\$1,846.81 y Patrimonio de US\$1,765.10; alcanzando un costo acumulado de 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 (5º, 6º, y 9º. 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 31/12/2018, presenta Recursos por US\$1,105,145.45 Obligaciones por US\$1,105,145.44 y Patrimonio por US\$ 0.01.

#### **Proyecto 6936**

**"Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños".**

#### **Antecedentes:**

En Acuerdo 7932/1042 de fecha 14 de diciembre de 2017, Junta Directiva autorizó la suscripción del Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) en el Marco de la Ejecución del "Programa de Desarrollo Habitacional en el Caserío el Mozote y Lugares Aledaños, Departamento de Morazán".

En fecha 19 de diciembre de 2017, se suscribió dicho convenio por la cantidad de US\$650,000.00, Fondos recibidos el 07 de Marzo de 2018.

En función de lo anterior en Acuerdo de Junta Directiva No. 8019/1062 de fecha 14 de junio de 2018, se autoriza Presupuesto de Recursos Extraordinarios de Carácter Institucional para la ejecución del Convenio en mención.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, presenta Recursos por US\$548,291.91 Obligaciones por US\$9,416.12 y Patrimonio por US\$538,875.79

#### **Proyecto 95001**

**"Convenio Transferencia Fdos. MOPTVDU a través VMVDU y FONAVIPO p/Ejec Prog. De Reasentamiento y Ejecución Proyectos Viales".**

#### **Antecedentes:**

Este Proyecto nace con el Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución de Programa de reasentamiento y ejecución Proyectos Viales.

En fecha 18 de diciembre de 2017, se suscribió dicho convenio por la cantidad de US\$ 572,000.00, los fondos fueron recibidos el 13 de febrero de 2018.

En función de lo anterior en Acuerdo de Junta Directiva No. 7990/1055 de fecha 20 de abril de 2018, se autoriza Presupuesto de Recursos Extraordinarios de Carácter Institucional para la ejecución del Convenio en mención.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, presenta Recursos por US\$296,130.61 Obligaciones por US\$8,130.61 y Patrimonio por US\$288,000.00

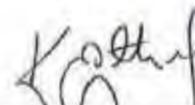
#### **Proyecto 95003**

**"Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza".**

#### **Antecedentes:**

Este proyecto nace con fondos provenientes del Convenio celebrado entre SETEPLAN, Fondo Común de Apoyo Programático (FOCAP) y el convenio firmado con la Unión Europea para apoyo al Plan Nacional de Desarrollo, Protección e Inclusión Social (PAPSES) los cuales tienen el objetivo de desarrollar la Línea de acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y legalización, según la guía operativa del Componente 4: infraestructura Social de la " Estrategia de Erradicación de la Pobreza".

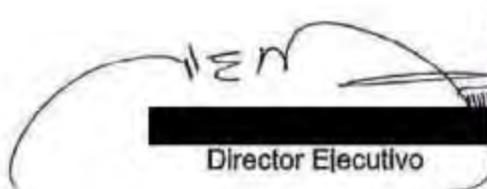
El Estado de Situación Financiera al 31/12/2018, presenta Recursos por US\$1,099,364.13 Obligaciones por US\$83,961.80 y Patrimonio por US\$1,015,402.33

  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional



  
[Redacted]  
Jefe de Contabilidad



  
[Redacted]  
Director Ejecutivo





*Techamos la mano*

REPUBLICA DE EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR (FONAVIPO)**  
Diciembre 2017 - Diciembre 2018  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Marzo 2019

### **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", formó 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 de los diferentes proyectos habitacionales y terrenos no construidos se cancela deuda de capital e intereses generados en esta Emisión, estos fondos fueron 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 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.

Al 31 de Diciembre del 2018, de los cuatro proyectos habitacionales desarrollados bajo el Programa "Casa para Todos", solo un proyecto "Santa Lucia" ubicado en el departamento de Santa Ana 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 2017 y 2018 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. 7705/990, acta No. JD 990/1015/11/2016 del 09 de noviembre de 2016.
  - ✓ Acuerdo No. 7917/1037, acta No. JD 1037/1062/11/2017 del 14 de noviembre de 2017.
  
- 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.
  
- 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, sin embargo a partir del 02 de junio 2018 según reforma a decreto legislativo No. 745 de fecha 25 de julio 2017 publicado en el diario oficial No. 139, tomo 416 del mismo mes y año en el art. 2 dice; tanto el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), como las entidades financieras con los que dichos fondos mantienen relaciones de gestión, con el programa "Programa Casa Para Todos", deberán transferir al patrimonio de FONAVIPO, con carácter obligatorio e improrrogable, los recursos que se vayan obteniendo por la venta de los inmuebles a realizar, hasta completa amortización del monto total del saldo de la deuda que por concepto de certificados de inversión ha pagado el estado en su calidad de garante de dicha obligación.

#### 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 cuya 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 2017-2018**  
(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	31/12/2017	31/12/2018
Caja General	\$ 2,429.78	\$ 291.30
Caja Chica	\$ 7,500.00	\$ 7,604.25
Bancos Comerciales	\$ 2,726,211.88	\$ 828,464.29
<b>Total</b>	<b>\$ 2,736,141.66</b>	<b>\$ 836,359.84</b>

- **Caja General**, está constituida por US\$291.30 como fondo de cambio \$157.14 e ingresos pendientes de remesar por US\$134.16 de caja al cierre de cada periodo, lo cual es remesado al Sistema Financiero el primer día hábil del siguiente mes.

- **Caja Chica**, corresponde al monto autorizada 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.

**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	31/12/2017	31/12/2018
Anticipo por Servicios	\$ 40.00	\$ 40.00
Anticipo Fondo a Dependencias Institucionales	\$ 12,556,935.51	\$ 9,716,861.31
<b>Total</b>	<b>\$ 12,556,975.51</b>	<b>\$ 9,716,901.31</b>

Para el 2017-2018, la cuenta de Anticipos por Servicios corresponde a depósitos en garantía por un valor de US\$40.00, pago realizado a la Empresa Eléctrica de Oriente S.A. de C.V (EEO) por instalaciones de energía eléctrica a Viviendas en el Proyecto Belén. Al 30 de junio 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 2018 está conformada por: El financiamiento otorgado a los proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos US\$9,511,257.69 cuenta por cobrar al Fondo Especial de Contribuciones US\$204,252.14 y otras cuentas por cobrar por US\$1,351.48

La variación más significativa la presenta el subgrupo de Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales, cuenta que ha disminuido en US\$2,840,074.20; según detalle:

Proyectos/Otros	31/12/2017	31/12/2018	Variación
Nuevo Belen	\$ 1,696.09	\$ 1,696.09	\$ -
Procavia	\$ 35,046.03	\$ 969.95	\$ (34,076.08)
Santa Lucia	\$ 12,410,836.98	\$ 9,508,072.06	\$ (2,902,764.92)
Los Almendros	\$ -	\$ 519.59	\$ 519.59
<b>Total</b>	<b>\$ 12,447,579.10</b>	<b>\$ 9,511,257.69</b>	<b>\$ (2,936,321.41)</b>

Proyecto Santa Lucia y Procavia, 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	31/12/2017	31/12/2018
Deposito a Plazo	\$ 1,196,649.46	\$ 1,646,649.46
<b>Total</b>	<b>\$ 1,196,649.46</b>	<b>\$ 1,646,649.46</b>

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

Al 31/12/2018, los Depósitos a Plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario, Banco de Fomento Agropecuario, Banco GyT Continental 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.

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Acciones	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
<b>Menos</b>		
Provision de Inversiones Permanentes	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
<b>Total</b>	\$ -	\$ -

Estas inversiones corresponden a 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 período de realización debe ser igual o inferior a un año plazo.

Nombre de la cuenta	31/12/2017	31/12/2018
Prestamos para Viviendas a Empresas Privadas Financieras	\$ 2,175,000.00	\$ 3,150,545.04
<b>Total</b>	\$ 2,175,000.00	\$ 3,150,545.04

#### 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	31/12/2017	31/12/2018
Prestamos para Vivienda	\$ 37,190,370.01	\$ 37,480,602.75
<b>Menos:</b>		
Provision de Inversiones en Prestamos	\$ 283,244.00	\$ 283,244.00
<b>Total</b>	\$ 36,907,126.01	\$ 37,197,358.75

Los Préstamos para Vivienda incluyen cartera de personas naturales PROCADES e Instituciones Autorizadas. Como cartera en general, esta se ha visto aumentada debido a la colocación de nuevos 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	31/12/2017	31/12/2018
Línea Puente	\$ 2,175,000.00	\$ 3,150,545.04
Cartera a Largo Plazo	\$ 37,190,370.01	\$ 37,480,602.75
<b>Sub total</b>	<b>\$ 39,365,370.01</b>	<b>\$ 40,631,147.79</b>
Menos:		
Provisión de Inversiones en Prestamo	\$ 283,244.00	\$ 283,244.00
<b>Cartera Neta</b>	<b>\$ 39,082,126.01</b>	<b>\$ 40,347,903.79</b>

Es importante mencionar que por la adecuada administración de dicha cartera crediticia, no existe mora. A continuación se detalla la constitución de las reservas al segundo semestre del ejercicio 2018:

Clase de Cartera	Reserva Obligatoria	Reserva Voluntaria	Total de reservas acumuladas al 31/12/2018
IA'S	\$ 58,969.91	\$ 224,274.09	\$ 283,244.00
Personas Naturales	\$ -		\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 58,969.91</b>	<b>\$ 224,274.09</b>	<b>\$ 283,244.00</b>

#### 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	31/12/2017	31/12/2018
Deudores por Reintegro	\$ 415.67	\$ 415.67
Bienes Inmuebles en Comodato	\$ 911,618.71	\$ 911,618.71
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 183,798.64	\$ 216,222.13
<b>Total</b>	<b>\$ 1,095,833.02</b>	<b>\$ 1,128,256.51</b>

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 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, no presentan disminución, de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	31/12/2017	31/12/2018	variación
Cuenta por cobrar a Fondo Especial de Contribuciones por gastos compartidos	\$ 4,142.38	\$ 4,142.38	\$ -
Cuenta por cobrar por subsidios pagados por Incapacidades ISSS.	\$ 5,208.12	\$ 5,208.12	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 9,350.50</b>	<b>\$ 9,350.50</b>	<b>\$ -</b>

#### 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	31/12/2017	31/12/2018
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	\$ 88,686.03	\$ 90,604.54
<b>Menos: Amortizaciones acumuladas</b>	<b>\$ 129,397.66</b>	<b>\$ 179,666.63</b>
<b>Total</b>	<b>\$ 121,490.04</b>	<b>\$ 73,139.58</b>

#### 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	31/12/2017	31/12/2018
Inversiones en Prestamos no Recuperables.	\$ 862.68	\$ 673.56
Deudores Financieros no Recuperables.	\$ 1,133,320.76	\$ 935,620.12
<b>Menos: Estimación Inversiones no Recuperables</b>	<b>\$ 1,134,183.44</b>	<b>\$ 936,293.68</b>
<b>Total</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	\$ 486.17	\$ 357.34
Materiales de Oficina, Productos de Papel e Impresos	\$ 3,788.61	\$ 4,651.34
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	\$ 3,016.90	\$ 6,124.45
Materiales de Uso y Consumo	\$ 10,485.66	\$ 10,327.14
Bienes de Uso y Consumo Diverso	\$ 52.71	\$ 50.96
<b>Sub Total</b>	<b>\$ 17,830.05</b>	<b>\$ 21,511.23</b>
Inmuebles para la venta	\$ 10,062,066.35	\$ 10,062,066.35
Activos Extraordinarios	\$ 46,591.16	\$ 42,916.74
<b>Sub Total</b>	<b>\$ 10,108,657.51</b>	<b>\$ 10,104,983.09</b>
<b>Total General</b>	<b>\$ 10,126,487.56</b>	<b>\$ 10,126,494.32</b>

- Para el consumo de las existencias Institucionales, se utiliza el método del costo promedio.
- Al 31/12/2018 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	31/12/2017	31/12/2018
Bienes Inmuebles	\$ 3,609,128.99	\$ 3,609,128.99
Instalaciones Eléctricas y Comunidades	\$ 7,514.60	\$ 38,974.60
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	\$ 352,410.00	\$ 377,300.00
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	\$ 798,553.30	\$ 832,186.09
<b>Menos</b>		
Depreciación Acumulada	\$ 2,297,097.59	\$ 2,431,943.29
<b>Total</b>	<b>\$ 2,470,509.30</b>	<b>\$ 2,425,646.39</b>

- 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
<b>Bienes no Depreciables</b>		
Bienes Inmuebles	\$ 772,260.59	\$ 772,260.59
<b>Total</b>	<b>\$ 772,260.59</b>	<b>\$ 772,260.59</b>

Este monto corresponde al terreno que se ubica actualmente las oficinas FONAVIPO y dos terrenos rústicos denominados "Arcos del Espino", situado en el Cantón del Espino, jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután (lotes 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Depositos Ajenos	\$ 350,875.92	\$ 308,230.74
Depositos en Garantía	\$ 7,904,277.54	\$ 8,295,993.18
Anticipos por venta de Bienes	\$ 3,516.00	\$ 3,345.62
Depositos Retenciones Fiscales	\$ 2,018.52	\$ 3,224.93
Depositos fondos Dependencias institucionales	\$ 159.95	\$ 20.28
<b>Total</b>	<b>\$ 8,260,847.93</b>	<b>\$ 8,610,814.75</b>

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

**Los Depósitos en Garantía**, se constituye al otorgar los créditos a las Instituciones autorizadas, la cual debe mantener depósitos equivalente al pago de un trimestre, mecanismo que garantiza la recuperación del crédito.

