



Memoria de Labores 2011

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR







Durante 19 años FONAVIPO ha atendido y beneficiado con sus principales programas a:

126,347 familias con US \$329.30 millones de créditos.

63,039 familias con US \$115.17 millones en contribuciones.

Totalizando 189,386 familias con una inversión de US \$444.47 millones

Contenido

MENSAJE DEL PRESIDENTE	6
I. QUÉ HACE FONAVIPO	7
II. GOBIERNO CORPORATIVO	9
A. JUNTA DIRECTIVA	9
B. ORGANIGRAMA	10
C. SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD CON RESPONSABILIDAD SOCIAL INSTITUCIONAL	11
III. PRINCIPALES LOGROS	12
A. DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES	12
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	15
C. PROGRAMA DE CRÉDITOS	20
D. GESTIÓN SOCIAL	25
E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA	27
IV. GESTIÓN FINANCIERA	32
V. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS	38
VI. ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS	47

Mensaje del Presidente

En agosto de 2011 asumí la conducción del Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO con la misión de abrazar una causa noble: facilitar el acceso a una vivienda de interés social a las familias de más bajos ingresos.

Estoy complacido de dirigir una Institución líder en otorgar créditos y subsidios a las familias con ingresos menores a los cuatro salarios mínimos, pero es más grato saber que estamos cumpliendo con la misión de dar un techo propio a familias que por años han sido excluidas de este derecho.

Con el Programa de Contribuciones, FONAVIPO benefició en el último año a 644 familias de ingresos bajos, a quienes se les entregó ayuda para resolver su problema habitacional, cuyo monto invertido sobrepasó el millón de dólares.

En materia de crédito se facilitó a 6,146 familias el acceso a un crédito para mejoramiento, adquisición y construcción de vivienda o lote. Sólo en 2011 se colocó US\$27,097,260.60, a través de nuestras Instituciones Autorizadas.

FONAVIPO también asumió la responsabilidad de concretar un programa presidencial como lo es “Casa para Todos”, y es en este marco que se inició en 2009 importantes proyectos habitacionales en diferentes puntos del país, que además de dotar de una vivienda digna a la familia salvadoreña, contribuyó con la generación de más de 10 mil quinientos empleos directos e indirectos.

Es así, como se está comercializando nuestro primer proyecto habitacional construido en San Miguel: Nuevo Belén, donde más de 300 familias adquirieron una vivienda y se beneficiaron con el subsidio que otorga FONAVIPO.

Otro de los desafíos fue contribuir con los proyectos de Reconstrucción que se ejecutan a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. En el 2011 se dotó de vivienda a familias afectadas por la tormenta Ida en San Vicente y se adquirieron terrenos para la construcción de más viviendas. La inversión en dichos proyectos alcanzó un total de US\$3,337,278.16.

Estamos convencidos que vamos por el camino correcto y nuestra misión sigue siendo fortalecer nuestros programas sociales para ampliar el número de familias beneficiadas con subsidios, vivienda y créditos, con el propósito de contribuir a reducir la brecha del déficit habitacional en el país.



Arq. José Roberto Góchez Espinoza
Presidente de FONAVIPO

1. ¿Qué hace FONAVIPO?



El Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO tiene como objetivo fundamental 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. La población beneficiada con las acciones del Fondo, son aquellas cuyo ingreso mensual sea inferior o igual al monto de cuatro salarios mínimos.

De acuerdo a la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples (EHPM), más del 85% de los hogares salvadoreños perciben ingresos mensuales menores a cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, de 1992 a 2011 ha beneficiado y atendido a las familias salvadoreñas a través de sus programas de Créditos, Contribuciones y Desarrollo de Proyectos Habitacionales; generando las condiciones necesarias para que puedan resolver su situación habitacional.

Se presenta a continuación un resumen de las familias atendidas y beneficiadas desde 1992 a diciembre de 2011:

- 63,039 familias beneficiadas con US\$115.17 millones en Contribuciones para vivienda,
- 126,347 familias beneficiadas con US\$329.30 millones en Créditos,
- 8,738 familias beneficiadas con US\$20.22¹ millones a través de mejoramiento de barrios,
- 24,919 familias beneficiadas con US\$105.01 millones a través de proyectos de reconstrucción nacional,



FONAVIPO entrega viviendas a familias de en Dos Quebradas

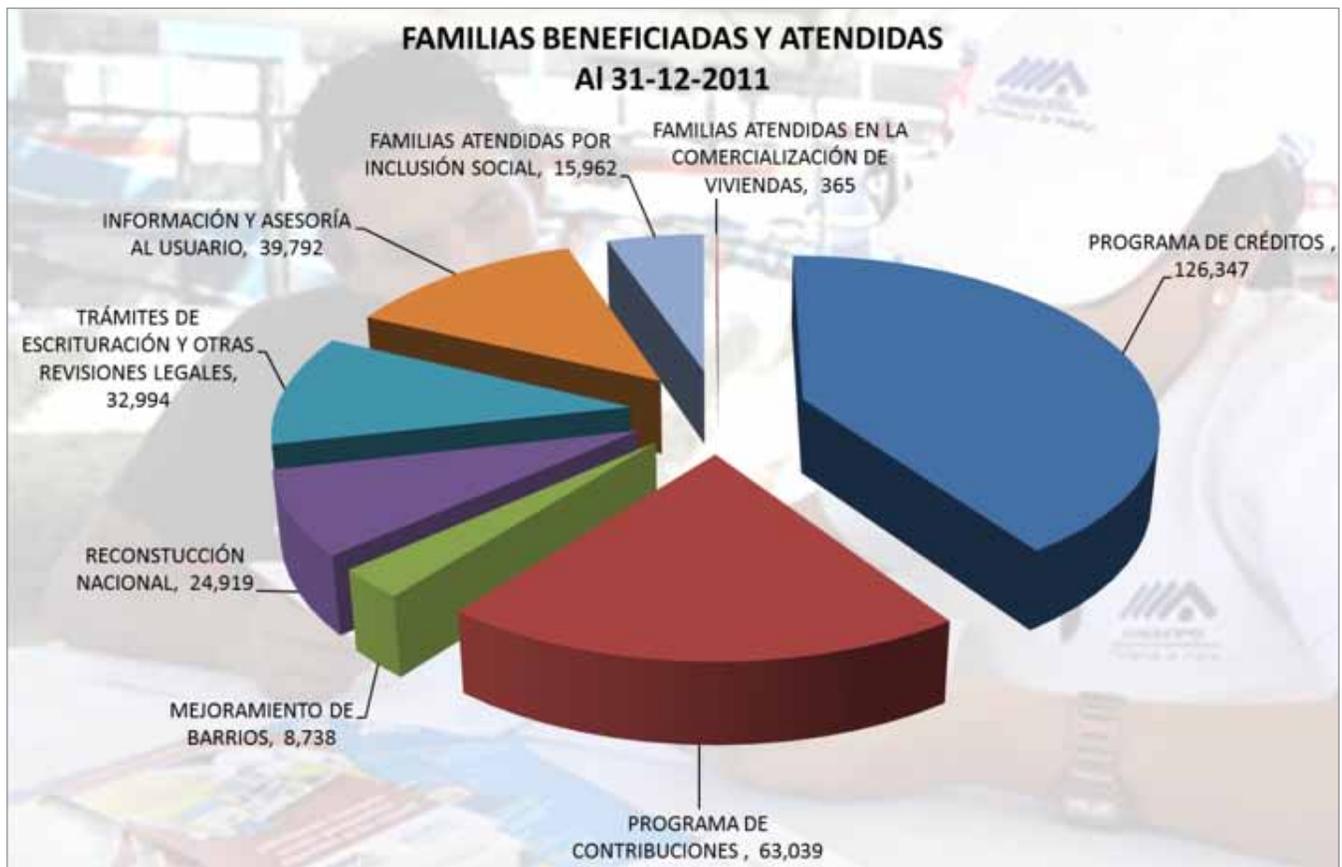
1. En el Componente de Mejoramiento de Barrios Marginales, del Programa de Vivienda Fase I, en el año 2010, se invirtieron US\$3.033 millones, complemento a lo comprometido en los proyectos que se contrataron en el año 2009 en el que se reportaron la totalidad de las familias beneficiadas con este componente.

- 32,994 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 39,792 familias atendidas con información y asesoría,
- 15,962 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 365 familias atendidas para realizar trámite de comercialización de viviendas.

Además se ha invertido US\$38.12 millones en el diseño y contratación del desarrollo de proyectos habitacionales de interés social, con lo cual se espera beneficiar a más familias en el futuro.

Gráfico No. 1

Resumen de familias beneficiadas y atendidas 1992-2011



2. Gobierno Corporativo

A. Junta Directiva



Sentados de izquierda a derecha:

Lic. Carlos Alberto Ramos

Director Propietario por parte de COMURES y Acuerdo de COMURES No. 5262/633 del 24/07/2009. Toma de posesión del cargo 24/07/2009.

Lic. Mara Estela Carranza Santelis

Secretaria de Junta Directiva y Directora Ejecutiva. Acuerdo de Junta Directiva No. 6068/744 del 06/09/2011. Toma de posesión del cargo 19/09/2011.

Arq. José Roberto Góchez Espinoza

Presidente de Junta Directiva. Acuerdo Presidencial No. 386 del 12/08/2011 y Acuerdo No. 6046/741 del 19/08/2011. Toma de posesión del cargo: 19/08/2011.

Ing. Oscar Eduardo Hernández Chavez

Director Propietario por parte del Sector Vivienda. Certificación Consejo de Ministros del 15/08/2011 y Acuerdo No. 6047/741 del 19/08/2011. Toma de posesión del cargo: 19/08/2011.

De pie izquierda a derecha:

Lic. Juan Francisco Moreira Magaña

Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda. Certificación Consejo de Ministros del 30/06/2009 y Acuerdo No. 5250/632 del 13/07/2009. Toma de posesión del cargo: 13/07/2009.

Ing. Ismael Atilio Nolasco Benavides

Director Propietario por parte de ASIA, CADES y CASALCO. Acta de elección de fecha 01/09/2011 y Acuerdo No. 6093/747 del 27/09/2011. Toma de posesión del cargo: 27/09/2011.