**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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Titulos Valores en Mercado Nacional.		
Emprestitos del Gobierno Central.	\$ 15,004,269.14	\$ 12,362,316.12
Emprestitos de Empresas Publicas Financieras.	\$ 15,421,627.73	\$ 15,861,155.21
Emprestitos de Empresas Privadas Financieras.	\$ 1,188,592.75	\$ 847,612.77
<b>Total</b>	<b>\$ 31,614,489.62</b>	<b>\$ 29,071,084.10</b>

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 2018 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Empréstitos de Organismos Multilaterales.	\$ 3,831,607.18	\$ 2,350,892.90
<b>Total</b>	<b>\$ 3,831,607.18</b>	<b>\$ 2,350,892.90</b>

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. **Acreeedores 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Indemnizaciones laborales.	\$ 27,151.11	\$ 187.11
Provisiones por Acreeedores Monetarios.	\$ 61,240.00	\$ 87,262.24
Acreeedores Monetarios por pagar.	\$ 447,670.01	\$ 519,486.94
<b>Total</b>	<b>\$ 536,061.12</b>	<b>\$ 606,936.29</b>

**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, 2017 y 2018, 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 30,065,605.97	\$ 30,065,605.97
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 78,058.85	\$ 78,058.85
Resultado Ejercicios Anteriores	\$ (3,945,718.37)	\$ (5,643,624.31)
Resultado Ejercicio Corriente	\$ (1,697,905.94)	\$ 518,416.45
Detrimento de Fondos	\$ (2,662.71)	\$ (2,662.71)
Superávit por Reevaluaciones	\$ 1,418,089.50	\$ 1,418,089.50
<b>Total</b>	<b>\$ 25,915,467.30</b>	<b>\$ 26,433,883.75</b>

**Detrimento 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 recibida 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 2017-2018**  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR**  
**ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE FONAVIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	DIC-2017	DIC-2018
<b>INGRESOS DE GESTION</b>	<b>\$ 3,808,281.05</b>	<b>\$ 5,631,594.01</b>
Ingresos Financieros y Otros	3,293,743.40	3,098,857.68
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	17,119.00	18,088.15
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	15,140.38	2,646.80
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	482,278.27	2,512,001.38
<b>Menos:</b>		
<b>GASTOS DE GESTION</b>	<b>\$ 5,506,186.99</b>	<b>5,113,177.56</b>
Gastos en Personal	1,938,539.89	2,011,911.83
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	517,524.87	631,039.88
Gastos en Bienes Capitalizables	17,048.91	22,430.21
Gastos Financieros y Otros	1,983,092.72	1,397,725.92
Gastos en Transferencias Otorgadas	0.00	0.00
Costos de Ventas y Cargos Calculados	189,758.26	198,621.05
Gastos por Actualizaciones y Ajustes	860,222.34	851,448.67
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ (1,697,905.94)</b>	<b>\$ 518,416.45</b>

Los resultados obtenidos del 1º de enero al 31 de diciembre 2017-2018, presenta déficit en el periodo 2017 sin embargo en el periodo 2018 presenta Superávit, a continuación se hace mención de ciertas variables que han afectado a los mismos.

- Las pérdidas por mantenimiento de los proyectos habitacionales y pérdidas en venta de viviendas absorbidas por FONAVIPO fueron menores en el segundo ejercicio 2018, la variación que presenta es por US\$25,944.92.

Concepto/Año	31/12/2017	31/12/2018
Venta de Viviendas	\$ 338,349.19	\$ 371,853.41
Mantenimiento de Proyectos	\$ 341,343.26	\$ 281,894.12
<b>Total</b>	<b>\$ 679,692.45</b>	<b>\$ 653,747.53</b>

- En el ejercicio 2017 el número de Viviendas Vendidas fue de 146, caso contrario fue el ejercicio 2018 que se vendieron 160 viviendas. Con una variación de 14 viviendas más en este periodo, agregando que en el periodo 2018 los ingresos provenientes de la venta de las viviendas se deben transferir al patrimonio de FONAVIPO a partir del 02 de junio 2018 según reforma al decreto legislativo No. 745 de fecha 25 de julio 2017 publicado en el diario oficial No. 139, tomo 416 del mismo mes y año.
- 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 mensual en el 2018 de US\$54.0 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 56,932.82	\$ 53,964.87
Intereses de Prestamos Otorgados	\$ 3,236,810.58	\$ 3,044,891.82
Arrendamiento de Bienes	\$ -	\$ 0.99
<b>Total</b>	<b>\$ 3,293,743.40</b>	<b>\$ 3,098,857.68</b>

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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Multas e Intereses por mora	\$ 106.00	\$ 51.69
Transferencias entre Dependencias Institucionales	\$ 17,013.00	\$ 18,036.46
<b>Total</b>	<b>\$ 17,119.00</b>	<b>\$ 18,088.15</b>

Los Gastos compartidos durante el ejercicio 2017 y 2018 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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 5,154.95	\$ 2,646.80
Venta de Bienes Muebles	\$ 9,985.43	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 15,140.38</b>	<b>\$ 2,646.80</b>

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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Ingresos Diversos	\$ 294,467.31	\$ 500,532.54
Correccion de Recursos	\$ 186,012.52	\$ 197,911.63
Ajustes de Ejercicios Anteriores	\$ 1,798.44	\$ 1,813,557.21
<b>Total</b>	<b>\$ 482,278.27</b>	<b>\$ 2,512,001.38</b>

Los ingresos Diversos presentan un aumento, debido a que el ejercicio 2018 se obtuvo del Proyecto Los Almendros y Procavia reintegros por gastos financieros, administrativo y de Planificación, los cuales fueron absorbidos por FONAVIPO en el año 2013.

La cuenta corrección de recursos, presenta un aumento de US \$11,899.11, relacionado principalmente por la liberación de reservas por descargo de la provisión de incobrabilidad de intereses financieros, gastos administrativos y de planificación de los proyectos habitacionales de casa para todos.

La cuenta de ajuste de ejercicios anteriores presenta un incremento de \$1,811,758.77 por el ingreso recibido proveniente de las ventas de las viviendas del Programa Casa Para Todos a partir del 02 de junio 2018 según Decreto Legislativo No. 2 que reforma al decreto 745 de fecha 25 de julio 2017 publicado en el diario oficial No. 139, tomo 416 del mismo mes y año en el art. 2 dice; tanto el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), como las entidades financieras con los que dichos fondos mantienen relaciones de gestión, relaciona con el programa "Programa Casa Para Todos", deberán transferir al patrimonio de FONAVIPO, con carácter obligatorio e improrrogable, los recursos que se vayan obteniendo por la venta de los inmuebles a realizar, hasta completa amortización del monto total del saldo de la deuda que por concepto de certificados de inversión ha pagado el estado en su calidad de garante de dicha obligación.

#### 6.5. Gastos de Gestión:

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

Concepto	31/12/2017	31/12/2018
En Personal	\$ 1,938,539.89	\$ 2,011,911.83
En Bienes de Consumo y Servicio	\$ 517,524.87	\$ 631,039.88
Bienes Capitalizables	\$ 17,048.91	\$ 22,430.21
Gastos Financieros y Otros	\$ 1,983,092.72	\$ 1,397,725.92
Transferencias Otorgadas	\$ -	\$ -
Costo de Venta y Cargos Calculados	\$ 189,758.26	\$ 198,621.05
Actualizaciones y Ajustes	\$ 860,222.34	\$ 851,448.67
<b>Total</b>	<b>\$ 5,506,186.99</b>	<b>\$ 5,113,177.56</b>

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/Año	31/12/2017	31/12/2018
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FEC	\$ 462,833.38	\$ 490,446.76
Demandas Patrimoniales-Exprocedes FONAVIPO	\$ 3,751,173.04	\$ 3,751,173.03
Inversion de Proyectos con Fondos Propios	\$ 13,851,370.22	\$ 10,368,150.57
Proyectos Administrados con Fondos Externos	\$ 38,627,650.91	\$ 33,497,013.90
Inmuebles en condiciones especiales	\$ 3,635,595.13	\$ 3,635,595.13
Garantia de Cartera Pasiva	\$ 27,355,800.95	\$ 26,350,647.79
Costo Social Programa Casa Para Todos	\$ 17,754,293.15	\$ 19,218,606.90
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVI	\$ 18,801.09	\$ 17,689.73
Intereses cartera FEC, pendientes de recuperar	\$ 2,627,776.18	\$ 2,657,417.68
<b>Total</b>	<b>\$ 108,085,294.05</b>	<b>\$ 99,986,741.49</b>

- **Las demandas Patrimoniales**, están relacionadas a los juicios ejecutivos mercantiles Ref. 1078-EM-98 y Ref. 1077-EM-98, ambos contra PROCADES 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	2017	2018
Procavia	\$ 431,975.76	\$ 24,995.71
Los Almendros	\$ 73,980.38	\$ 37,786.32
Nuevo Belen	\$ 12,429.98	\$ 12,429.98
Santa Lucia	\$ 13332,984.10	\$ 10292,938.56
<b>Total</b>	<b>\$ 13,851,370.22</b>	<b>\$ 10,368,150.57</b>

- **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 31/12/2018	Condición actual del Proyecto
Fondo Especial de Contribuciones Fondo creado, según artículo 36 de la Ley de FONAVIPO.	\$ 29,998,769.50	En ejecución con notas explicativas independientes
Proyecto S245 "Construcción de 192 apartamentos en proyecto habitacional "Urbanización la Victoria", municipio de apopa, Departamento de San Salvador.	\$ 56,160.71	En ejecución
Proyecto 5370 Construcción de viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Nuevo Verapaz, Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente.	\$ 185.18	En liquidación
Proyecto 5371 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$ 96,415.56	En liquidación
Proyecto 5372 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Villas de San Pedro Municipio de San Pedro Masahuat, departamento de la Paz.	\$ 48,529.34	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.	\$ 6,719.56	En ejecución con notas explicativas independientes
Proyecto 40541 Cooperación Técnica no Reembolsable No. ATN/JF-11626-ES, es preparación del programa de vivienda fase II.	\$ -	En liquidación
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.	\$ -	En liquidación
Proyecto 5738 "Construcción de viviendas permanentes en el municipio de Verapaz, Departamento de San Salvador.	\$ -	En liquidación
Proyecto 5744 "Construcción de obras de protección en proyecto habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$ -	En liquidación

Nombre del Proyecto o Fondo Administrado	Recursos= Obligaciones + Patrimonio 31/12/2018	Condición actual del Proyecto
Proyecto 800 "Bienes y fondos en Administración de FONAVIPO"	\$ 891,063.88	En ejecución
Proyecto 900 "Bienes y Fondos de Administración Fondo Especial de Contribuciones.	\$ 1,105,145.45	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 Emergencias para Infraestructura"	\$ -	En liquidación
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",	\$ -	En liquidación
Proyecto 2943 "Una Mejor vida para víctimas seleccionadas del terremoto"	\$ 591,941.03	En liquidación
proyecto 1200 "Programa Solidario España- El Salvador"	\$ 88,655.23	En liquidación
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"	\$ 3,611.91	En liquidación
<b>Total.....</b>	<b>\$ 33,497,013.90</b>	

- **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\$26,350,647.79**  
Respaldo financiero que tienen los proveedores de fondos, por los créditos otorgados a FONAVIPO.
- **Costo Social Programa "Casa para Todos", US\$19,218,606.90.**  
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\$17,689.73**  
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\$2,657,417.68**  
Corresponden a los intereses de préstamos otorgados-Cartera Adjudicatarios del Fondo Especial de Contribuciones que al 30/06/2018 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.

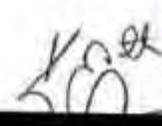
#### **8.1.4.1. Oficial de Cumplimiento:**

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:**

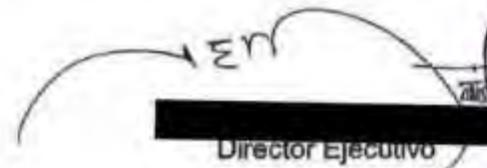
Desarrolla sus actividades sobre la base de la aplicación de la Ley de Acceso a la Información Pública, con la finalidad de transparentar las operaciones de FONAVIPO de cara a sus partes interesadas.

  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera



  
[Redacted]  
Jefe Unidad de Contabilidad



  
[Redacted]  
Director Ejecutivo





Techamos la mano

REPUBLICA DE EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER



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

**Diciembre 2018 - Diciembre 2019**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Febrero 2020

### **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 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. Crédito que a la fecha se encuentra cancelado.

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", formó 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 negociadas 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 de los diferentes proyectos habitacionales y terrenos no construidos se cancela deuda de capital e intereses generados en esta Emisión, estos fondos fueron 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 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.

Al 31 de diciembre del 2019, de los cuatro proyectos habitacionales desarrollados bajo el Programa "Casa para Todos", solo el proyecto Santa Lucía ubicado en el departamento de Santa Ana 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 de 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 de contingencia.

##### **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 America.-

#### **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 2018 y 2019 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. 7917/1037, acta No. JD 1037/1062/11/2017 del 14 de noviembre de 2017.
  - ✓ Acuerdo No. 8086/1078, acta No. JD 1078/1103/11/2018 del 15 de noviembre de 2018.
- 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.
- 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, sin embargo a partir del 02 de junio 2018 según D .L. No.2 en el que se reforma decreto legislativo No. 745 de fecha 25 de julio 2017 publicado en el diario oficial No. 139, tomo 416 del mismo mes y año en el art. 2 dice: tanto el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), como las entidades financieras con los que dichos fondos mantienen relaciones de gestión, relacionada con el "Programa Casa Para Todos", deberán transferir al patrimonio de FONAVIPO, con carácter obligatorio e improrrogable, los recursos que se vayan obteniendo por la venta de los inmuebles a realizar, hasta su completa amortización del monto total del saldo de la deuda que por concepto de certificados de inversión ha pagado el estado en su calidad de garante de dicha obligación.

#### 4.7. Valuación:

- **Inversiones permanentes**, se presentan al valor de adquisición.
- **Inversiones Temporales**, se presentan 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 2018-2019

(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	31/12/2018	31/12/2019
Caja General	\$ 291.30	\$ 238.56
Caja Chica	\$ 7,604.25	\$ 7,604.25
Bancos Comerciales	\$ 828,464.29	\$ 1,954,322.81
<b>Total</b>	<b>\$ 836,359.84</b>	<b>\$ 1,962,165.62</b>

- **Caja General**, está constituida por US\$238.56 como fondo de cambio \$157.14 e Ingresos pendientes de remesar por US\$81.42 de caja al cierre de cada periodo, lo cual es remesado al Sistema Financiero el primer día hábil 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.

**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	31/12/2018	31/12/2019
Anticipo por Servicios	\$ 40.00	\$ 40.00
Anticipo Fondo a Dependencias Institucionales	\$ 9,716,861.31	\$ 6,103,210.55
<b>Total</b>	<b>\$ 9,716,901.31</b>	<b>\$ 6,103,250.55</b>

Para el 2018-2019, la cuenta de Anticipos por Servicios corresponde a 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 Viviendas en el Proyecto Belén. Al 31 de diciembre de 2019 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 2019 está conformada por: El financiamiento otorgado a los proyectos Habitacionales del Programa Casa para Todos US\$5,810,123.66 cuenta por cobrar al Fondo Especial de Contribuciones US\$291,735.41 y otras cuentas por cobrar por US\$1,351.48

La variación más significativa la presenta el subgrupo de Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales, cuenta que ha disminuido en US\$3, 613,650.76; según detalle:

Proyectos/Otros	31/12/2018	31/12/2019	Variación
Nuevo Belen	\$ 1,696.09	\$ 1,696.09	\$ -
Procavia	\$ 969.95	\$ 652.02	\$ 317.93
Santa Lucia	\$ 9,508,072.06	\$ 5,806,770.36	\$ 3,701,301.70
Los Almendros	\$ 519.59	\$ 1,005.19	\$ (485.60)
Fondo Especial de Contribuciones	\$ 204,252.14	\$ 291,735.41	\$ (87,483.27)
AID 519-333	\$ 1,351.48	\$ 1,351.48	\$ -
OTROS			\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 9,716,861.31</b>	<b>\$ 6,103,210.55</b>	<b>\$ 3,613,650.76</b>

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	31/12/2018	31/12/2019
Deposito a Plazo	\$ 1,646,649.46	\$ 2,011,442.30
<b>Total</b>	<b>\$ 1,646,649.46</b>	<b>\$ 2,011,442.30</b>

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

Al 31/12/2019, los Depósitos a Plazo se encuentran colocados en el Banco Hipotecario, Banco de Fomento Agropecuario, Banco GyT Continental 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.

Nombre de la cuenta	31/12/2018	31/12/2019
Acciones	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
<b>Menos</b>		
Provision de Inversiones Permanentes	\$ 6,634.00	\$ 6,634.00
<b>Total</b>	\$ -	\$ -

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.

Nombre de la cuenta	31/12/2018	31/12/2019
Préstamos para Viviendas a Empresas Privadas Financieras	\$ 3,150,545.04	\$ 2,372,258.17
<b>Total</b>	\$ 3,150,545.04	\$ 2,372,258.17

#### 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	31/12/2018	31/12/2019
Préstamos para Vivienda	\$ 37,480,602.75	\$ 39,686,894.86
<b>Menos:</b>		
Provision de Inversiones en Préstamos	\$ 283,244.00	\$ 283,244.00
<b>Total</b>	\$ 37,197,358.75	\$ 39,403,650.86

Los Préstamos para Vivienda incluyen cartera de personas naturales PROGADES e Instituciones Autorizadas. Como cartera en general, esta se ha visto aumentada en comparación al año 2018.

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	31/12/2018	31/12/2019
Línea Puente	\$ 3,150,545.04	\$ 2,372,258.17
Cartera a Largo Plazo	\$ 37,480,602.75	\$ 39,686,894.86
<b>Sub total</b>	<b>\$ 40,631,147.79</b>	<b>\$ 42,059,153.03</b>
Menos:		
Provisión de Inversiones en Préstamo	\$ 283,244.00	\$ 283,244.00
<b>Cartera Neta</b>	<b>\$ 40,347,903.79</b>	<b>\$ 41,775,909.03</b>

Es importante mencionar por la adecuada administración de dicha cartera crediticia, no existe mora. A continuación se detalla la constitución de las reservas al segundo semestre del ejercicio 2019:

Clase de Cartera	Reserva Obligatoria	Reserva Voluntaria	Total de reservas acumuladas al 31/12/2019
IAS	\$ 58,969.91	\$ 224,274.09	\$ 283,244.00
Personas Naturales	\$ -		\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 58,969.91</b>	<b>\$ 224,274.09</b>	<b>\$ 283,244.00</b>

#### 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	31/12/2018	31/12/2019
Deudores por Reintegro	\$ 415.67	\$ 415.67
Bienes Inmuebles en Comodato	\$ 911,618.71	\$ 911,618.71
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 216,222.13	\$ 227,223.21
<b>Total</b>	<b>\$ 1,128,256.51</b>	<b>\$ 1,139,257.59</b>

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 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.

Cuentas por cobrar a FEC desde el año 2016 al 2019 representa un saldo acumulado de \$57,112.79 pendiente de percibir y las cuentas por cobrar por Subsidios es de \$5,205,12 este saldo están desde el año 2014 y 2015 y obedece a que en el momento no se gestionó al ISSS la devolución correspondiente.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019	variación
Cuenta por cobrar a Fondo Especial de Contribuciones por gastos compartidos	\$ 39,191.84	\$ 57,112.79	\$ 17,920.95
Cuenta por cobrar por subsidios pagados por Incapacidades ISSS.	\$ 5,208.12	\$ 5,208.12	\$ --
Ingresos financieros y otros (cartera FONAVIPO)	\$ 171,787.17	\$ 164,902.30	\$ (6,884.87)

#### 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	31/12/2018	31/12/2019
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	\$ 90,604.54	\$ 109,760.59
<b>Menos: Amortizaciones acumuladas</b>	\$ 179,666.63	\$ 238,887.43
<b>Total</b>	\$ 73,139.58	\$ 33,074.83

#### 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	31/12/2018	31/12/2019
Inversiones en Prestamos no Recuperables.	\$ 673.56	\$ 534.82
Deudores Financieros no Recuperables.	\$ 935,620.12	\$ 734,942.90
Menos:Estimacion inversiones no Recuperables.	\$ 936,293.68	\$ 735,477.72
<b>Total</b>	\$ -	\$ -

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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Productos Alimenticios Agropecuarios y Forestales	\$ 357.34	\$ 649.89
Materiales de Oficina, Productos de Papel e impresos	\$ 4,651.34	\$ 3,784.65
Productos Químicos, Combustibles y Lubricantes	\$ 6,124.45	\$ 4,495.52
Materiales de Uso y Consumo	\$ 10,327.14	\$ 11,924.16
Bienes de Uso y Consumo Diverso	\$ 50.96	\$ 50.96
<b>Sub Total</b>	<b>\$ 21,511.23</b>	<b>\$ 20,905.18</b>
Inmuebles para la venta	\$ 10,062,066.35	\$ 10,062,066.35
Activos Extraordinarios	\$ 42,916.74	\$ 42,767.62
<b>Sub Total</b>	<b>\$ 10,104,983.09</b>	<b>\$ 10,104,833.97</b>
<b>Total General</b>	<b>\$ 10,126,494.32</b>	<b>\$ 10,125,739.15</b>

- Para el consumo de las existencias Institucionales, se utiliza el método del costo promedio.
- Al 31/12/2019 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	31/12/2018	31/12/2019
Bienes Inmuebles	\$ 3,609,128.99	\$ 3,609,128.99
Instalaciones Eléctricas y Comunidades	\$ 38,974.60	\$ 38,974.60
Equipo de Transporte, Tracción y Elevación	\$ 377,300.00	\$ 386,747.14
Maquinaria, Equipo y Mobiliario Diverso	\$ 832,186.09	\$ 919,661.58
<b>Menos</b>		
Depreciación Acumulada	\$ 2,431,943.29	\$ 2,562,917.82
<b>Total</b>	<b>\$ 2,425,646.39</b>	<b>\$ 2,391,594.49</b>

- 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
<b>Bienes no Depreciables</b>		
Bienes Inmuebles	\$ 772,260.59	\$ 772,260.59
<b>Total</b>	<b>\$ 772,260.59</b>	<b>\$ 772,260.59</b>

Este monto corresponde al terreno que se ubica actualmente las oficinas FONAVIPO y dos terrenos rústicos denominados "Arcos del Espino", situado en el Cantón del Espino, jurisdicción de Jucuarán, departamento de Usulután (lotes 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, como

también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Concepto/Año	31/12/2018	31/12/2019
Depósitos Ajenos	\$ 308,230.74	\$ 309,268.00
Depósitos en Garantía	\$ 8,295,993.18	\$ 8,820,498.92
Anticipos por venta de Bienes	\$ 3,345.62	\$ 2,518.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 3,224.93	\$ 1,495.84
Depósitos fondos Dependencias instituciones les	\$ 20.28	\$ 20.28
<b>Total</b>	<b>\$ 8,610,814.75</b>	<b>\$ 9,133,801.04</b>

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

**Los Depósitos en Garantía**, se constituye al otorgar los créditos a las Instituciones autorizadas, la cual debe mantener depósitos equivalente al pago de un trimestre, mecanismo que garantiza la recuperación del crédito.

**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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Títulos Valores en Mercado Nacional.		
Empréstitos del Gobierno Central.	\$ 12,362,316.12	\$ 8,985,105.68
Empréstitos de Empresas Publicas Financieras.	\$ 15,861,155.21	\$ 17,784,345.03
Empréstitos de Empresas Privadas Financieras.	\$ 847,612.77	\$ 483,233.57
<b>Total</b>	<b>\$ 29,071,084.10</b>	<b>\$ 27,252,684.28</b>

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 2019 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Empréstitos de Organismos Multilaterales.	\$ 2,350,892.90	\$ 920,178.62
<b>Total</b>	<b>\$ 2,350,892.90</b>	<b>\$ 920,178.62</b>

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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Indemnizaciones laborales.	\$ 187.11	\$ 187.11
Provisiones por Acreedores Monetarios.	\$ 87,262.24	\$ 42,381.30
Acreedores Monetarios por pagar.	\$ 519,486.94	\$ 638,077.70
<b>Total</b>	<b>\$ 606,936.29</b>	<b>\$ 680,646.11</b>

**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, 2017, 2018 y 2019, 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 30,065,605.97	\$ 30,065,605.97
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 78,058.85	\$ 78,058.85
Resultado Ejercicios Anteriores	\$ (5,643,624.31)	\$ (5,125,207.86)
Resultado Ejercicio Corriente	\$ 518,416.45	\$ 1,893,500.35
Detrimento de Fondos	\$ (2,662.71)	\$ (2,662.71)
Superávit por Revaluaciones	\$ 1,418,089.50	\$ 1,418,089.50
<b>Total</b>	<b>\$ 26,433,883.75</b>	<b>\$ 28,327,384.10</b>

**Detrimento 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

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR  
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE FONAVIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	DIC-2018	DIC-2019
<b>INGRESOS DE GESTION</b>	<b>\$ 5,631,594.01</b>	<b>\$ 6,833,947.13</b>
Ingresos Financieros y Otros	3,098,857.68	3,180,916.29
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	18,088.15	27,783.25
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	2,646.80	0.00
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	2,512,001.38	3,625,247.59
<b>Menos:</b>		
<b>GASTOS DE GESTION</b>	<b>\$ 5,113,177.56</b>	<b>4,940,446.78</b>
Gastos en Personal	2,011,911.83	2,029,489.93
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	631,039.88	551,987.00
Gastos en Bienes Capitalizables	22,430.21	31,529.08
Gastos Financieros y Otros	1,397,725.92	1,355,056.71
Costos de Ventas y Cargos Calculados	198,621.05	209,988.99
Gastos por Actualizaciones y Ajustes	851,448.67	762,395.07
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ 518,416.45</b>	<b>\$ 1,893,500.35</b>

Los resultados obtenidos del 1° de enero al 31 de diciembre 2018-2019, presentan utilidad, a continuación se hace mención de ciertas variables que han afectado a los mismos.

- Los intereses percibidos de la inversión de Cartera de Créditos han aumentado debido a la colocación de créditos.
- Las pérdidas por mantenimiento de los proyectos habitacionales y pérdidas en venta de viviendas absorbidas por FONAVIPO fueron menores en el segundo semestre 2019, la variación que presenta es por US\$92,029.68.