Arq. Rafael Antonio Rivas Najarro

Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores. Certificación Consejo Ministro del 29/11/2004 y Acuerdo No. 4190/481 del 12/01/2005. Toma de posesión del cargo: 12/01/2005.

Ausentes:

Lic. José Luis Córdova Martínez

Director Suplente por parte de Ministerio de Relaciones Exteriores. Certificación Consejo de Ministros del 29/11/2004 y Acuerdo No. 4190/481 del 12/01/2005. Toma de posesión del cargo: 12/01/2005.

Lic. Oscar Edmundo Anaya Sánchez

Director Suplente por parte del Ministerio de Hacienda. Certificación Consejo de Ministros del 31/05/2010 y Acuerdo No. 5548/679 del 30/06/2010. Toma de posesión del cargo: 30/06/2010.

Arq. Francisco René Esquivel López

Director Suplente por parte de ASIA, CADES y CASALCO. Acta de elección de fecha 13/09/2011 y Acuerdo No. 6104/749 del 11/10/2011. Toma de posesión del cargo: 11/10/2011.

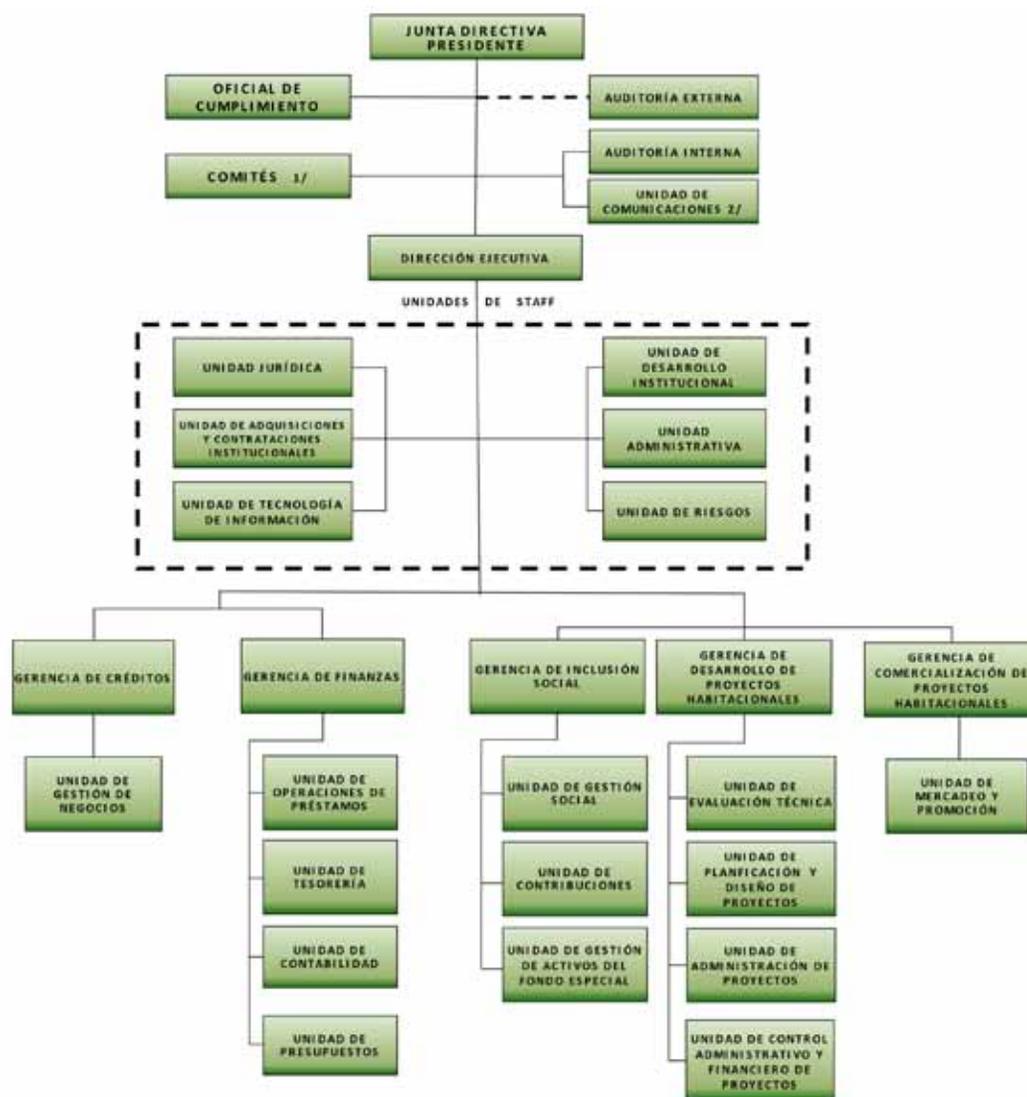
B. Organigrama

El Fondo Nacional de Vivienda Popular, está conformado organizativamente por una Junta Directiva y su Presidente, quien es designado por el Presidente de la República de El Salvador, tal como se establece en el artículo 6 de la Ley de FONAVIPO.

El manejo administrativo del Fondo está a cargo de un Director Ejecutivo, a quien le corresponde la ejecución de las resoluciones de Junta Directiva, la coordinación de las actividades del Fondo y la supervisión general; así como, la representación legal conjunta o separadamente con el Presidente de Junta Directiva.

La estructura organizativa de FONAVIPO obedece a la necesidad de contar con las condiciones necesarias para cumplir con el objetivo de su creación; así como también con las nuevas responsabilidades que emanan de la Presidencia de la República.

Organigrama 2011



- 1/ - PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
 - CRÉDITOS Y FINANZAS
 - FONDOS EN ADMINISTRACIÓN
 - DESARROLLO DE PROYECTOS
 - AUDITORÍA

- 2/ - SEGÚN ACUERDO DE JD No. 6117/750 DE FECHA 18/10/2011, SE DESIGNA AL OFICIAL DE INFORMACIÓN - OFICINA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

C. Sistema de Gestión de Calidad con Responsabilidad Social Institucional

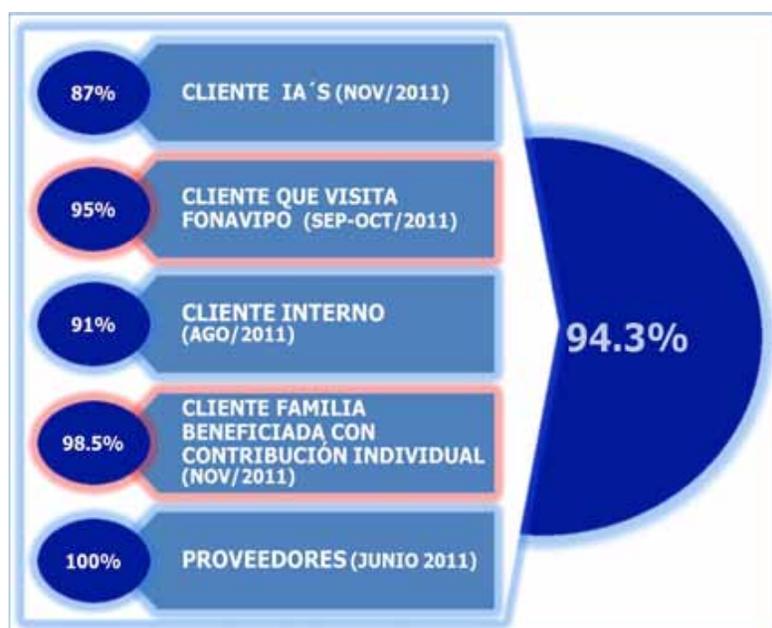
FONAVIPO tiene como responsabilidad social desde su ley de creación, el facilitar acceso a una solución habitacional a las familias salvadoreñas con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales.

Con el objetivo de cumplir de una forma eficaz y eficiente esa responsabilidad, desde el año 2004 implementó un Sistema de Gestión de Calidad, el cual se certificó bajo la norma ISO 9001:2000. Posteriormente, en los años 2007 y 2010 se renovó su certificación, en este último año de renovación lo hizo bajo la versión 2008.

En junio de 2011 bajo el principio de la mejora continua y mediante auditoría de seguimiento realizada por el ente certificador, se mantuvo la certificación bajo la Norma ISO 9001:2008 y se amplió el alcance del Sistema de Gestión de Calidad, incorporando en el mismo el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.

La razón de ser de FONAVIPO son sus clientes: familias de bajos ingresos, Instituciones Autorizadas y personas que visitan la Institución. Además se consideran a las partes interesadas como lo son sus proveedores, instituciones gubernamentales y privadas, entre otros. Por tanto, bajo el principio del enfoque al cliente, el Sistema de Gestión de Calidad de la Institución, establece que se mida su nivel de satisfacción y se faciliten los medios para que los clientes puedan manifestar sus quejas, sugerencias y denuncias.

En ese sentido, durante el año 2011, se realizó la medición de la satisfacción del cliente obteniendo como resultado un 94.3% de satisfacción promedio, entre los distintos clientes y partes interesadas, que se detallan a continuación:



3. Principales Logros

A. Desarrollo de Proyectos Habitacionales

De acuerdo a la ley de FONAVIPO, en el Art. 3, literal l) entre sus atribuciones se establece: "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."

De 2009 a 2011 FONAVIPO ha invertido en el desarrollo de proyectos habitacionales un total de US\$43,495,263.05, que incluye el programa Casa para Todos y en los proyectos de Reconstrucción.

Programa Casa para Todos

En 2009 se lanzó el programa Casa para Todos, como parte del plan del gobierno central, que consiste en el desarrollo de viviendas o apartamentos de interés social de hasta por un monto de US\$28,500.00, teniendo como finalidad crear el acceso a una solución habitacional propia, para beneficiar a familias salvadoreñas con ingresos hasta de 4 salarios mínimos, que pertenezcan al sector formal o de ingresos variables, posean la factibilidad de ser calificadas para un crédito de vivienda, y que posean carencia de un bien inmueble (entre otros requisitos), para ser elegibles a ser beneficiados del Programa de Contribuciones para Vivienda, es decir obtener un subsidio en especie por el valor del terreno, para que con dicho aporte estatal se complemente el valor total de la vivienda y con ello se les permita a las familias solucionar su problema habitacional.