Concepto/Año	31/12/2018	31/12/2019
Venta de Viviendas	\$ 371,853.41	\$ 330,318.82
Mantenimiento de Proyectos	\$ 281,894.12	\$ 231,399.03
<b>Total</b>	<b>\$ 653,747.53</b>	<b>\$ 561,717.85</b>

- En el segundo semestre 2018 el número de Viviendas Vendidas fue de 160, caso contrario en el ejercicio 2019 que se vendieron 167 viviendas. Con una variación de 7 Viviendas.
- 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, 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 53,964.87	\$ 77,105.34
Intereses de Prestamos Otorgadas	\$ 3,044,891.82	\$ 3,103,810.95
<b>Total</b>	<b>\$ 3,098,856.69</b>	<b>\$ 3,180,916.29</b>

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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Multas e Intereses por mora	\$ 51.69	\$ 62.30
Transferencias Corrientes del Sector Público	\$ -	\$ 9,800.00
Transferencias entre Dependencias Institucionales	\$ 18,036.46	\$ 17,920.95
<b>Total</b>	<b>\$ 18,088.15</b>	<b>\$ 27,783.25</b>

Los Gastos compartidos durante el ejercicio 2018 y 2019 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 2,646.80	\$ -
<b>Total</b>	<b>\$ 2,646.80</b>	<b>\$ -</b>

Los Bienes inmuebles, corresponden a Activos Extraordinarios realizados en el periodo. A diciembre 2019 no se efectuaron.

### 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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Ingresos Diversos	\$ 500,532.54	\$ 46,174.32
Corrección de Recursos	\$ 197,911.63	\$ 200,819.55
Ajustes de Ejercicios Anteriores	\$ 1,813,557.21	\$ 3,378,253.72
<b>Total</b>	<b>\$ 2,512,001.38</b>	<b>\$ 3,625,247.59</b>

Los Ingresos Diversos presentan una disminución, debido a que el ejercicio 2018 se estaba obteniendo del Proyecto Los Almendros y Pracavía reintegros por gastos financieros, administrativo y de Planificación, los cuales fueron absorbidos por FONAVIPO en el año 2013.

La cuenta corrección de recursos, presenta un incremento de US\$2,907.92, relacionado principalmente a la provisión de la cuenta de incobrabilidad.

La cuenta de ajuste de ejercicios anteriores presenta un incremento de \$866,252.34 respecto al año anterior, por el ingreso recibido proveniente de las ventas de las viviendas del programa casa para todos a partir del 02 de junio 2018 según decreto legislativo No. 2 que reforma al decreto 745 de fecha 25 de julio 2017 publicado en el diario oficial No. 139, tomo 416 del mismo mes y año en el art. 2 dice; tanto el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), como las entidades financieras con los que dichos fondos mantienen relaciones de gestión, relacionada con el programa "Programa Casa Para Todos", deberán transferir al patrimonio de FONAVIPO, con carácter obligatorio e improrrogable, los recursos que se vayan obteniendo por la venta de los Inmuebles a realizar, hasta completar la amortización del monto total del saldo de la deuda que por concepto de certificados de inversión ha pagado el estado en su calidad de garante sin embargo se aclara que el saldo proveniente de los ingresos de las

ventas de viviendas para el ejercicio 2019 al 31 de diciembre es de \$3,377,210.44.

A su vez en esta cuenta se han registrado reclasificaciones por ajustes de años anteriores de la siguiente forma:

\$1,027.62 que corresponde a venta de activos extraordinarios no contabilizados correctamente en el ejercicio 2018.

\$15.66 que son ajustes a la provisión de depósitos en garantía correspondientes a los meses de octubre y diciembre de 2018.

#### 6.5. **Gastos de Gestión:**

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

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
En Personal	\$ 2,011,911.83	\$ 2,029,489.93
En Bienes de Consumo y Servicio	\$ 631,039.88	\$ 551,987.00
Bienes Capitalizables	\$ 22,430.21	\$ 31,529.08
Gastos Financieros y Otros	\$ 1,397,725.92	\$ 1,355,056.71
Transferencias Otorgadas	\$ -	\$ -
Costo de Venta y Cargos Calculados	\$ 198,621.05	\$ 209,988.99
Actualizaciones y Ajustes	\$ 851,448.67	\$ 762,395.07
<b>Total</b>	<b>\$ 5,113,177.56</b>	<b>\$ 4,940,446.78</b>

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/Año	31/12/2018	31/12/2019
Demandas Patrimoniales-Explicadas FEC	\$ 490,446.76	\$ 518,060.14
Demandas Patrimoniales-Explicadas FONAVIPO	\$ 3,751,173.03	\$ 3,751,173.03
Inversión de Proyectos con Fondos Propios	\$ 10,368,150.57	\$ 6,506,375.96
Proyectos Administrados con Fondos Externos	\$ 33,497,013.90	\$ 35,989,782.17
Inmuebles en condiciones especiales	\$ 3,635,595.13	\$ 3,635,595.13
Garantía de Cartera Pasiva	\$ 26,350,647.79	\$ 25,786,006.10
Costo Social Programa Casa Para Todos	\$ 19,218,606.90	\$ 19,780,324.75
Activos Castigados Cartera Personas Naturales FONAVI	\$ 17,689.73	\$ 9,819.69
Intereses cartera FEC, pendientes de recuperar	\$ 2,657,417.68	\$ 2,653,256.88
<b>Total</b>	<b>\$ 99,986,741.49</b>	<b>\$ 98,630,393.85</b>

- **Las demandas Patrimoniales**, están relacionadas a los juicios ejecutivos mercantiles Ref. 1078-EM-98 y Ref. 1077-EM-98, ambos contra PROCADES 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	2018	2019
Procavia	\$ 969.95	\$ 652.02
Los Almendros	\$ 519.59	\$ 1,005.19
Nuevo Belén	\$ 1,696.09	\$ 1,696.09
Santa Lucia	\$ 9,508,072.06	\$ 5,806,770.36
<b>Total</b>	<b>\$ 9,511,257.69</b>	<b>\$ 5,810,123.66</b>

- **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 31/12/2019	Condicion actual del Proyecto
Fondo Especial de Contribuciones Fondo creado, según artículo 36 de la Ley de FONAVIPO.	\$ 32,461,139.02	En ejecución con notas explicativas independientes
Proyecto 5245 "Construcción de 192 apartamentos en Proyecto habitacional "Urbanización la Victoria", municipio de apopa, Departamento de San Salvador.	\$ 55,967.68	En ejecución
Proyecto 5370 Construcción de viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Nuevo Verapaz, Municipio de Verapaz, Departamento de San Vicente.	\$ 72.38	En liquidación
Proyecto 5371 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$ 96,889.96	En liquidación
Proyecto 5372 Construcción de Viviendas Permanentes en Proyecto Habitacional Villas de San Pedro Municipio de San Pedro Masahuat, departamento de la Paz.	\$ 47,391.39	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.	\$ 6,719.56	En ejecución con notas explicativas independientes
Proyecto 40541 Cooperación Técnica no Reembolsable No. ATN/JF-11626-ES, es preparación del programa de vivienda fase II.	\$ -	En liquidación
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.	\$ -	En liquidación
Proyecto 5738 "Construcción de viviendas permanentes en el municipio de Verapaz, Departamento de San Salvador.	\$ -	En liquidación
Proyecto 5744 "Construcción de obras de protección en proyecto habitacional Dos Quebradas, Municipio y Departamento de San Vicente.	\$ -	En liquidación
Proyecto 95001 "Conv. Transf. Fdos. MOPTVDU a través VMVDU y FONAVIPO p/Ejec. De Reasent. Y Ejec.Viales	\$ 374,964.62	En ejecución
Proyecto 95003 "Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza"	\$ 1,687,405.09	En ejecución
Proyecto 95004 "Progr. Habitac. Para los Ocupantes del Trazo de Pyto. De Constr. De BYPASS en la ciudad de San Miguel"	\$ 174,968.39	En ejecución

Proyecto 800 "Bienes y fondos en Administración de FONAVIPO"	\$ 922,637.35	En ejecución
Proyecto 900 "Bienes y Fondos de Administración Fondo Especial de Contribuciones.	\$ 1,106,635.45	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"	\$ 5,118.72	En liquidación
Proyecto 3979 "Programa de Emergencias para infraestructura"	\$ -	En liquidación
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",	\$ -	En liquidación
Proyecto 2943 "Una Mejor vida para víctimas seleccionadas del terremoto"	\$ 591,944.20	En liquidación
proyecto 1200 "Programa Solidario España- El Salvador"	\$ 88,655.25	En liquidación
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"	\$ 1,913.37	En liquidación
Proyecto 6936 Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños, departam.	\$ 365,613.56	En Ejecución
<b>Total.....</b>	<b>\$ 38,592,733.83</b>	

- **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\$25,786,006.10**  
Respaldo financiero que tienen los proveedores de fondos, por los créditos otorgados a FONAVIPO.
- **Costo Social Programa "Casa para Todos", US\$19,780,324.75**  
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\$9,819.69**  
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\$2,653,256.88**  
Corresponden a los intereses de préstamos otorgados-Cartera Adjudicatarios del Fondo Especial de Contribuciones que al 30/06/2019 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.

### Nota No. 9 Estado de Ejecución Presupuestaria

El Estado de Ejecución Presupuestaria de ingreso de enero a diciembre 2019 con respecto al Estado de Ejecución Presupuestaria de egreso, no presenta diferencia, a continuación se detalla una integración presupuestaria.

dic-19	
INTEGRACION PRESUPUESTARIA	
Estado de Ejecucion Presupuestaria de Ingresos Institucional	\$ 37,955,111.62
Agrupacion Operacional 3 Unidad Financiera 11	\$ 29,140,520.00
Agrupacion Operacional 3 Unidad Financiera 12	\$ 7,417,711.62
Agrupacion Operacional 5 Unid. Presup. 41	\$ 1,396,880.00
total	\$ 37,955,111.62
Estado de Ejecucion Presupuestaria de Egreso Institucional	\$ 37,955,111.62
Agrupacion Operacional 3 Unid. Presup. 01 a la 04 Linea 0101 a la 0404	\$ 28,866,215.00
Agrupacion Operacional 3 Unid. Presup. 4 Linea 0405 a la 0407	\$ 274,305.00
Agrupacion Operacional 3 Unid. Presup. 5 Linea 0501 a la 0506	\$ 574,985.00
Agrupacion Operacional 3 Unid. Presup. 5 Linea 0507 a la 0524	\$ 6,842,726.62
Agrupacion Operacional 5 Unid. Presup. 41	\$ 1,396,880.00
total	\$ 37,955,111.62

Cabe mencionar que al cierre de diciembre de 2019 la Dirección Nacional de Administración Financiera e Innovación DINAFI, emitió lineamientos en los cuales se

detalla el procedimiento para realizar los traslados de saldos previo al cierre contable anual periodo "13 Cierre Anual Preliminar" no Ejecutados en la Aplicación Informática del SAFI, para las Agrupaciones Operacionales "2 Recursos de Carácter Extraordinario" y "5 Recursos de Carácter Extraordinario Institucional"; al realizar dichos procesos detallados en los Lineamientos antes mencionados en los que se generaron la modificación de PEP tipo "11 Transferencia de Excedente de Ingresos – Origen" y para los egresos la modificación tipo "22 Transferencia de Excedentes de Egresos – Origen"; en ambos casos, el SAFI automáticamente generó los datos de los saldos que no se ejecutaron, verificándose que los ingresos que el SAFI había cargado automáticamente como saldo no ejecutado 2019, era mayor al saldo no ejecutado en la parte de los egresos, debido a que en los ingresos se reflejaba el rubro 32 SALDO DE AÑOS ANTERIORES, el cual no tiene ejecución en el presupuesto por ser saldos iniciales en bancos, generando una diferencia de US\$260,459.50, sin embargo al generar el Estado de Ejecución Presupuestaria acumulado 2019-2020 este refleja equilibrio presupuestario.

Todo el proceso realizado y diferencia generada es del conocimiento de la Dirección de Contabilidad Gubernamental.

## Nota No. 10 Estado de Flujo de Fondos.

FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA POPULAR  
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS  
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019  
(EN MILES DE DÓLARES)

DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 816.4			
FUENTES	\$ 28,385.9	100.00%	USOS	\$ 27,260.1 100.00%
OPERACIONALES	\$ 16,168.5	58.72%	OPERACIONALES	\$ 19,245.7 70.60%
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 3,062.3		REMUNERACIONES	\$ 1,804.3
TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS	\$ 9.8		ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 503.8
RECUPERACION DE INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 13,423.4		GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 1,285.9
OPERACIONES DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 173.0		INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$ 147.9
			INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 15,216.2
			OPERACIONES DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 287.6
EMPRÉSTITOS CONTRATADOS	\$ 7,200.3	25.37%	SERVICIO DE LA DEUDA	\$ 7,072.2 25.94%
ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$ 7,200.3		AMORTIZACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PÚBLICO	\$ 7,072.2
NO OPERACIONALES	\$ 4,517.1	15.91%	NO OPERACIONALES	\$ 942.2 3.46%
ANTICIPOS POR SERVICIOS	\$ 61.3		ANTICIPOS POR SERVICIOS	\$ 61.3
ANTICIPO DE FONDOS A DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 3,431.4		ANTICIPO DE FONDOS A DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 379.5
DEPÓSITOS AJENOS	\$ 185.7		DEPÓSITOS AJENOS	\$ 184.7
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$ 822.4		DEPÓSITOS EN GARANTÍA	\$ 297.9
ANTICIPOS POR VENTAS DE BIENES	\$ 0.2		ANTICIPO POR VENTA DE BIENES	\$ 1.0
DEPÓSITOS RETENCIONES FISCALES	\$ 16.0		DEPÓSITOS RETENCIONES FISCALES	\$ 17.7
			DISPONIBILIDAD FINAL	\$ 1,942.1

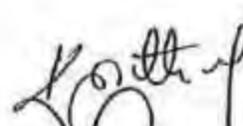
Disponibilidades Iniciales: Identifica el saldo al inicio del periodo que se informa

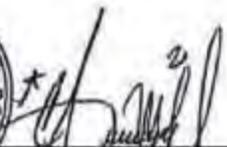
Resultado Operacional Neto: Identifica el total de fuentes provenientes de las actividades de operación menos los usos que se han hecho de las mismas durante el año 2019.

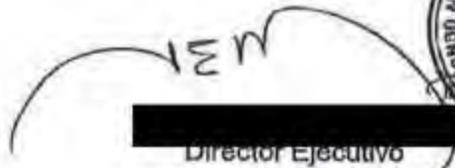
Financiamiento de Terceros Neto: Identifica el monto de los empréstitos recibidos en el periodo menos las erogaciones en concepto de amortización de los mismos.

Resultados no Operacional Neto: Identifica los saldos del flujo de variaciones fuentes menos el flujo de variaciones de usos originados en Ingresos y egresos, no provenientes de la actividad operacional del año 2019.

Disponibilidades Finales: Identifica el saldo disponible al final del periodo 2019.

  
  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera

  
  
[Redacted]  
Jefe Unidad de Contabilidad

  
  
[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 2018 - Diciembre 2019**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

**San Salvador, Febrero 2020.**

#### **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 "I" 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."

A partir del año 2009, FONAVIPO ha desarrollado Proyectos Habitacionales del programa Gubernamental "Casa para Todos". El Proyecto Santa Lucía y Procavia ubicados en el Departamento de Santa Ana, el Proyecto Nuevo Belén, ubicado en San Miguel y Los Almendros en la ciudad de San Martín del departamento de San Salvador.

#### **Nota No. 2 PREPARACION 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 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 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.
- ✓ **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. 0405, 0406 y 0407.

### **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. 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, procavia y Almendros han finalizado la etapa de comercialización. El Proyecto Santa Lucia se encuentra 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 acta 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 31/12/2019 los resultados de venta de Viviendas es el siguiente:

Nombre del proyecto	No. De Viviendas construidas	No. De viviendas vendidas								En como dato PNC	Viviendas disponibles al 31/12/2019
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total		
Beién	495	300	193	1	0	0	0	0	494	1	1
Procavia	416	35	68	141	172	4	16	0	416	0	0
Santa Lucía	948	8	44	83	109	136	144	167	691	0	257
Almendros	720	47	362	260	44	6	0	0	719	1	1
<b>Total</b>	<b>2,579</b>	<b>370</b>	<b>667</b>	<b>485</b>	<b>325</b>	<b>146</b>	<b>160</b>	<b>167</b>	<b>2320</b>	<b>2</b>	<b>259</b>

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.

El Proyecto Habitacional vigente es Urbanización Santa Lucía situado en el municipio y departamento de Santa Ana, el cual se encuentra en la etapa de comercialización.

#### **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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Caja General	\$ 30.00	\$ -
Bancos Comerciales	\$ 14,507.68	\$ 11,598.28
<b>Total</b>	<b>\$ 14,537.68</b>	<b>\$ 11,598.28</b>

Los saldos al 31 de Diciembre de 2019 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 31/12/2019
Banco Cuscatlán	382301000000102	\$ 1,050.89
Banco Promérica, S.A.	100000-45000032	\$ 989.90
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.	3340015702	\$ 9,557.49
<b>Total</b>		<b>\$ 11,598.28</b>

#### **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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Anticipo por Servicios	\$ 230.00	\$ 230.00
<b>Total</b>	<b>\$ 230.00</b>	<b>\$ 230.00</b>

Al 31 de diciembre de 2019, 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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Deudores Financieros	\$ 10,228.03	\$ 4,589.07
<b>Total</b>	<b>\$ 10,228.03</b>	<b>\$ 4,589.07</b>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, el monto pendiente de cobrar corresponde al Fondo Social para la Vivienda en concepto del 3% retenido por garantía de buena obra.

**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.

El ejercicio 2019 inició con cero unidades habitacionales, a raíz que todas se vendieron al cierre del 2018.

**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. Al 31 de Diciembre de 2019, no se han efectuado mejoras ni ampliaciones dado que el proyecto ya culminó su período de comercialización.

**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	31/12/2018	31/12/2019
Depósitos Ajenos	\$ 741.48	\$ 766.48
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 6,850.00	\$ 6,800.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 44.01	\$ 0.01
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 969.95	\$ 652.02
<b>Total</b>	<b>\$ 8,605.44</b>	<b>\$ 8,218.51</b>

Depósitos Fondos Dependencias Institucionales, corresponde a la cuenta por pagar a FONAVIPO por el financiamiento otorgado para el desarrollo del proyecto.

## 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 futuros.

Nombre de la cuenta	31/12/2018	31/12/2019
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 1,213.90	\$ -
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 1,772.28	\$ 433.71
<b>Total</b>	<b>\$ 2,986.18</b>	<b>\$ 433.71</b>

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	31/12/2018	31/12/2019
Resultado ejercicios anteriores	\$ 387,460.09	\$ 13,404.09
Resultado de ejercicio corriente	\$ (374,056.00)	\$ (5,638.96)
<b>Total</b>	<b>\$ 13,404.09</b>	<b>\$ 7,765.13</b>

Desde el ejercicio 2017 al cierre del 2019, los resultados se ven afectados por pérdidas, esto se debe 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 2018-2019, se presentan a continuación:

Concepto/Ejercicio	31/12/2018	31/12/2019
<b>Ingresos de Gestión</b>	\$ 400,082.53	\$ 2,817.93
Venta de Inmuebles	\$ 317,195.78	\$ -
Ingresos Diversos	\$ 82,886.75	\$ 2,817.93
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ -
<b>Gastos de Gestión</b>	\$ 774,138.53	\$ 8,456.89
En Personal	\$ 11,529.73	\$ -
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 21,098.42	\$ 2,817.93
Gastos en Transferencias Otorgadas	\$ 353,457.03	\$ 5,638.96
Gastos Financieros	\$ 958.45	\$ -
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 385,354.90	\$ -
Actualizaciones y Ajustes	\$ 1,740.00	\$ -
<b>Déficit/Utilidad del Ejercicio...</b>	\$ (374,056.00)	\$ (5,638.96)

**Venta de otros Bienes Inmuebles**, cuenta contable donde se registran los montos de ventas realizadas durante el periodo, Procavia no tuvo movimientos en esta cuenta dado que el periodo de comercialización ya finalizó.

**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, esta cuenta no registro ningún movimiento.

**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.

## 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.

### **Estado de Situación Financiera**

#### **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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Bancos Comerciales	\$ 45,021.91	\$ 45,851.52
<b>Total</b>	<b>\$ 45,021.91</b>	<b>\$ 45,851.52</b>

La disponibilidad bancaria al 31/12/2019 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2019
Banco Cuscatlán		\$ 4,015.63
Banco Promérica, S.A.		\$ 9,622.74
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.		\$ 32,213.15
<b>Total</b>		<b>\$ 45,851.52</b>

## 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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Otros servicios	\$ 697.06	\$ 697.06
Cuentas por cobrar fondos especiales	\$ 57.71	\$ 59.22
<b>Total</b>	<b>\$ 754.77</b>	<b>\$ 756.28</b>

**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
- Al 31 de Diciembre de 2018, los depósitos en garantía han aumentado en US\$343.52, debido a una corrección en la contabilización, de pago de aranceles a ANDA por conexión de nuevos servicios de agua potable en dos apartamentos que son utilizados como oficina de comercialización; registrados en Noviembre de 2017. Los apartamentos son los siguientes:
  - ✓ Edificio 16, Apartamento #14 por US\$171.76
  - ✓ Edificio 18, Apartamento #12 por US\$171.76

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\$59.22, 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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Deudores Financieros	\$ 425,815.73	\$ 429,441.64
<b>Total</b>	<b>\$ 425,815.73</b>	<b>\$ 429,441.64</b>

Al 31 de diciembre del 2019, 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\$741.34 del ejercicio 2016, US\$1,930.22 del ejercicio 2017, US\$330909.50 del ejercicio 2018 y US\$95,860.58 del ejercicio 2019.

### 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	31/12/2018	31/12/2019
Inmuebles para la venta	\$ 9782,185.57	\$ 5924,023.81
<b>Total</b>	<b>\$ 9782,185.57</b>	<b>\$ 5924,023.81</b>

Al 31 de diciembre del 2019 se tiene un inventario para la venta de 257 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	31/12/2018	31/12/2019
Maquinaria y Equipo de Producción	\$ 1,905.00	\$ 1,905.00
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 38,863.74	\$ 38,970.08
Depreciación Acumulada	\$ (1,608.16)	\$ (1,714.50)
<b>Total</b>	<b>\$ 39,160.58</b>	<b>\$ 39,160.58</b>

**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\$1,714.50 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	31/12/2018	31/12/2019
Depósitos Ajenos	\$ 6,695.01	\$ 7,092.51
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 9,800.00	\$ 13,300.00
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 415.60	\$ 250.50
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 9508,072.05	\$ 5806,770.36
<b>Total</b>	<b>\$ 9524,982.66</b>	<b>\$ 5827,413.37</b>

**Depósitos ajenos**, año 2019, incluye US\$5,379.25 retenciones del 5% a contratistas como persona jurídica y naturales, US\$1,315.76, los depósitos ajenos se han incrementado en \$397.50 por cuentas pendientes de liquidar administrativamente a Segusal y devoluciones de reservaciones.

**Anticipo por Venta de Bienes**, corresponde a las reservaciones pagadas por los compradores para retener 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	31/12/2018	31/12/2019
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ 13,472.22	\$ 20,342.13
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 9,332.88	\$ 9,873.23
<b>Total</b>	<b>\$ 22,805.10</b>	<b>\$ 30,215.36</b>

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	31/12/2018	31/12/2019
Resultado ejercicios anteriores	\$ 879,957.82	\$ 745,150.80
Resultado de ejercicio corriente	\$ (134,807.02)	\$ (163,545.70)
<b>Total</b>	<b>\$ 745,150.80</b>	<b>\$ 581,605.10</b>

El Patrimonio Estatal presenta una disminución neta de US\$163,545.70, el decremento que presenta la cuenta de Resultados de Ejercicios anteriores, se debe principalmente a las pérdidas de años anteriores.

#### Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 2018-2019, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2018	31/12/2019
<b>Ingresos de Gestión</b>	<b>\$ 3434,413.17</b>	<b>\$ 3943,264.73</b>
Venta de Inmuebles	\$ 2866,049.93	\$ 3383,147.38
Ingresos Diversos	\$ 568,019.72	\$ 560,117.35
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ 343.52	\$ -
<b>Gastos de Gestión</b>	<b>\$ 3569,220.19</b>	<b>\$ 4106,810.43</b>
En Personal	\$ 58,327.31	\$ 63,403.80
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 154,551.26	\$ 162,070.24
Gastos en bienes capitalizables	\$ -	\$ 477.71
Gastos Financieros	\$ 32,587.89	\$ 22,696.92
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 3323,753.73	\$ 3858,161.76
Actualizaciones y Ajustes	\$ -	\$ -
<b>Déficit/Utilidad del Ejercicio...</b>	<b>\$ (134,807.02)</b>	<b>\$ (163,545.70)</b>

**En venta de Inmuebles**, se registran las ventas de viviendas realizadas durante el periodo, el Proyecto Santa Lucía, presenta durante ejercicio 2019 venta de 167 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.

## NOTA 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.

### Estado de Situación Financiera

#### 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, al 31 de Diciembre no hay disponibilidad en bancos dada la finalización en venta de inmuebles y ejecución del proyecto.

#### 2. Deudores Financieros:

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

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Deudores Financieros	\$ 12,429.98	\$ 12,429.98
<b>Total</b>	<b>\$ 12,429.98</b>	<b>\$ 12,429.98</b>

El saldo al 31/12/2019 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.

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.

**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 traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de la cuenta	31/12/2018	31/12/2019
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 2,358.63	\$ 2,358.63
<b>Total</b>	<b>\$ 2,358.63</b>	<b>\$ 2,358.63</b>

Al cierre del ejercicio 2019, se mantiene el saldo de 2018 para la cuenta contable Depósitos Fondo de Dependencias Institucionales, corresponden al capital de trabajo otorgado por FONAVIPO para el pago de mantenimiento del proyecto manteniendo los saldos del periodo 2017.

**5. Patrimonio Estatal:**

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

Nombre de la cuenta	31/12/2018	31/12/2019
Resultado ejercicios anteriores	\$ 10,071.35	\$ 10,071.35
<b>Total</b>	<b>\$ 10,071.35</b>	<b>\$ 10,071.35</b>

**Estado de Rendimiento Económico**

Los resultados obtenidos del periodo 1° de Enero al 31 de Diciembre del 2018-2019, no presentan saldos dado que se encuentra en la finalización.

## NOTA 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.

### **Estado de Situación Financiera**

#### **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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Bancos Comerciales	\$ 17,829.52	\$ 18,338.00
<b>Total</b>	<b>\$ 17,829.52</b>	<b>\$ 18,338.00</b>

La disponibilidad bancaria al 31/12/2019 de este proyecto se encuentra en las siguientes cuentas bancarias:

Nombre del Banco	No. de Cuenta Bancaria	Saldo al 31/12/2019
Banco Agrícola, S.A.		\$ 11,491.74
Banco Promérica, S.A.		\$ 3,068.62
Banco Scotiabank El Salvador, S.A.		\$ 3,125.03
Banco Cuscatlán		\$ 652.61
<b>Total</b>		<b>\$ 18,338.00</b>

#### **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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Anticipo por servicios	\$ 63.36	\$ 63.36
<b>Total</b>	<b>\$ 63.36</b>	<b>\$ 63.36</b>

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.