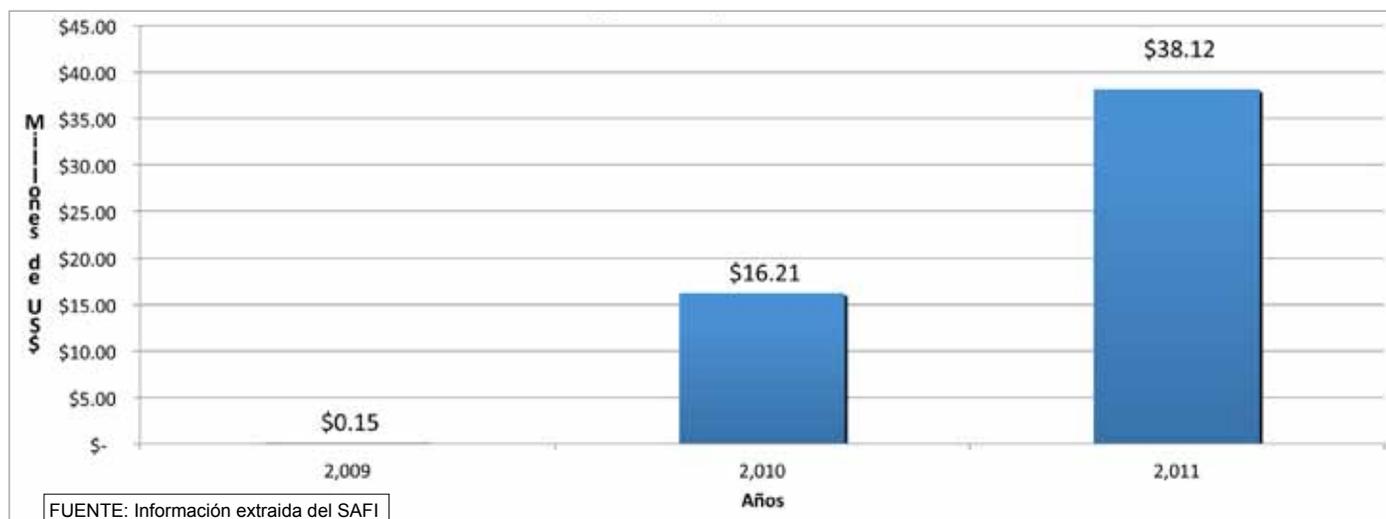
Durante el período de 2009 a 2011, FONAVIPO invirtió un monto de US\$38.12 millones con los que ejecutaron proyectos habitacionales.



...En 2009 se lanzó el programa Casa para Todos, como parte del plan del gobierno central...

Gráfico No. 2

Montos de inversión en programa Casa para Todos, acumulada 2009-2011.



Los proyectos habitacionales que conforman en la actualidad el programa Casa para Todos, son los siguientes:

Cuadro No. 1

Proyectos del programa Casa para Todos

Nombre Proyecto	Municipio / Departamento	No. de Unidades Habitacionales
Nuevo Belén	San Miguel, San Miguel	495 viviendas
Santa Lucía	Santa Ana, Santa Ana	1,020 apartamentos
Procavia	Santa Ana, Santa Ana	416 apartamentos
Los Manantiales	San Antonio del Monte, Sonsonate	305 viviendas
La Providencia	Olocuita y Cuyultitán, La Paz	780 viviendas
Los Almendros	San Martín, San Salvador	1,358 viviendas
Atlacatl	San Salvador, San Salvador	64 apartamentos
TOTAL		4,438 Unidades Habitacionales



Proyecto Santa Lucía, Santa Ana

Proyectos de Reconstrucción

Luego de los desastres naturales ocurridos por las diferentes tormentas, como Ida y la depresión tropical E-12, entre otras, que han afectado las viviendas de las familias de escasos recursos desde el año 2009, FONAVIPO ejecutó en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la puesta en marcha de los proyectos de Reconstrucción.

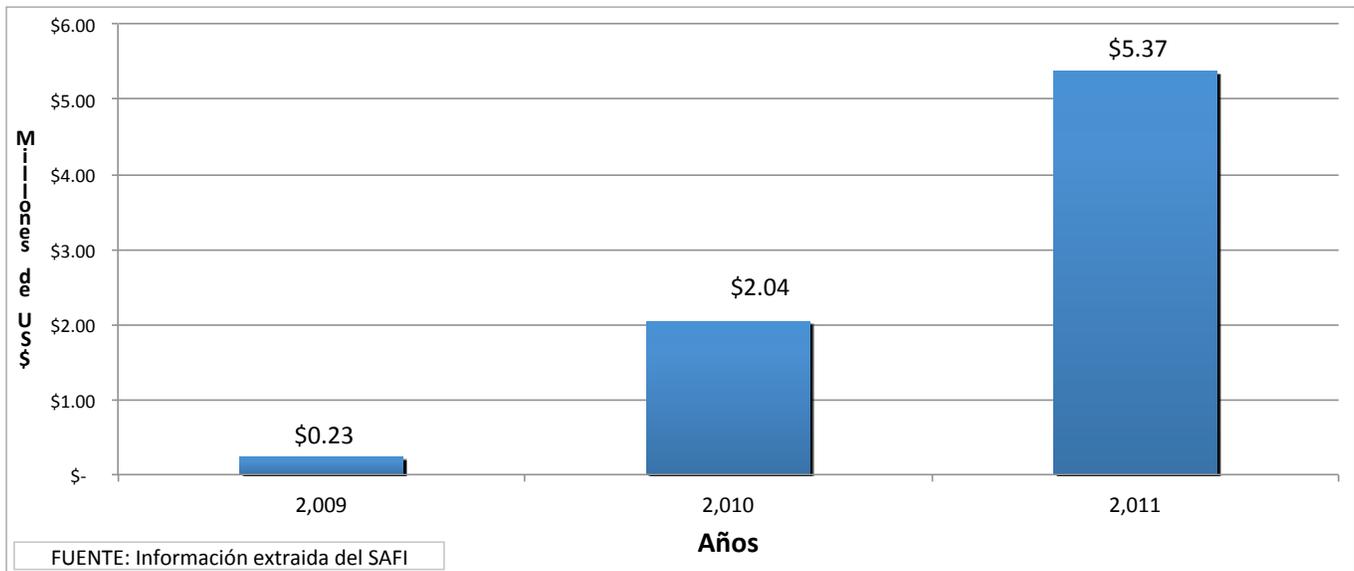
Durante el período de 2009 a 2011, se invirtió un monto de US\$5.37 millones con los que se están beneficiando a familias afectadas por los desastres naturales.



Proyecto La Victoria, Apopa, San Salvador

Gráfico No. 3

Montos de inversión en proyectos de Reconstrucción, acumulada 2009-2011



Los proyectos habitacionales que conforman en la actualidad los proyectos de Reconstrucción, son los siguientes:

Cuadro No. 2
Proyectos de Reconstrucción

Nombre Proyecto	Municipio / Departamento	No. de Unidades Habitacionales
La Victoria	Apopa, San Salvador	96 apartamentos
Dos Quebradas	San Vicente, San Vicente	82 viviendas
Nuevo Verapaz	Verapaz, San Vicente	33 viviendas
Villas de San Pedro	San Pedro Masahuat, La Paz	250 viviendas
TOTAL		461 Unidades Habitacionales

B. Programa de Contribuciones



FONAVIPO entrega bonos a familias de Reparto Las Cañas

El Programa de Contribuciones se crea en 1992 como un patrimonio especial, el cual es administrado por FONAVIPO, de conformidad con la ley de creación del mismo.

La Contribución para Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, es otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario, sin cargo de restitución, salvo lo establecido en la Ley; la cual tiene como objetivo facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social. La cuantía de la contribución no deberá ser menor de uno ni mayor de catorce salarios mínimos.

La Contribución para Vivienda deberá ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión. En caso de desastre natural, calamidad pública o estado de emergencia calificados por el Órgano Ejecutivo o Legislativo, o en caso fortuito o de fuerza mayor calificados por Junta Directiva de FONAVIPO, podrá otorgarse nueva contribución a la familia afectada.

Durante el año 2011, en FONAVIPO se otorgaron contribuciones por US \$1.28 millones con los que se beneficiaron a 644 familias, acumulando un total de US\$115.17 millones y 63,039 familias beneficiadas a lo largo de 19 años.

Gráfico No. 4

Montos de Contribuciones desembolsadas, acumuladas 1992- 2011

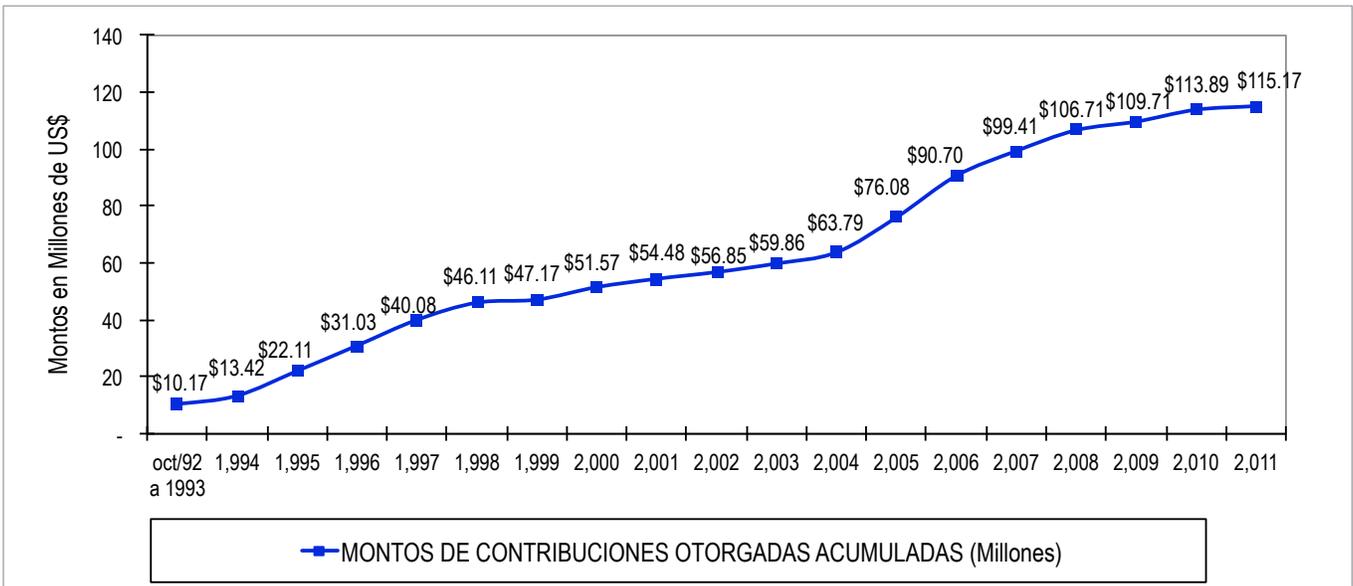
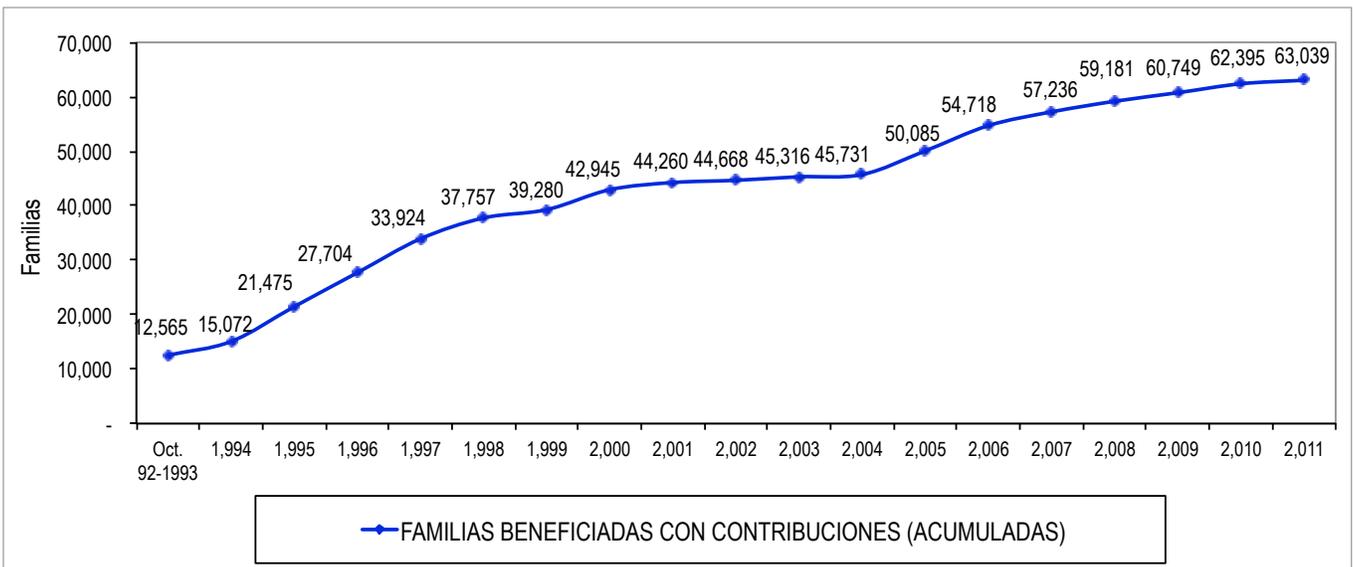


Gráfico No. 5

Familias beneficiadas con contribuciones para vivienda, acumuladas 1992- 2011





Proyecto Nuevo Belén

Modalidades del Programa de Contribuciones

• MODALIDAD INDIVIDUAL

Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.

Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares de hasta cuatro salarios mínimos, que no sean propietarios de un inmueble y que evidencien su esfuerzo mediante el pago que ellas realicen para complementar el precio de venta autorizado del inmueble.

Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.

Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares hasta de dos salarios mínimos, que evidencien su esfuerzo siendo propietarias de un terreno que no tenga una vivienda permanente o que la posean y no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad.

• MODALIDAD DE NUEVOS ASENTAMIENTOS ORGANIZADOS-NAO´s

Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares hasta de dos salarios mínimos, que no poseen inmuebles a su favor y que están reubicadas en el lote asignado en el nuevo asentamiento.

• MODALIDAD CRÉDITO-CONTRIBUCIÓN

Crédito-Contribución en dinero

Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares hasta de cuatro salarios mínimos que desean adquirir un inmueble o mejorar el que poseen y que evidencien su esfuerzo en haber obtenido la aprobación de un crédito para vivienda por una Institución Autorizada del Programa de Créditos.

Crédito-Contribución en especie para proyectos habitacionales de interés social desarrollados por FONAVIPO.

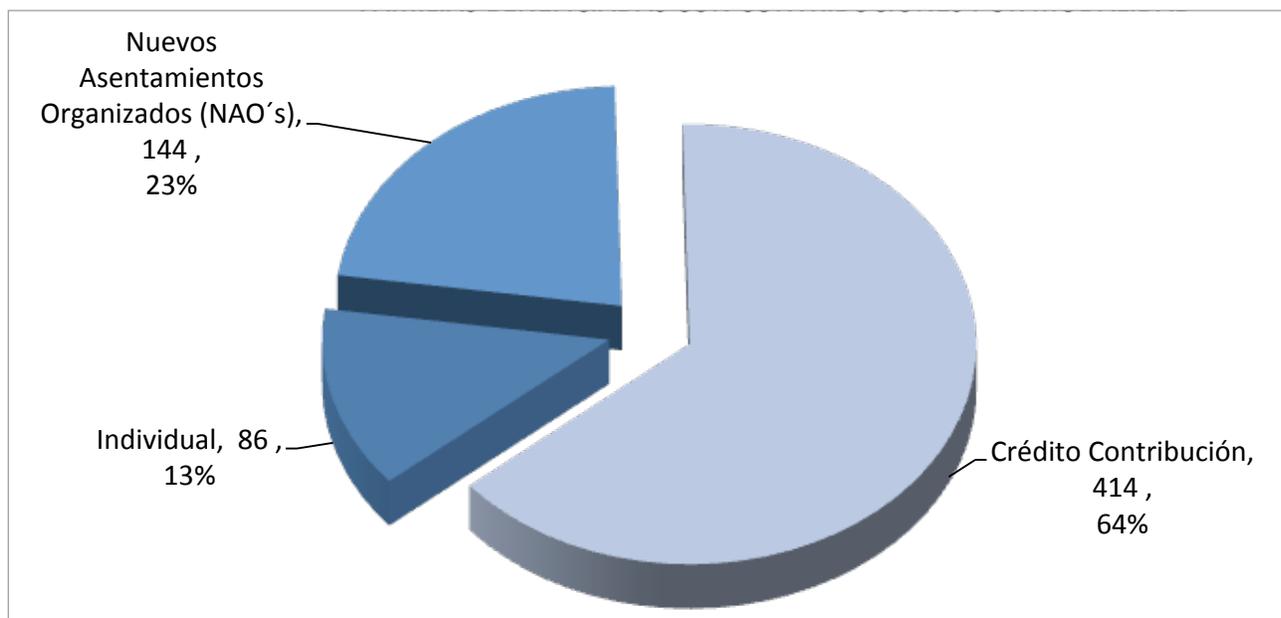
Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares hasta de cuatro salarios mínimos que desean adquirir una vivienda, que no sean propietarios de un inmueble, salvo que el inmueble en que habite se encuentre en situación de riesgo certificado por una entidad competente. En esta situación, el ser propietario del inmueble no será tomado en cuenta como limitante para adjudicarle la contribución. Además, deberá evidenciar su esfuerzo mediante la aprobación de un crédito, que conjunta o separadamente con un aporte propio complementa el valor para la adquisición de la vivienda.

Las formas y condiciones de la postulación, así como la cuantía, será determinado por el Fondo.

Durante el año 2011, los fondos otorgados en Contribuciones se destinaron de acuerdo a las siguientes modalidades:

Gráfico No. 6

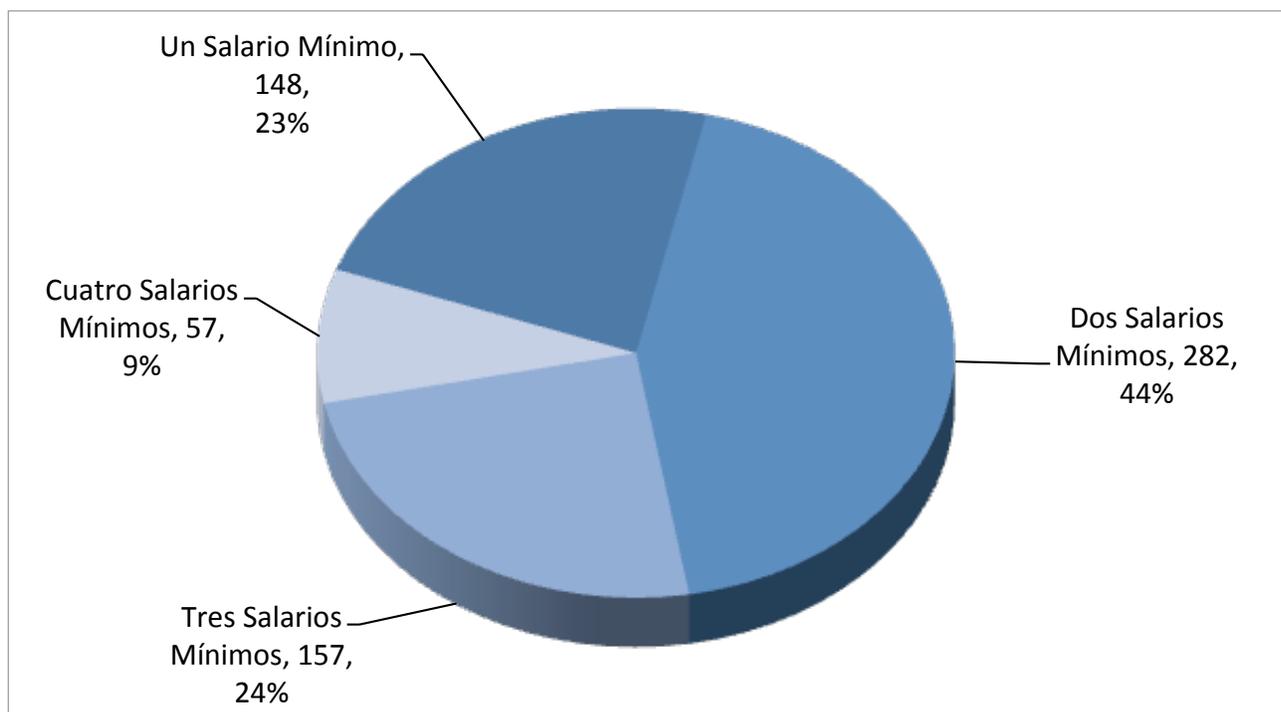
Familias beneficiadas con contribuciones por Modalidad 2011