Concepto	31/12/2018	31/12/2019
Bienes muebles e inmuebles entregados a Terceros	\$ 19,893.42	\$ 19,893.42
Deudores Monetarios por percibir	\$ 0.02	\$ 0.02
<b>Total</b>	<b>\$ 19,893.44</b>	<b>\$ 19,893.44</b>

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.

**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.

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas que registran las existencias no presentan saldos porque ya finalizó el proceso de ventas y no hay inmuebles 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. Al 31 de diciembre los saldos pendientes se liquidaron.

**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	31/12/2018	31/12/2019
Depósitos Ajenos	\$ 2,129.20	\$ 2,129.20
Anticipos por Venta de Bienes	\$ 10,160.00	\$ 10,160.00
Depósitos fondos dependencias Institucionales	\$ -	\$ 1,005.19
<b>Total</b>	<b>\$ 12,289.20</b>	<b>\$ 13,294.39</b>

**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	31/12/2018	31/12/2019
Provisiones por Acreedores Monetarios	\$ -	\$ 226.00
Acreedores Monetarios por pagar	\$ 238.93	\$ 238.93
<b>Total</b>	<b>\$ 238.93</b>	<b>\$ 464.93</b>

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	31/12/2018	31/12/2019
Resultado ejercicios anteriores	\$ 43,807.28	\$ 24,738.60
Resultado de ejercicio corriente	\$ (19,068.68)	\$ 0.00
<b>Total</b>	<b>\$ 24,738.60</b>	<b>\$ 24,738.60</b>

### Estado de Rendimiento Económico

Los resultados obtenidos del periodo 1º de Enero al 31 de Diciembre del 2018-2019, son los siguientes:

Concepto/Ejercicio	31/12/2018	31/12/2019
<b>Ingresos de Gestión</b>	\$ 2,841.06	\$ 274.56
Venta de Inmuebles	\$ -	\$ -
Ingresos Diversos 2/	\$ 2,841.06	\$ 274.56
Ajuste Ejercicios Anteriores	\$ -	\$ -
<b>Gastos de Gestión</b>	\$ 21,909.74	\$ 500.56
En Personal	\$ -	\$ -
Bienes de Consumo y Servicio	\$ 234.00	\$ 226.00
Gastos Financieros	\$ 2,607.06	\$ 274.56
Transferencias entre dependencias Institucionales	\$ 19,068.68	\$ -
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ -	\$ -
Actualizaciones y Ajustes	\$ -	\$ -
<b>Déficit/Utilidad del Ejercicio...</b>	\$ (19,068.68)	\$ (226.00)

**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 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.

*\* [Handwritten Signature]*  
[Redacted]  
Unidad de Contabilidad



*[Handwritten Signature]*  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional



*[Handwritten Signature]*  
[Redacted]  
Director Ejecutivo





**FONAVIPO**

*Techamos la mano*

REPUBLICA DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**

**Diciembre 2018 - Diciembre 2019**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

San Salvador, Febrero 2020

## 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 aquellas 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, previa acuerdo de Junta Directiva. \*\*

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 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 PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Son elaborados bajo principios, normas y procedimientos técnicos emitidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, establecidas 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 año 2018, 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. 8086/1078 de acta JD No. 1078/1103/11/2018 del 15 de noviembre de 2018.

#### **4.5 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 e inmuebles donados para usuarios 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 el primer trimestre del ejercicio 2019, se recibió Transferencia de Fondos del convenio entre el MIGOBDT y FONAVIPO según convenio y Acuerdo de JD No. 8121/1087 realizada en fecha 20 de Febrero por valor de US\$392,000.00 y la otra transferencia de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) realizada en fecha 27 de Febrero por valor de US\$932,225.00 según convenio y Acuerdo de JD No. 8120/1086.
  
- En el segundo trimestre del ejercicio 2019, se recibió transferencias de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) realizada el día 20 de Mayo por valor de US\$280,000.00 para ejecutar el Proyecto de construcción del Bypass de San Miguel y con fecha 19 de Junio se recibió transferencia por complemento de fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) por valor de US\$121,189.25 según convenio y acuerdo de JD No. 8120/1086.
  
- En el mes de Octubre de 2019, se han incorporado al inventario de inmuebles US\$ 499,000.00 de bienes inmuebles provenientes del Decreto Legislativo No. 221 de la Comunidad El Espino, Segregación Dos y US\$ 98,950.00 provenientes del Decreto legislativo No. 70 del Centro Histórico de San Salvador, los cuales tiene como objetivo la legalización de propiedades de cada uno de las personas que los habitan.

### **5. BALANCE DE COMPROBACION**

**Al 31 de Diciembre de 2018-2019**

(Expresado en miles de 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.

<b>Nombre de cuenta</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
Caja General	\$ 2,576.45	\$ 645.65
Bancos Comerciales	\$ 4,722,840.98	\$ 4,489,216.12
<b>Total</b>	<b>\$ 4,725,417.43</b>	<b>\$ 4,489,861.77</b>

Caja General, corresponde al dinero en efectivo que queda pendiente de remesar al banco al 31 de Diciembre 2019.

Bancos Comerciales, incluye todas las cuentas corrientes y de ahorro que se utilizan en la operatividad del Fondo Especial de Contribuciones, al 31 de diciembre de 2019 estos fondos se encuentran invertidos en el Sistema Bancario, según detalle siguiente:

Banco Hipotecario	\$ 78,262.34
Banco Agrícola, S.A.	\$ 3,621,708.86
Banco de Fomento Agropecuario	\$ 13,913.83
Banco de América Central	\$ 37,018.29
Scotiabank El Salvador S.A.	\$ 60,596.63
Banco Cuscatlán de El Salvador S.A.	\$ 528,362.19
ACCOVI DE R.L.	\$ 69,674.61
Banco Davivienda Salvadoreño S.A.	\$ 79,679.37
<b>Total</b>	<b>\$ 4,489,216.12</b>

### **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.

<b>Nombre de cuenta</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
Anticipos por Servicios	\$ 24,457.38	\$ 23,282.52
Anticipos de Fondos a Dependencias Institucionales	\$ 6,609.98	\$ 6,609.98
<b>Total</b>	<b>\$ 31,067.36</b>	<b>\$ 29,892.50</b>

Los Anticipos por Servicios incluyen Seguros de vida adjudicatarios pendientes de cobro y servicios bancarios pendientes de liquidar.

Los Anticipos de Fondos a dependencias Institucionales al 31/12/2019 corresponden a la cuenta por cobrar que el Fondo Especial de Contribuciones tiene con el Proyecto de legalización de lotes, código SIIP 60005, cantidad que asciende a US\$6,609.98

### **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	dic-18	dic-19
Depósitos a Plazo	\$ 2,385,679.00	\$ 2,385,679.00
<b>Total</b>	<b>\$ 2,385,679.00</b>	<b>\$ 2,385,679.00</b>

Cartera de inversiones en depósito a plazo, colocados en el Sistema Bancario con el objetivo de obtener rentabilidades financieras. El saldo que se presenta en ambos ejercicios incluye la inversión de US\$370,000.00 en el Banco G&T Continental de El Salvador, correspondiente a los fondos recibidos del MOP para la compra del terreno Jerusalén,

Al 31 de diciembre 2019, estos fondos se encuentran colocados en el Banco de Fomento Agropecuario, Banco G&T CONTINENTAL EL SALVADOR, Banco Hipotecario y Banca Promerica a 30 a 90 días plazo y una tasa de interés entre 3.59 % y 3.85 %.

#### **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	dic-18	dic-19
Préstamos para Vivienda	\$ 474,782.95	\$ 448,050.94
Menos: Provisión de Inversiones de Préstamo	\$ 247,200.18	\$ 229,707.47
<b>Total</b>	<b>\$ 227,582.77</b>	<b>\$ 218,343.47</b>

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/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.

Nombre de cuenta	dic-18	dic-19
Deudores Monetarios por Percibir	\$ 618,175.87	\$ 2,642,060.20
<b>Total</b>	<b>\$ 618,175.87</b>	<b>\$ 2,642,060.20</b>

Los Deudores Monetarios por Percibir presentan un aumento en relación al año anterior por no haberse recibido transferencias corrientes.

Descripción de cuenta	dic-18	dic-19
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
Subsidios ISSS pendiente de recuperar	\$ 14.71	\$ 875.66
Intereses provisiones pendientes de recuperar por depositos a terceros	\$ 3,604.90	\$ 5,264.05
Certificados de contribuciones pendientes de aplicar	\$ 53,455.94	\$ 74,820.17
Provisión de fondos por transferencias corrientes recibidas	\$ -	\$ 2,000,000.00
<b>Total</b>	<b>\$ 618,175.87</b>	<b>\$ 2,642,060.20</b>

### **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".

Nombre de cuenta	dic-18	dic-19
Inversiones en Préstamos no Recuperables	\$ 1,301,251.73	\$ 1,254,588.26
Deudores Financieros no Recuperables	\$ 209,387.13	\$ 211,180.72
Menos: Estimaciones de Inversiones no Recuperables	\$ 1,509,275.56	\$ 1,462,924.05
<b>Total</b>	<b>\$ 1,363.30</b>	<b>\$ 2,844.93</b>

En la 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.

En Deudores Financieros no Recuperables se tiene el saldo de las cuentas por cobrar de Cabeza de su dueño, Cartera de Seguros de Vida y daños arrendatarios y Cartera Credisa Ahorromet. Estas carteras se encuentran

Reservadas en su totalidad, excepto la cartera venta a plazo, 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.

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
Productos Químico, Combustibles y Lubricantes	\$ 9,890.00	\$ 6,390.00
Inmuebles para la Venta	\$ 21,957,338.99	\$ 22,637,651.55
Desechos y Residuos	\$ 267,650.53	\$ 267,650.53
Menos: Provisión por Pérdida, Obsolescencia, Merma y Deterioro	\$ 266,106.94	\$ 267,650.53
<b>Total</b>	<b>\$ 21,968,772.58</b>	<b>\$ 22,644,041.55</b>

**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 2019 es de 639 vales a un costo de US\$10.00

**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 aumento neto de US\$675,268.97 originado por los siguientes eventos:

**Variación Inventario de existencias del Fondo Especial de Contribuciones**  
**Del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2019**  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<b>Aumentos:</b>		<b>\$ 968,853.66</b>
Adición de inmuebles por cambio de categoría	\$ 58,095.53	
Adición de inmuebles adjudicados en pago	\$ 15,924.74	
Adición de inmueble Decreto Legislativo #70, Centro Histórico	\$ 98,950.00	
Adición Terreno Comunidad santa monica cutucu km2 y km3	\$ 147,670.30	
Adición Terreno Comunidad Santísima Trinidad	\$ 15,952.23	
Adición de 76 lotes, D.L #221, comunidad el Espino segregación 2	\$ 499,000.00	
Adición de 76 lotes por haberse legalizado el decreto legislativo #973	\$ 3,126.09	
Adición de 128 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #505	\$ 60,914.30	
Adición de 162 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #251	\$ 12,225.29	
Adición de 150 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #26	\$ 51,835.03	
Adición de 11 lotes por haberse legalizado el decreto Legislativo, #849	\$ 1,160.15	
Compra de 400 cupones de Diesel según decreto legislativo	\$ 4,000.00	
<b>Disminuciones:</b>		<b>\$ 293,584.69</b>
Descargo por venta al contado	\$ 141,162.01	
Provisión por pérdida, obsolescencia, mermas y deterioros	\$ 1,543.59	
Consumo de cupones de combustible	\$ 7,500.00	
Descargo de 217 lotes del Proyecto La Bretaña	\$ 119,911.08	
Descargo de 167 lotes del Proyecto Santa Lucía	\$ 105.21	
Descargo de 13 lotes de la comunidad El Progreso III	\$ 122.55	
Descargo de 5 inmuebles de la comunidad Nuevo Renacer	\$ 9,089.14	
Descargo por cambio de categoría	\$ 14,151.11	
<b>Movimiento neto en inventario de inmuebles</b>		<b>\$ 675,268.97</b>

**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	dic-18	dic-19
Depósito Ajenos	\$ 493,827.13	\$ 3,646,578.99
Anticipo por Venta de Bienes	\$ 33,286.36	\$ 56,289.02
Depósitos Retenciones Fiscales	\$ 1,780.89	\$ 1,231.62
Depósito de Recaudaciones por liquidar	\$ 382,376.26	\$ 393,511.54
Depósitos Fondos Dependencias Institucionales	\$ 1,109,748.62	\$ 1,111,238.62
<b>Total</b>	<b>\$ 2,021,019.26</b>	<b>\$ 5,208,849.79</b>

**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, así como también US\$3,068,960.21 para Proyecto del Centro Histórico de San Salvador y US\$82,000.00 para la Construcción de Obras de Amortiguamiento del Macrodrenaje Pluvial en el Área Metropolitana de San Salvador.

**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	dic-18	dic-19
Empréstitos del Gobierno Central	\$ 1,028,571.43	\$ 1,028,571.43
<b>Total</b>	<b>\$ 1,028,571.43</b>	<b>\$ 1,028,571.43</b>

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 futuro.