Los beneficiados en 2011, con el Programa de Contribuciones ascienden a más de 2,518² salvadoreños, quienes tienen ingresos familiares mensuales no mayores a cuatro salarios mínimos y se distribuyen de acuerdo al siguiente detalle:

Gráfico No. 7

Familias beneficiadas con contribuciones por Modalidad 2011

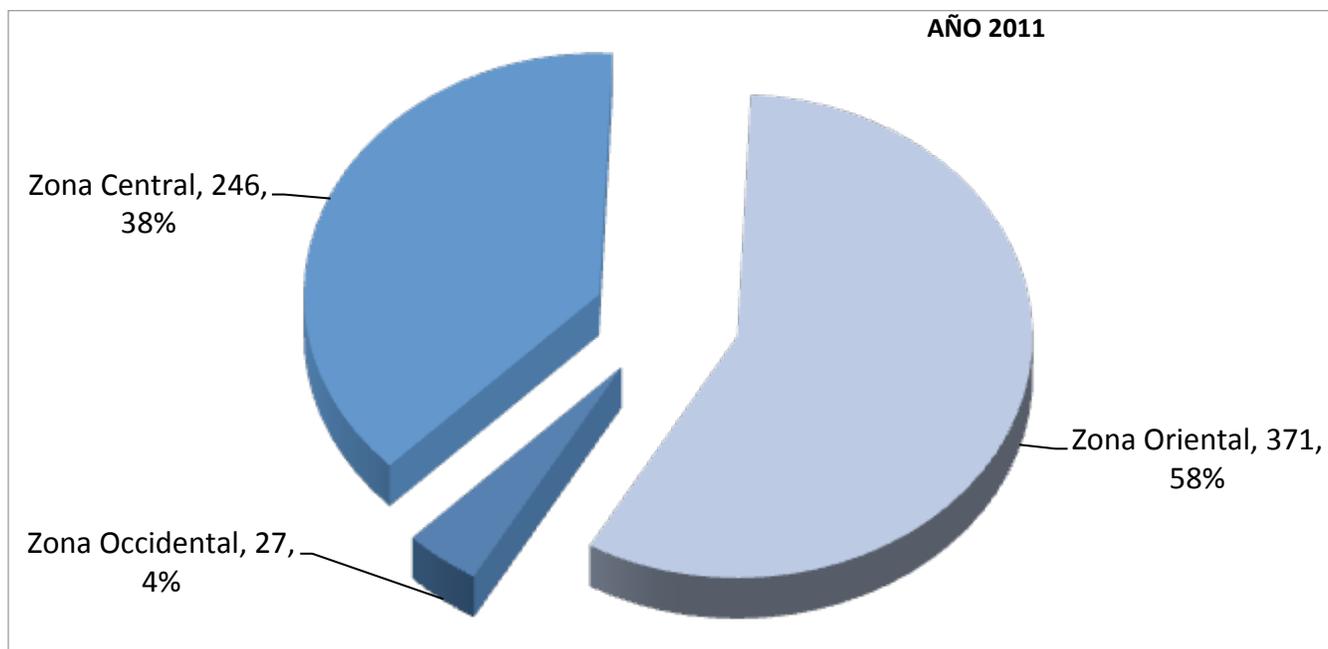


2. Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2010, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.91 personas.

El programa de Contribuciones favorece mayormente a las familias de más bajos ingresos, y están distribuidas por zona geográfica, tal como se aprecia en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 8

Familias beneficiadas con contribuciones por Zona Geográfica, según lugar de habitación 2011

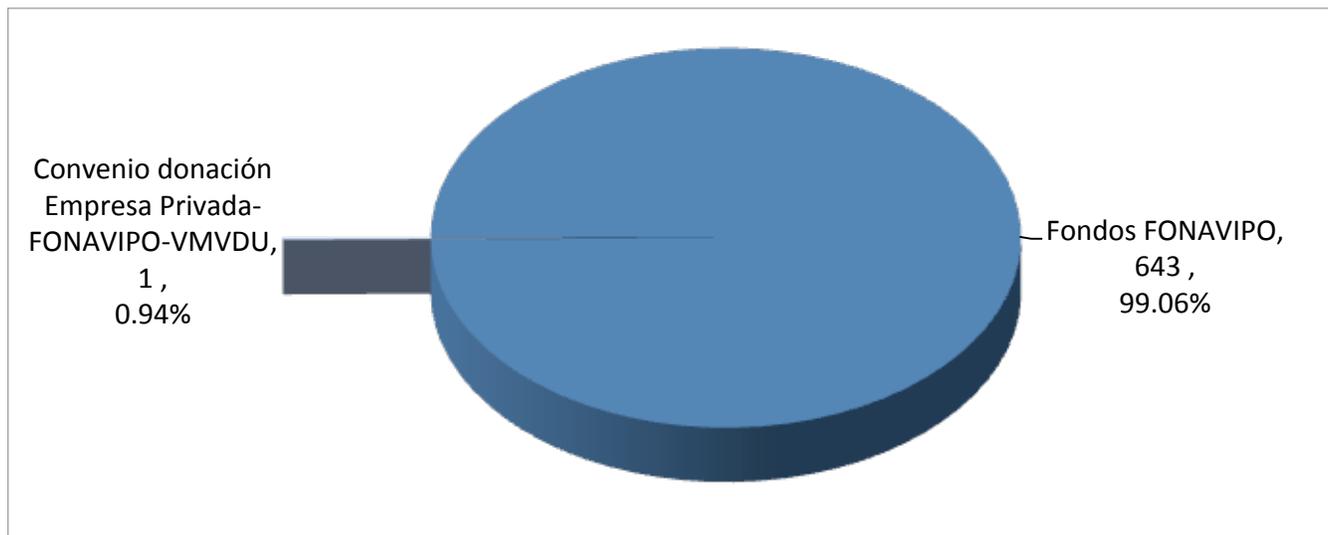


El Programa de Contribuciones contó únicamente con Fondos provenientes del Patrimonio especial del Programa de Contribuciones para la Vivienda y una donación de la empresa privada.

Se presenta a continuación las familias beneficiadas con Contribuciones durante 2011, según la fuente de financiamiento:

Gráfico No. 9

Familias beneficiadas con contribuciones, según fuente de financiamiento 2011



C. Programa de Créditos

El Programa de Créditos de FONAVIPO, brinda recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas, a fin de otorgar créditos a las familias de bajos recursos que requieran de una solución habitacional. La población beneficiada es aquella cuyos ingresos familiares mensuales no excedan los cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, pone a disposición de las Instituciones Autorizadas diferentes destinos y líneas para atender las necesidades de vivienda de la población objetivo del Fondo, entre estos se encuentran:

- Compra de vivienda nueva y usada
- Construcción y mejoramiento de vivienda
- Compra de lotes
- Desarrollo de proyectos habitacionales de interés social
- Crédito contribución, entre otros.

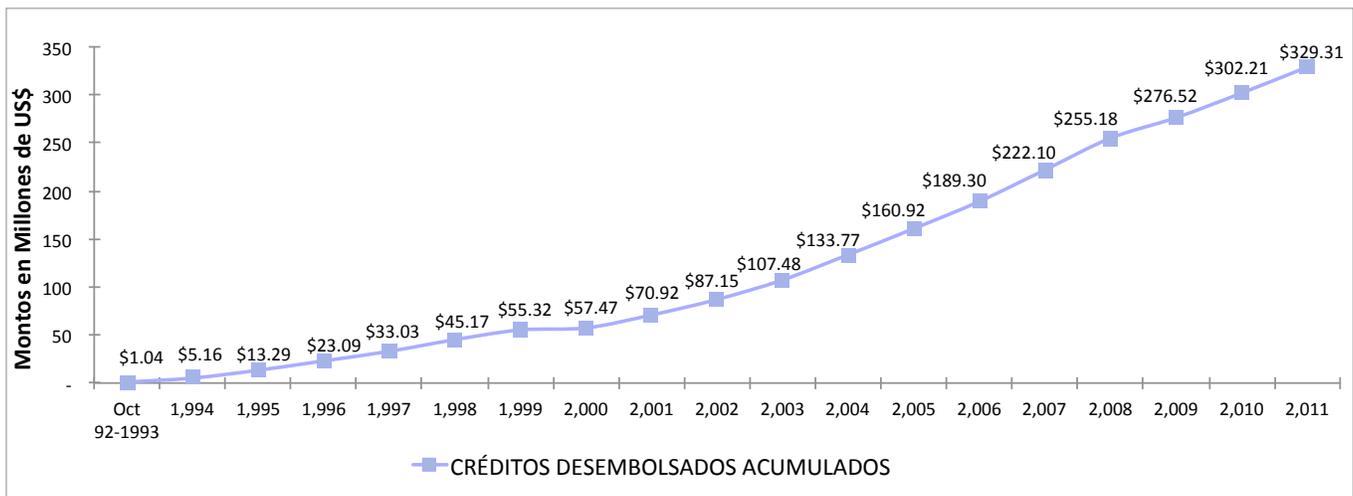


... En 2011 se otorgaron un total de US\$27.10 millones en créditos, beneficiando a un total de 6,146 familias salvadoreñas...

Durante 2011 se otorgaron un total US\$27.10 millones en créditos para diferentes soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 6,146 familias salvadoreñas y consecuentemente a un total aproximado de 24,030³ salvadoreños, acumulando un total de US\$329.31 millones y 126,347 familias beneficiadas a lo largo de 19 años.

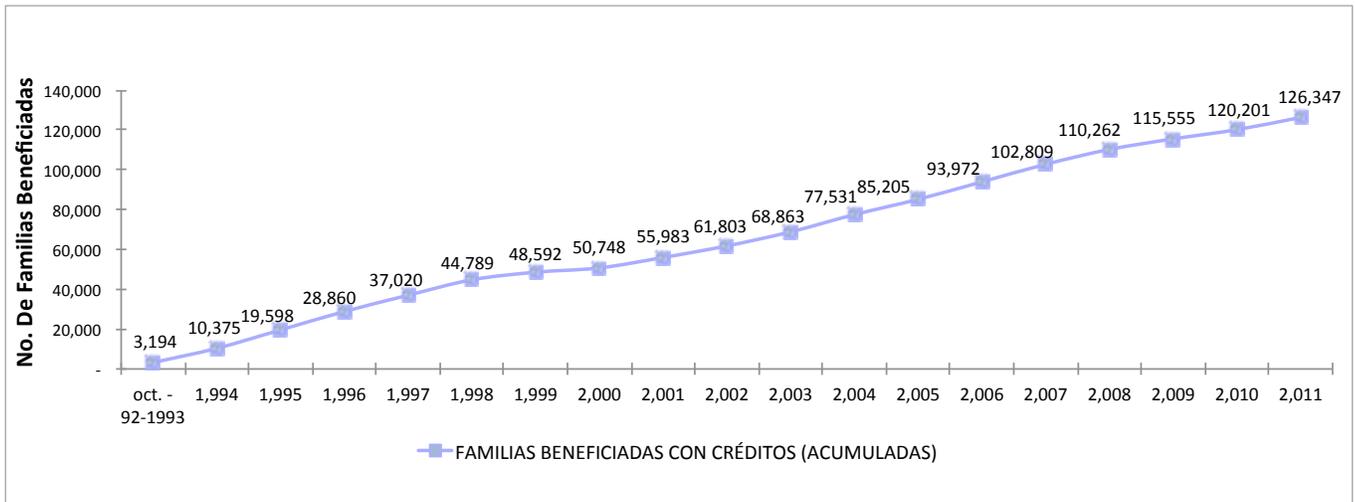
Gráfico No. 10

Créditos desembolsados acumulados de 1992-2011



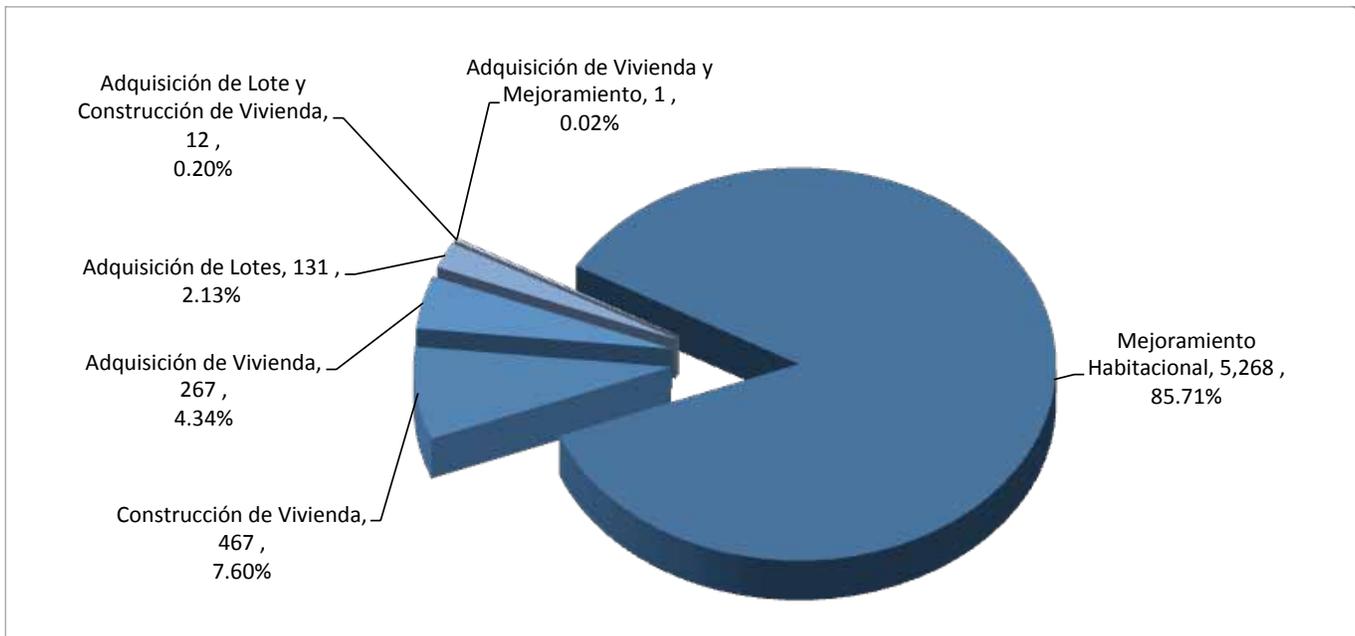
3. Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2010, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.91 personas.

Gráfico No. 11
Créditos desembolsados acumulados de 1992-2011



Los recursos que brinda FONAVIPO a su población objetivo tienen como principal propósito brindar alternativas de solución a las diferentes necesidades habitacionales. Durante 2011, los créditos fueron otorgados para los siguientes destinos.

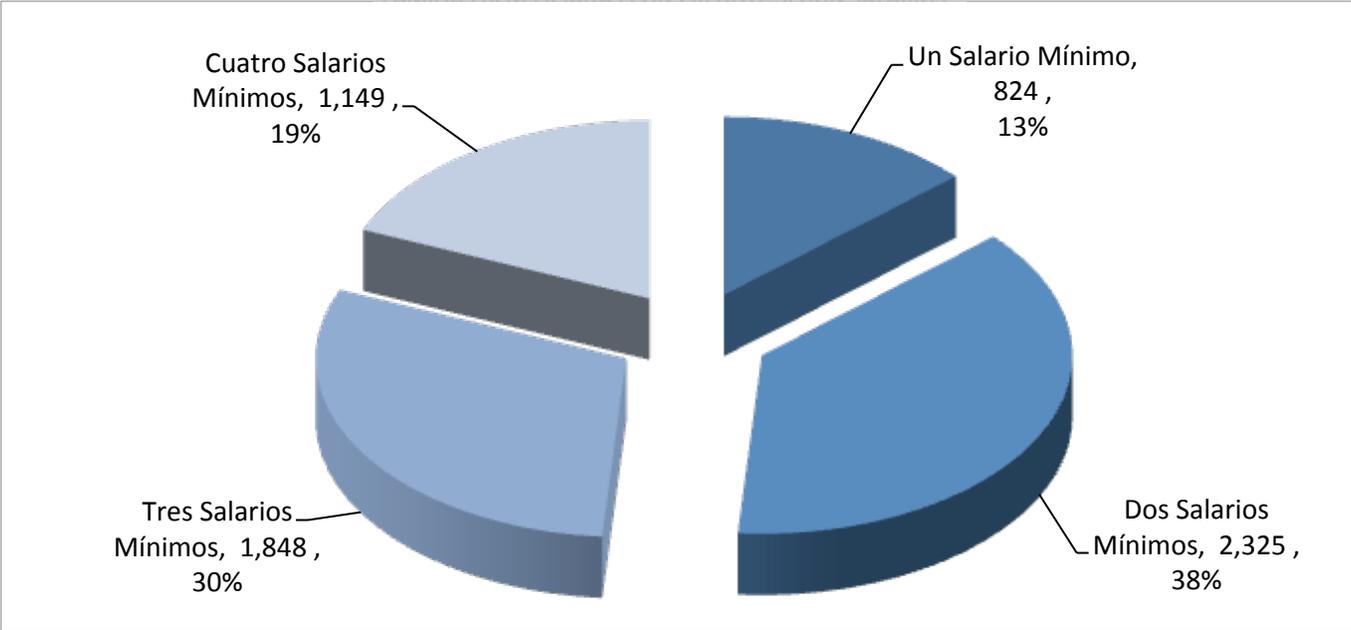
Gráfico No. 12
Créditos otorgados a familias según destino, año 2011



La función social de FONAVIPO, se orienta a beneficiar con sus diferentes programas a familias con ingresos menores o iguales a cuatro salarios mínimos (US\$896.40). Durante 2011, las familias beneficiadas con un crédito, según el nivel de ingreso que poseen, se distribuyen de la siguiente forma:

Gráfico No. 13

Familias beneficiadas con créditos, según salarios en 2011

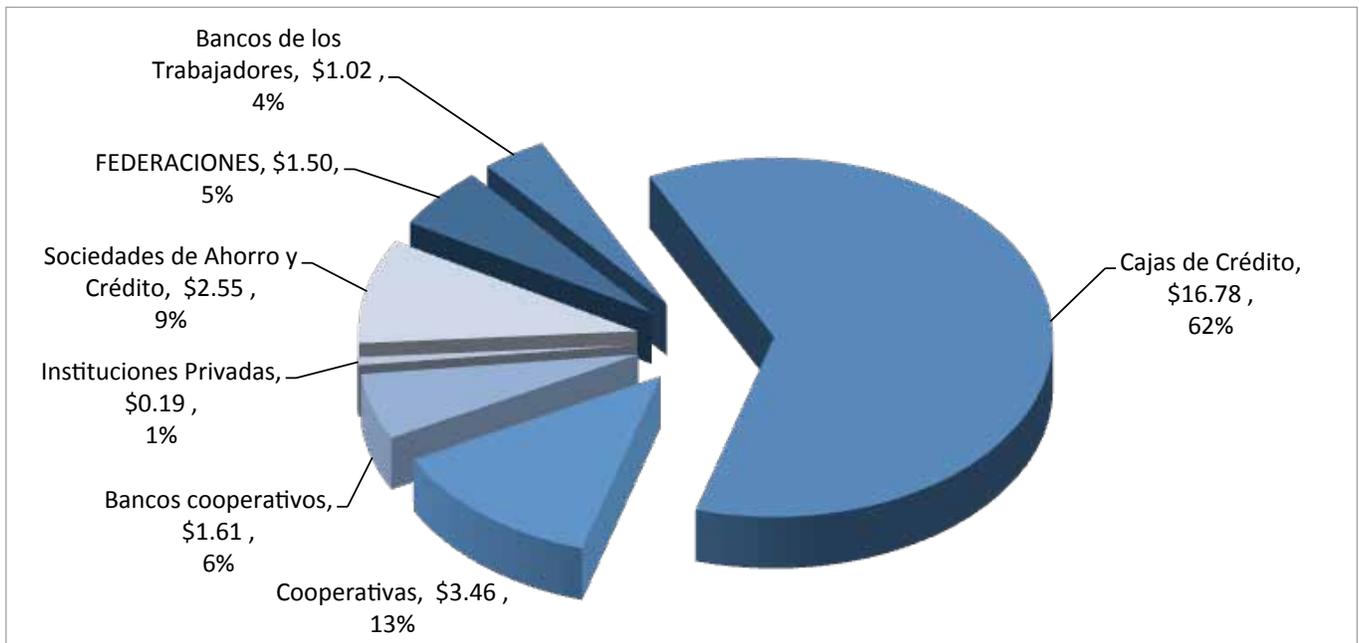


Promoción de líneas de crédito en Chalchuapa

Entre las Instituciones Autorizadas que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Créditos, Sociedades de Ahorro y Crédito, entre otras.

Gráfico No. 14

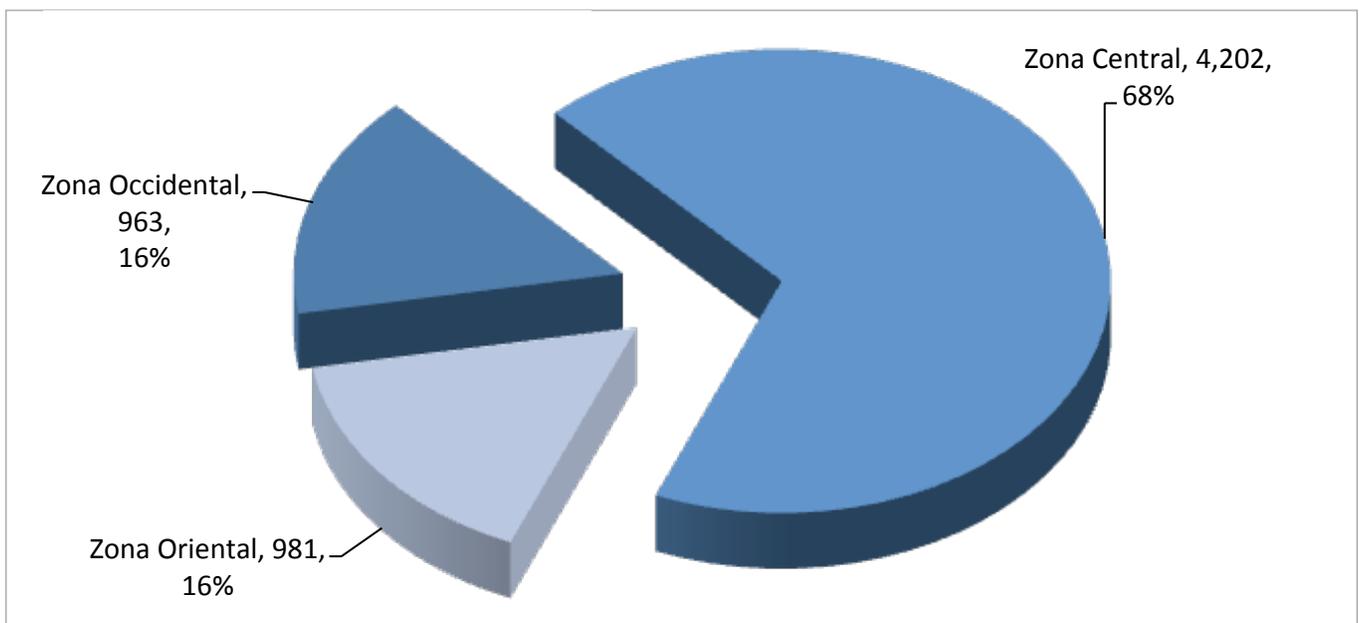
Montos de créditos desembolsados por tipo de Institución Autorizada en 2011
Millones US\$



El Programa de Créditos brinda cobertura a nivel nacional a través de sus Instituciones Autorizadas, permitiendo que las familias tengan acceso al crédito para vivienda en lugares próximos al lugar donde habita.

Gráfico No. 15

Familias beneficiadas por zona geográfica, según lugar de habitación 2011



Estrategias Crediticias

NUEVAS INSTITUCIONES CALIFICADAS PARA TRABAJAR CON EL PROGRAMA DE CRÉDITOS

FONAVIPO está facultado para otorgar crédito a las familias salvadoreñas a través de Instituciones Autorizadas según lo establecido en su ley.

Las Instituciones que pueden calificarse en el Programa de Créditos son todas las Instituciones Financieras que operen legalmente en el país, que tengan facultad legal para otorgar créditos de vivienda y que estén calificadas como sujetos de crédito, de acuerdo a la normativa de la Superintendencia del Sistema Financiero.

Durante 2011 se realizaron gestiones para ampliar la cobertura del Programa de Créditos, en busca de generar las condiciones para beneficiar a más familias salvadoreñas.

Entre las Instituciones calificadas para operar con el Programa de Créditos, se encuentran:

- Caja de Crédito de San Salvador, cuyas oficinas están ubicadas en el municipio de San Salvador.
- Caja de Crédito de San Juan Opico, ubicada en el Municipio de San Juan Opico, departamento de La Libertad.
- Asociación Cooperativa de Ahorro, Crédito y Servicios de los Mercados de Occidente - COOP-1 de R.L. ubicada en municipio de Santa Ana, departamento de Santa Ana.
- Fundación Campo, ubicada en municipio de San Miguel, departamento de San Miguel.
- Banco de los Trabajadores de San Miguel, ubicada en municipio de San Miguel, departamento de San Miguel.



Caja de Crédito de San Salvador,
Departamento de San Salvador



Caja de Crédito de San
Juan Opico,
Departamento de La
Libertad



COOP-1 de R.L.,
Departamento de
Santa Ana



Fundación Campo,
Departamento de
San Miguel



Banco de los Trabajadores
de San Miguel,
Departamento de
San Miguel

Actividades de acercamiento con representantes de instituciones autorizadas



Promoción de líneas de crédito en Ilobasco

Durante 2011 se realizaron diversas actividades de acercamiento a los representantes de las Instituciones Autorizadas, encontrándose entre estas:

- Exposición de materiales de construcción a bajo costo.
- Fortalecimiento de controles internos e informáticos y con base en las oportunidades de mejoras identificadas por las auditorías de FONAVIPO.
- Fortalecimiento de las unidades de Auditoría Interna de las Instituciones Autorizadas.
- La importancia de la evaluación del Riesgo Operativo, entre otras.

D. Gestión Social

POLÍTICA DE INCLUSIÓN SOCIAL

La Política de Inclusión Social tiene como finalidad que FONAVIPO cuente con una herramienta que le permita, a través de sus proyectos habitacionales, la inclusión de los diferentes sectores de su población objetivo.

Es por ello que unas de las principales actividades ha sido dar a conocer la Política Social a las familias de los diferentes proyectos habitacionales: Casa para Todos, Legalización y de Reconstrucción; así como fortalecer los niveles de participación comunitaria, a través de la identificación de líderes en las comunidades, conformación de juntas directivas comunitarias, desarrollo de capacitaciones, elaboración del diagnóstico comunitario, apoyo a comunidades en la coordinación con los gobiernos locales y entidades privadas.



Jornada de Limpieza en proyecto Nuevo Belén

PROYECTOS ATENDIDOS:

Casa para Todos: Nuevo Belén, San Miguel.

En el mes de abril 2011, se inició con una serie de reuniones y capacitaciones en “Saneamiento básico y organización comunitaria”, se promovió campaña de limpieza y jornada de abatización, actividades que sirvieron como base para que en diciembre, se conformará la junta directiva del proyecto habitacional.

Legalización: La Primavera, San Vicente.

Durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre, se llevaron a cabo jornadas de capacitación y de recolección de información, para elaborar el diagnóstico comunitario, que les servirá para elaborar el plan de desarrollo comunitario, al mismo tiempo gestionar con otras instituciones proyectos en beneficio de la comunidad.

Reconstrucción: La Victoria, Apopa.

Entre los meses de octubre a diciembre se llevaron a cabo verificaciones y jornadas de recolección de documentos de las familias afectadas por la tormenta Ida en varias comunidades del municipio de Apopa, que serían beneficiados en el proyecto La Victoria.



Conformación de Junta Directiva en proyecto Nuevo Belén

COORDINACIONES INTERINSTITUCIONALES

En octubre se realizó presentación a autoridades de la Unidad de Salud de San Miguel sobre la Política Social de FONAVIPO, al mismo tiempo se coordinó para ejecutar la jornada de abatización en la urbanización Nuevo Belén, con el fin de concientizar e involucrar a los comunitarios en la realización de actividades en beneficio de todos los habitantes del proyecto.

Se coordinó con el Ministerio de Obras Públicas, la campaña de limpieza en la urbanización Nuevo Belén. Se hizo presentación de la Política Social de FONAVIPO al personal de la Policía Nacional Civil, Delegación San Miguel.