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
Indemnizaciones laborales	\$ 12,879.87	\$ 11,099.87
Provisiones por Acreedores monetarios	\$ 9,612.51	\$ 4,962.37
Acreedores monetarios por Pagar	\$ 2,392,157.93	\$ 3,054,679.00
<b>Total</b>	<b>\$ 2,414,650.31</b>	<b>\$ 3,070,741.24</b>

Indemnizaciones Laborales, corresponde a la provisión laboral del periodo 2010 al 2014.

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. 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.

<b>Nombre de la cuenta</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>
Patrimonio Instituciones Descentralizadas	\$ 9,289,425.18	\$ 9,289,425.18
Donaciones y Legados Bienes Corporales	\$ 15,882,756.24	\$ 16,654,160.82
Resultado de Ejercicios Anteriores	\$ 5,891,965.87	\$ (1,062,590.21)
Superávit por Revaluaciones	\$ 424,937.29	\$ 424,937.29
Resultado del Ejercicio corriente	\$ (6,954,556.08)	\$ (2,152,956.52)
<b>Total</b>	<b>\$ 24,534,528.50</b>	<b>\$ 23,152,976.56</b>

Al comparar las anteriores cifras tenemos que el Patrimonio del Fondo Especial de Contribuciones ha tenido una disminución de US\$1,381,551.94 a continuación se detalla estas variaciones.

<b>Saldo Patrimonial al 31/12/2018</b>	<b>\$ 24,534,528.50</b>
<b>Más:</b>	
Adición de Decretos Legislativos para legalización de propiedades Nos. 221, 70, 973, 505, 251, 26 y 849.	\$ 771,404.58
<b>Menos:</b>	
Pérdida ejercicio anual 2019	\$ 2,152,956.52
<b>Saldo Patrimonial al 31/12/2019</b>	<b>\$ 23,152,976.56</b>

## 6. ESTADO DE RENDIMIENTO ECONOMICO

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2018-2019

(Expresado en miles de Dólares de los Estados Unidos de América)

CONCEPTO	dic-18	dic-19	Variación	
			Absoluta	Relativa
<b>INGRESOS</b>				
Rentabilidad de Dep. a Plazo y acciones	69.9	85.5	15.6	22%
Intereses S/Prést. Otorgados a Pers. Nat.	177.6	164.7	(12.9)	-7%
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	4.6	3.5	(1.2)	-25%
Venta de Inmuebles	300.5	341.5	41.0	14%
Transferencias Corrientes recibidas	0.0	2,382.2	2,382.2	0%
Rentabilidades Bancarias	33.2	12.2	(21.0)	-63%
Ingresos Diversos	139.9	43.6	(96.3)	-69%
Corrección de Recursos	352.7	91.3	(261.4)	-74%
Ajuste de Ejercicios anteriores	1.5	44.9	43.4	0%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1,079.9</b>	<b>3,169.4</b>	<b>2,089.5</b>	<b>193%</b>
<b>COSTOS Y GASTOS DE GESTION</b>				
<b>Costos</b>	<b>169.4</b>	<b>152.5</b>	<b>(16.9)</b>	<b>-10%</b>
Costo de Ventas de Bienes	150.6	151.0	0.4	0%
Gtos de Obsolescencia	18.9	1.5	(17.3)	0%
<b>Gastos</b>	<b>7,865.0</b>	<b>5,169.8</b>	<b>(2,695.2)</b>	<b>-34%</b>
<b>EN PERSONAL</b>	<b>379.5</b>	<b>384.0</b>	<b>4.5</b>	<b>1%</b>
<b>EN BIENES DE CONSUMO Y SERVICIOS</b>	<b>75.1</b>	<b>73.3</b>	<b>(1.8)</b>	<b>-2%</b>
<b>FINANCIEROS (Seguros, comisiones e impuestos)</b>	<b>47.2</b>	<b>39.2</b>	<b>(8.0)</b>	<b>-17%</b>
<b>POR TRANSFERENCIA</b>	<b>7,261.4</b>	<b>4,661.5</b>	<b>(2,599.9)</b>	<b>-36%</b>
Contribuciones	7,243.3	4,643.6	(2,599.8)	-36%
Transferencia entre dependencias Instituc.	18.0	17.9	(0.1)	-1%
<b>Otros Gastos</b>	<b>101.8</b>	<b>11.8</b>	<b>(90.0)</b>	<b>-88%</b>
Gasto por Inversiones no recuperables (Reserva)	1.0	2.5	1.5	158%
Ajustes de Ejercicios anteriores	97.8	0.0	(97.8)	-100%
Gtos por pérdidas en Inv. Financieras y fondos	0.4	3.3	2.9	728%
Gtos en Bienes Capitalizables	0.9	0.6	(0.3)	-37%
Depreciacion de Bienes de Uso.	1.8	5.4	3.7	207%
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>8,034.4</b>	<b>5,322.3</b>	<b>(2,712.1)</b>	<b>-34%</b>
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA</b>	<b>(6,954.6)</b>	<b>(2,153.0)</b>	<b>(4,801.6)</b>	<b>69%</b>

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo Especial de Contribuciones, presenta un Déficit de US\$2,152,956.52 resultado neto obtenido después de realizar todas las operaciones del periodo en gestión.

El resultado es originado principalmente por los siguientes eventos:

- A. Las ventas realizadas en este ejercicio, no presentan ganancia alguna.
- B. El presente ejercicio no se ha recibido ninguna transferencia de capital para beneficiar a familia de escasos recursos.

- C. La cuenta de corrección de recursos corresponde a liberaciones de reservas de cartera de préstamos, monto que beneficia los resultados.
- D. El otorgamiento de contribuciones ha sido menor que el del año 2018, sin embargo los ingresos percibidos en venta de inmuebles no alcanzaron a cubrir este otorgamiento.

### **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	dic-18	dic-19
Rentabilidad de Inversiones Financieras	\$ 69,883.43	\$ 85,457.70
Dividendos de Inversiones Financieras	\$ -	\$ -
Intereses de Préstamos Otorgados	\$ 132,410.12	\$ 118,158.47
Arrendamientos de Bienes Inmuebles	\$ 4,625.00	\$ 3,455.00
<b>Total</b>	<b>\$ 206,918.55</b>	<b>\$ 207,071.17</b>

Rentabilidades de inversiones Financieras de ambos ejercicios corresponden exclusivamente a Depósitos a plazo fijo.

### **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	dic-18	dic-19
Multas e Intereses por Mora	\$ 45,160.82	\$ 46,545.10
Ministerio de Gobernación y desarrollo territorial	\$ -	\$ 2,382,200.00
<b>Total</b>	<b>\$ 45,160.82</b>	<b>\$ 2,428,745.10</b>

### **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	dic-18	dic-19
Venta de Bienes Inmuebles	\$ 300,512.66	\$ 341,529.12
<b>Total</b>	<b>\$ 300,512.66</b>	<b>\$ 341,529.12</b>

Al comparar las ventas de inmuebles del presente ejercicio con las ventas del año anterior, se presenta un aumento de US\$41,016.46 según el detalle siguiente:

Descripción de cuenta	Diciembre 2018	Diciembre 2019	Variación
Venta de terrenos	\$ 206,952.50	\$ 304,285.75	\$ 97,333.25
Venta de Edificios e Instalaciones	\$ 93,560.16	\$ 37,243.37	\$ (56,316.79)
<b>Total</b>	<b>\$ 300,512.66</b>	<b>\$ 341,529.12</b>	<b>\$ 41,016.46</b>

#### **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	dic-18	dic-19
Rentabilidad de Cuentas Bancarias	\$ 33,175.61	\$ 12,224.97
Ingresos Diversos	\$ 139,914.83	\$ 43,601.37
Corrección de Recursos	\$ 272,362.23	\$ 19,815.68
Cartera de Prestamos	\$ 80,347.38	\$ 71,478.08
Ajuste de Ejercicios Anteriores	\$ 1,490.57	\$ 44,886.27
<b>Total</b>	<b>\$ 527,290.62</b>	<b>\$ 192,006.37</b>

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	dic-18	dic-19
En Personal	\$ 379,496.53	\$ 384,023.19
En Bienes de Consumo y Servicios	\$ 75,123.50	\$ 73,287.74
Bienes Capitalizables	\$ 918.40	\$ 576.98
Financieros y Otros	\$ 47,198.76	\$ 39,200.05
Transferencias Otorgadas	\$ 7,261,362.77	\$ 4,661,492.80
Costos de Venta y Cargos Calculados	\$ 172,154.67	\$ 160,397.75
Actualizaciones y Ajustes	\$ 98,184.10	\$ 3,329.77
<b>Total</b>	<b>\$ 8,034,438.73</b>	<b>\$ 5,322,308.28</b>

### **Gastos en Transferencias Otorgadas:**

Al comparar los datos de ambos ejercicios, estos presentan una disminución de US\$ 2,599,869.97 por otorgamiento de contribuciones del decreto legislativo No. 840 y convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Gobernación y desarrollo territorial, y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en cumplimiento a la ley de beneficios y prestaciones sociales para los veteranos militantes de la fuerza armada y excombatientes del frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, que participaron en el conflicto armado interno.

### **Estado de Flujo de Fondos.:**

**FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES  
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2019  
(EN MILES DE DÓLARES)**

DISPONIBILIDAD INICIAL		\$ 4,725.4			
FUENTES		\$ 9,291.8 100.0%		USOS	
OPERACIONALES		\$ 1,081.4 11.6%		OPERACIONALES	
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 370.62	REMINERACIONES	\$ 262.9	OPERACIONALES	\$ 4,503.8 47.3%
VENTAS DE ACTIVOS FIJOS	\$ 283.56	ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 64.5		
TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS	\$ 382.20	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$ 34.2		
RECUPERACIÓN DE INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 46.33	INVERSIONES EN ACTIVO FIJOS	\$ 0.3		
RECUPERACIÓN DE INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORAL	\$ -	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL OTORGADAS	\$ 2,493.3		
TRANSFERENCIA ENTRE DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ -	INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 37.9		
OPERACIONES DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 88.88	INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES	\$ -		
		TRANSFERENCIAS ENTRE DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ -		
		OPERACIONES DE EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 4,038.7		
<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 8,210.4 88.4%</b>	<b>NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 5,023.6 52.7%</b>		
ANTICIPOS A EMPLEADOS	\$ -	ANTICIPOS A EMPLEADOS	\$ -		
ANTICIPOS POR SERVICIOS	\$ 8.7	ANTICIPOS POR SERVICIOS	\$ 8.4		
DEPÓSITOS DE FONDOS A DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 42.3	ANTICIPOS DE FONDOS A DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 42.5		
DEPÓSITOS AJENOS	\$ 7,697.3	DEPÓSITOS AJENOS	\$ 4,343.8		
ANTICIPOS POR VENTAS DE BIENES	\$ 161.1	ANTICIPO POR VENTA DE BIENES	\$ 136.1		
DEPÓSITOS RETENCIONES FISCALES	\$ 8.4	DEPOSITOS RETENCIONES FISCALES	\$ 7.0		
DEPÓSITOS DE RECAUDACIONES POR LIQUIDAR	\$ 292.8	DEPOSITOS DE RECAUDACIONES POR LIQUIDAR	\$ 281.7		
DEPÓSITOS FONDOS DEPENDENCIAS INSTITUCIONALES	\$ 1.5				
		<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>\$ 4,459.9</b>		

**Disponibilidades Iniciales:** Identifica el saldo al inicio del periodo que se informa

**Resultado Operacional Neto:** Identifica el total de fuentes provenientes de las actividades de operación menos los usos que se han hecho de las mismas durante el año 2019.

**Financiamiento de Terceros Neto:** Identifica el monto de los empréstitos recibidos en el periodo menos las erogaciones en concepto de amortización de los mismos.

**Resultados no Operacional Neto:** Identifica los saldos del flujo de variaciones fuentes menos el flujo de variaciones de usos originados en ingresos y egresos, no provenientes de la actividad operacional del año 2019.

**Disponibilidades Finales:** Identifica el saldo disponible al final del periodo 2019.

## CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas de Orden Deudoras y Acreedoras ascendieron a un monto de **US\$10,725,453.60** considera las siguientes contingencias:

\$ 518,060.14	6,719.56	Juicio Ejecutivo mercantil Ref. 1077-EM-98-Exprocades.
3,911,821.89	3,635,595.13	Inversión proyectos con Fondos Propios.
<u>2,653,256.88</u>		Proyectos administrados con Fondos Externos.
		Inventario de inmuebles que se encuentran en condiciones especiales.
		Intereses moratorios cartera del Fondo Especial de Contribuciones.

### Inversión de proyectos con Fondos Propios son los siguientes:

Código	Nombre del Proyecto	Recursos
60005	Legalización de comunidades	\$ 6,719.56
	<b>Total</b>	<b>\$ 6,719.56</b>

### Inversión de proyectos administrados

Código	Nombre del Proyecto	Recursos
5245	Urbanización La Victoria, tormenta IDA	\$ 55,967.68
5370	Nuevo Verapaz, tormenta IDA	\$ 72.38
5371	Dos Quebradas, tormenta IDA	\$ 96,889.96
5372	Villas de San Pedro, Tormenta IDA	\$ 47,391.39
6579	Vista al Volcán, tormenta IDA	\$ 1,913.37
900	Bienes y Fondos en administración FEC	\$ 1,106,635.45
6936	Construc. Y Mejr. De vivienda El Mozote	\$ 365,613.56
95001	Reasentamiento y Ejec. Pytos. Viales El espino	\$ 374,964.62
95003	Infraestructura Social Erradicación de la Pobreza	\$ 1,687,405.09
95004	Proyecto de Construcción Bypass de San Miguel	\$ 1,74,968.39
	<b>Total monto administrado</b>	<b>\$ 3,911,821.89</b>

**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 a las siguientes comunidades:

<b>Ejercicio</b>	<b>Comunidades a beneficiar</b>	<b>Costo estimado a ejecutar</b>
2010	La Paz, Encarnación II, Nueva Esperanza, y Santa Lucía	\$18,974.00
2011	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín, Hermano Lejano y La Loma.	\$200,222.00
2012	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y la Loma.	\$14,610.00
2013	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, La Loma y Nueva Esperanza.	\$19,560.00
2014	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín y Santa Lucía.	\$6,900.00
2015	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y La Bretaña.	\$6,380.00
2016	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña y Nuevo Renacer.	\$14,225.00
2017	San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña e Independencia -Naval	\$12,500.00
2018	Nuevo Renacer, El Progreso	\$8,00.00

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 Breña**, 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.
- **Comunidad El Progreso**, localizada en el municipio de San Salvador, departamento de San Salvador.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$6,719.56 Obligaciones por US\$6,590.07 y Patrimonia 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.**

#### **Antecedentes:**

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 31/12/2019 presenta recursos de US\$55,967.68, Obligaciones con terceros de US\$29,057.41 y Patrimonio de US\$26,910.27 Así mismo el costo acumulado asciende a US\$2,303,428.74

#### **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 (VMYDU) 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 Masahual, situado en la Hacienda Astoria, 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 (VMYDU), 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 serían 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 proyectos 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/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 31/12/2019, este proyecto presenta Recursos por US\$72.38, Obligaciones por US\$0.29 y Patrimonio de US\$72.09; Así mismo el costo acumulado de la inversión asciende a US\$2, 273,049.33.

#### **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 31/12/2019 la situación financiera presentada por este proyecto es: Recursos US\$96,889.96 Obligaciones con terceros US\$6,846.31 y Patrimonio de U\$90,043.65; así mismo alcanzó un costo acumulado a la inversión 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 31/12/2019 presenta Recursos de US\$47,391,39, Obligaciones de US\$28.09 y Patrimonio de US\$47,363,30; alcanzado un costo acumulado de US\$416,997.47

#### **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 Iida, 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 31/12/2019 presenta Recursos de US\$1,913.37 Obligaciones de US\$148,27 y Patrimonio de US\$1,765,10; alcanzando un costo acumulado de 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 (5º, 6º, y 9º. 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 31/12/2019, presenta Recursos por US\$1,106,635.45 Obligaciones por US\$1,106,635.44 y Patrimonio por US\$ 0.01,

#### **Proyecto 6936**

**"Construcción y mejoramiento de viviendas en caserío El Mozote y lugares aledaños".**

#### **Antecedentes:**

En Acuerdo 7932/1042 de fecha 14 de diciembre de 2017, Junta Directiva autorizó la suscripción del Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) en el Marco de la Ejecución del "Programa de

Desarrollo Habitacional en el Caserío el Mozote y Lugares Aledaños, Departamento de Morazán".

En fecha 19 de diciembre de 2017, se suscribió dicho convenio por la cantidad de US\$650,000.00, Fondos recibidos el 07 de Marzo de 2018.

En función de lo anterior en Acuerdo de Junta Directiva No. 8019/1062 de fecha 14 de junio de 2018, se autoriza Presupuesto de Recursos Extraordinarios de Carácter Institucional para la ejecución del Convenio en mención.

Se recibió en el mes de mayo de 2019 la cantidad de US\$170,000.00 por transferencia de fondos del MOPTVDU según adenda número uno del convenio de transferencia de fondos entre el ministerio de obras públicas, transporte y de vivienda y desarrollo urbano a través del viceministerio de vivienda y desarrollo urbano, y fondo nacional de vivienda popular en el marco de la ejecución del programa de desarrollo habitacional en el caserío el mozote y lugares aledaños, departamento de Morazán.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$365.613.56 Obligaciones por US\$96,005.34 y Patrimonio por US\$269,608.22

#### **Proyecto 95001**

**"Convenio Transferencia Fdos. MOPTVDU a través VMVDU y FONAVIPO p/Ejec. Prog. De Reasentamiento y Ejecución Proyectos Viales".**

#### **Antecedentes:**

Este Proyecto nace con el Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución de Programa de reasentamiento y ejecución Proyectos Viales.

En fecha 18 de diciembre de 2017, se suscribió dicho convenio por la cantidad de US\$ 572,000.00, los fondos fueron recibidos el 13 de febrero de 2018.

En función de lo anterior en Acuerdo de Junta Directiva No. 7990/1055 de fecha 20 de abril de 2018, se autoriza Presupuesto de Recursos Extraordinarios de Carácter Institucional para la ejecución del Convenio en mención.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$374,964.62 Obligaciones por US\$14,964.62 y Patrimonio por US\$360,000.00

**Proyecto 95003**

**"Componente de Infraestructura Social de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza".**

**Antecedentes:**

Este proyecto nace con fondos provenientes del Convenio celebrado entre SETEPLAN, Fondo Común de Apoyo Programático (FOCAP) y el convenio firmado con la Unión Europea para apoyo al Plan Nacional de Desarrollo, Protección e Inclusión Social (PAPSES) los cuales tienen el objetivo de desarrollar la Línea de

acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y legalización, según la guía operativa del Componente 4: infraestructura Social de la " Estrategia de Erradicación de la Pobreza".

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$1,687,405.09 Obligaciones por US\$98,127.05 y Patrimonio por US\$1,589,278.04

Se recibió transferencia en fecha noviembre 14 del 2019 por US\$1, 200,000.00 para financiar el componente de infraestructura social de la estrategia de erradicación de la pobreza.

**Proyecto 95004**

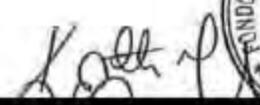
**"Programa Habitacional para los ocupantes del trazo de proyecto de Construcción de BYPASS, en la ciudad de San Miguel".**

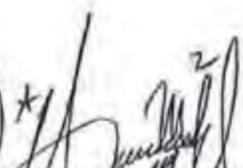
**Antecedentes:**

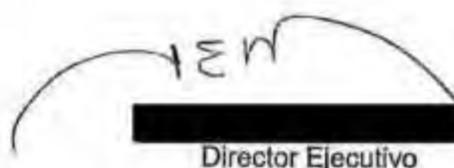
Este Proyecto nace con el Convenio de Transferencia de Fondos entre el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano (MOPTVDU) a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la ejecución del "Programa Habitacional para los ocupantes del trazo del Proyecto de Construcción de Bypass en la ciudad de San Miguel".

En fecha 27 de noviembre de 2018, se suscribió dicho convenio por la cantidad de US\$ 280,000.00, los fondos fueron recibidos el 20 de mayo de 2019.

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$174,968.39 Obligaciones por US\$968.39 y Patrimonio por US\$174,000.00

  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional

  
  
[Redacted]  
Jefe de Contabilidad

  
[Redacted]  
Director Ejecutivo





**FONAVIPO**

*Techamos la mano*

REPUBLICA DE  
**EL SALVADOR**  
UNÁMONOS PARA CRECER



**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DE PROYECTOS DESARROLLADOS CON FONDOS PROPIOS DEL  
FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES**

**Diciembre 2018 - Diciembre 2019**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

San Salvador, Febrero 2020

## **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 más 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 del Comercio e Industria.

Una de las atribuciones que tiene FONAVIPO de acuerdo a su Ley de creación, es la Administración del programa de **Contribuciones para Vivienda**, establecido en la ley misma en el Título III, Capítulo I, Artículo 36.

El Fondo Especial de Contribuciones administra proyectos con fondos externos y fondos propios, llevando contabilidad independiente de cada uno. En lo que corresponde a los proyectos con fondos propios financia el **Proyecto de Legalización de comunidades asentados en terrenos propiedad de FONAVIPO Código SIIP 60005**, el objetivo de este proyecto es proveer la seguridad jurídica por medio de la legalización de cada uno de los lotes ocupados por las familias de las comunidades.

## **Nota No. 2 PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

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

## **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 en 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 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 (SAFI).

## **Nota No. 4 POLÍTICAS CONTABLES:**

### **4.1 Base de Presentación:**

Los Estados Financieros son con base de acumulación, bajo la normativa de Contabilidad Gubernamental. Los Estados financieros básicos requeridos son:

Estado de Situación Financiera, Estado de Rendimiento económico, Estado de Ejecución Presupuestaria y Estado de Flujo de Fondos.

En cuanto al proyecto de legalización de comunidades asentadas en terrenos propiedad de FONAVIPO, la inversión se maneja con presupuestos anuales, diseñados para beneficiar a población objeto y los montos a erogar son aprobados a través del Presupuesto Institucional. La ejecución presupuestaria de este proyecto en el 2019, se ha realizado a través de la Unidad Presupuestaria 05 Fondo Especial de Contribuciones, línea de trabajo No. 0507.

El Presupuesto Institucional para el ejercicio 2019, fue aprobado mediante acuerdo de Junta Directiva No. 8086, acta No. JD 1078/1103/11/2018 del 15 de noviembre de 2018.

**4.2 Libros auxiliares:**

A través del Sistema de Administración Financiera integrado (SAFI) se emiten los libros legales diarios, mayor auxiliar y mayor contable mensuales, según corresponda, de conformidad a la norma No. C.3.2.3 Normas sobre control Interno contable Institucional, Registros contables en medios computacionales, inciso 3.

Los libros auxiliares de bancos, anticipos, acreedores monetarios y las obligaciones de años anteriores son administrados en el módulo de Tesorería.

**4.3 Tipo de cambio y Regulaciones cambiarias:**

Los registros e informes financieros de este periodo, son emitidos en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda vigente a la fecha de presentación.

**Nota No. 5 ANTECEDENTE DEL PROYECTO**

**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 a las siguientes comunidades:

<b>Ejercicio</b>	<b>Comunidades a beneficiar</b>	<b>Costo estimado a ejecutar</b>
2010	La Paz, Encarnación II, Nueva Esperanza, y Santa Lucía	\$18,974.00
2011	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín, Hermano Lejano y La Loma.	\$200,222.00
2012	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y	\$14,610.00

	la Loma.	
2013	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, La Loma y Nueva Esperanza.	\$19,560.00
2014	La Paz, Nueva Esperanza, Las Peñitas, San Martín y Santa Lucía.	\$6,900.00
2015	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía y La Bretaña.	\$6,380.00
2016	La Paz, Las Peñitas, San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña y Nuevo Renacer.	\$14,225.00
2017	San Martín, Santa Lucía, terreno Bretaña e Independencia –Naval	\$12,500.00
2018	Nuevo Renacer, El Progreso	\$8,000.00

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.
- **Comunidad el Progreso**, Localizada en el municipio de San Salvador, departamento de San Salvador.

## No 6. BALANCE DE COMPROBACION

### 6.1 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, estudios e investigación de largo desarrollo, incluye las cuentas de complemento para traslado a costos acumulados de la inversión y el traspaso a gastos de gestión cuando corresponda.

Nombre de cuenta	dic-18	dic-19
Consultorias, Estudios e Investigaciones Diversas	\$ 620.50	\$ -
Impuestos tasas y Derechos	\$ 591.81	\$ -
Costos Acumulados de la Inversión	\$ 5,507.25	\$ 6,719.56
<b>Total</b>	<b>\$ 6,719.56</b>	<b>\$ 6,719.56</b>

La cuenta de costos acumulados de la inversión, controla la inversión desarrollada en los años 2010 al 2019.

### 6.2 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 derechos monetarios institucionales, como también los movimientos de intermediación de fondos, garantía o traspasos estacionales de caja de entes públicos.

Nombre de cuenta	dic-18	dic-19
Depósitos Fondos dependencias Institucionales	\$ 6,590.07	\$ 6,590.07
<b>Total</b>	<b>\$ 6,590.07</b>	<b>\$ 6,590.07</b>

La cuenta de depósitos dependencias Institucionales corresponde a la cuenta por pagar al Fondo Especial de Contribuciones por el financiamiento otorgado para la legalización de comunidades de la población objeto. La inversión se liquida al momento de realizar la venta de los inmuebles de las diferentes comunidades y se costea al valor del inmueble.

### 6.3 Patrimonio Estatal:

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

Nombre de cuenta	dic-18	dic-19
Resultados de Ejercicios anteriores	\$ 129.49	\$ 129.49
<b>Total</b>	<b>\$ 129.49</b>	<b>\$ 129.49</b>

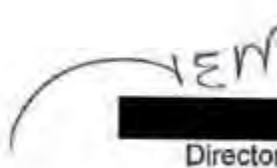
Corresponde a la capitalización Patrimonial de una multa retenida al Sr. Juan Carlos Flores Recinos, por incumplimiento de contrato al efectuar un diseño de Red de drenaje de aguas lluvias en la Comunidad la Esperanza.

#### **Datos del ejercicio:**

El Estado de Situación Financiera al 31/12/2019, presenta Recursos por US\$ 6,719.56, Obligaciones por US\$ 6,590.07 y Patrimonio por US\$129.49.

  
  
[Redacted]  
Jefe Unidad Financiera Institucional

  
  
[Redacted]  
Jefe Unidad de Contabilidad

  
  
[Redacted]  
Director Ejecutivo

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) y Art. 55 inciso 3° de su Reglamento y Art. 19 Lineamientos para la Gestión de Solicitudes de Acceso a la Información Pública.