Al presentar la Política Social de FONAVIPO a la Unidad de Promoción Social de la Alcaldía Municipal de San Miguel, el personal de la alcaldía informó sobre los requisitos que las familias deben cumplir para otorgarles personería jurídica a las juntas directivas comunitarias.

Con el objetivo de calificar a las familias potenciales a beneficiarse con el Programa de Contribuciones de FONAVIPO, se realizaron verificación de campo, documental y en el Sistema Integral de Negocios, la elegibilidad de las familias a ser postuladas en el Programa en las Modalidades: Individual, NAO´S y Crédito Contribución, atendándose a un total de 4,520 familias.

Con la finalidad que familias de escasos recursos puedan ser propietarios de sus terrenos, este año se beneficiaron con escrituras a 200 familias de comunidades ubicadas en San Salvador, La Libertad, Usulután, Ahuachapán y Sonsonate.

VERIFICACIONES

Con el objetivo de calificar a las familias potenciales a beneficiarse con el Programa de Contribuciones de FONAVIPO, se realizaron verificación de campo, documental y en el Sistema Integral de Negocios, de la elegibilidad de las familias a ser postuladas en el Programa en las Modalidades: Individual, NAO´S y Crédito Contribución, atendándose a un total de 4,520 familias.

Con la finalidad que familias de escasos recursos puedan ser propietarios de sus terrenos, este año se beneficiaron con escrituras a 200 familias de comunidades ubicadas en San Salvador, La Libertad, Usulután, Ahuachapán y Sonsonate.

E. Actividades de Relevancia

Presidente Mauricio Funes entrega viviendas en proyecto Nuevo Belén

El 25 de enero de 2011, el Presidente de la República entrega las primeras 20 escrituras de venta de viviendas en proyecto "Nuevo Belén" en San Miguel.



FONAVIPO entrega bonos a familias de Reparto Las Cañas

El 31 de marzo de 2011, FONAVIPO entregó 64 bonos de alquiler y para adquisición de vivienda a familias afectadas por cárcava en el Reparto Las Cañas, Ilopango.

FONAVIPO recibe reconocimiento

El 25 de mayo de 2011 la empresa transnacional Microsoft, entregó a FONAVIPO un reconocimiento por la implementación de un moderno sistema tecnológico en el cual opera la actual Página Web institucional.



FONAVIPO y Policía Nacional Civil firman convenio

El 6 de mayo de 2011 autoridades de FONAVIPO y de la Policía Nacional Civil firmaron convenio de cooperación con el objetivo de instalar un puesto policial que opera en la urbanización Nuevo Belen, San Miguel.

Inauguración de oficina móvil

El 13 de junio de 2011, se inaugura la primera oficina móvil de FONAVIPO que opera dentro del interior del país, acercando la atención de sus programas institucionales a los usuarios de la población objetivo.



Sorteo de la Lotería Nacional de Beneficencia es dedicado a FONAVIPO

El 22 de junio de 2011, la Lotería Nacional de Beneficencia dedicó el sorteo No. 1888 a FONAVIPO por su XIX aniversario de fundación.

FONAVIPO en feria de Vivienda

El 25 de julio de 2011 FONAVIPO participó en la Feria de Vivienda que se realizó en la ciudad de Santa Ana, en la cual se promovieron los proyectos habitacionales de interés social que actualmente se desarrollan.



FONAVIPO participó en Feria Agostina de Los Ángeles, Estados Unidos

El 29 de julio de 2011 FONAVIPO participó en la XV Feria Agostina de Los Ángeles, donde se promovió el Programa de Créditos y el Programa de Contribuciones, así como Casa para Todos.

Presidente de la República recorre proyectos de FONAVIPO

El 11 de julio de 2011, el Presidente de la República Mauricio Funes, recorrió los proyectos en ejecución del programa Casa para Todos: Santa Lucía y Procavia, ubicados en el departamento de Santa Ana.



Entrega de Vivienda en Dos Quebradas

El 19 de julio de 2011, 82 familias afectadas por los desastres naturales, fueron beneficiadas con viviendas permanentes que construyó FONAVIPO en el proyecto Dos Quebradas, municipio y departamento de San Vicente.



Entrega de Viviendas en Nuevo Verapaz

El 11 de agosto de 2011, 33 familias afectadas por la tormenta Ida, fueron beneficiadas con viviendas permanentes construidas a través de FONAVIPO en el proyecto Nuevo Verapaz, municipio de Verapaz, departamento de San Vicente.



Juramentación de Presidente de FONAVIPO

El 12 de agosto de 2011 el Presidente de la República, Mauricio Funes, juramentó al Arq. José Roberto Góchez Espinoza, quien es el actual Presidente de FONAVIPO.

FONAVIPO presenta su rendición de cuentas

El 29 de agosto de 2011 durante un acto público FONAVIPO presentó su informe de rendición de cuentas, del período junio 2010 – junio 2011.



Proyecto Mesoamérica y FONAVIPO promueven mejorar las condiciones de vida de familias de bajos recursos

El 31 de agosto de 2011, más de 450 familias se beneficiaron al obtener créditos que el Proyecto Mesoamerica puso a su disposición, por medio de FONAVIPO.

Directora Ejecutiva de FONAVIPO

El 19 de septiembre de 2011 la Junta Directiva de FONAVIPO nombró a la Licenciada Mara Estela Carranza Santelis, como Directora Ejecutiva.



Diagnóstico de Capacidades de FONAVIPO

Los días 22, 23, 26 y 27 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una serie de talleres coordinados por consultores provenientes de Centro Regional PNUD Panamá, a fin de establecer un diagnóstico de capacidades de FONAVIPO.

FONAVIPO entrega ayuda a damnificados

El 21 de octubre de 2011 funcionarios de FONAVIPO visitaron a familias afectadas por la depresión tropical E12, del municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Libertad para hacer entrega de víveres recolectados por empleados de FONAVIPO.



Relanzamiento de línea de crédito-contribución para afectados de desastres naturales

El 29 de noviembre de 2011 FONAVIPO relanzó su línea de crédito-contribución para afectados de desastres naturales, en la cual se mejoran sus condiciones, con la finalidad que más familias de su población objetivo puedan acceder a un crédito.

Juramentación de Oficial de Información de FONAVIPO.

El 7 de de diciembre de 2011 fueron juramentados 73 Oficiales de Información. Dentro de los cuales se encuentra la Jefe de la Unidad de Comunicaciones, quien fue designada por FONAVIPO para desempeñar éste cargo, de conformidad a lo requerido por la Ley de Acceso a la información Pública.



4. Gestión Financiera

Con el objetivo primordial de cumplir con la visión y misión institucional, que es apoyar a las familias de escasos recursos a obtener soluciones habitacionales, FONAVIPO ha tenido un rol estratégico en el año 2011; primero como banca de segundo piso canalizando recursos con Instituciones Autorizadas para que estas realicen créditos a la población objetivo de FONAVIPO, y segundo, como uno de los dinamizadores del sector vivienda en apoyo al programa Casa para Todos.

Cumplir con dichos roles han significado grandes retos para la administración en la obtención de recursos, para lo cual se han mantenido las alianzas estratégicas con proveedores de recursos como el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), a través de líneas especiales y de la banca nacional.

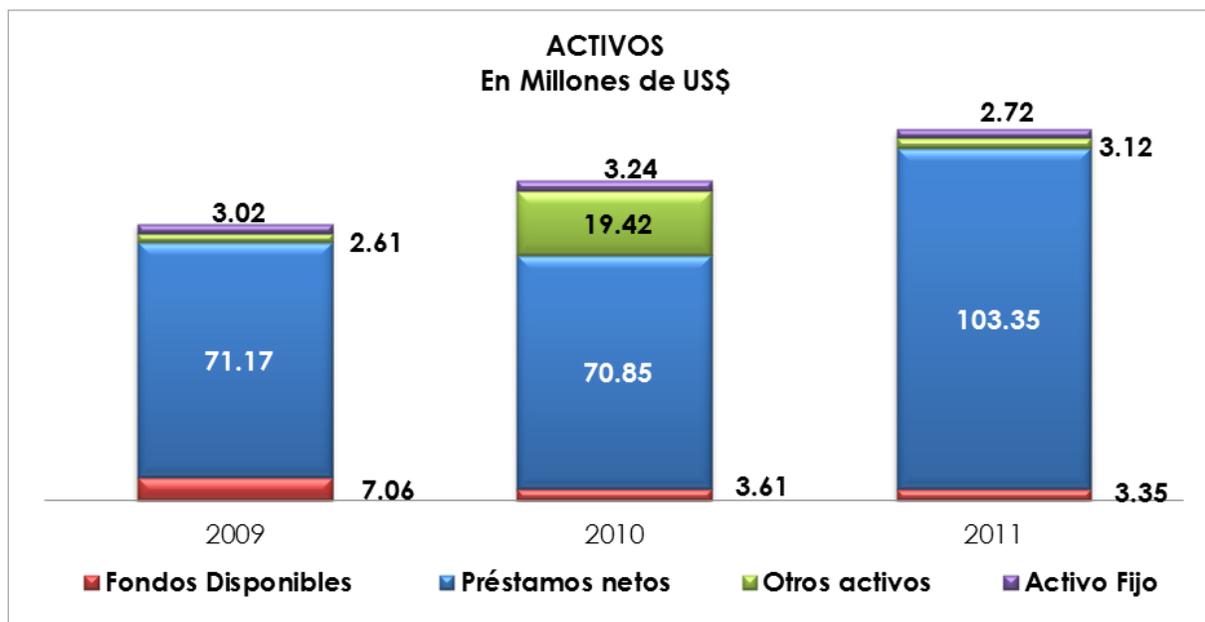
Por otra parte, se han enfrentado desafíos importantes, tales como lo son la contracción de sus indicadores de rentabilidad y el sostenimiento del saldo de cartera, que es el principal generador de ingresos, ante el aumento de su carga operativa necesaria para el desarrollo normal de sus operaciones en el área de desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.

INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO.

Activos

El total de los activos ha incrementado en US\$15.4 millones equivalente a un 16% respecto al 2010, influenciados mayormente de la inversión en la cartera de proyectos respecto al año.

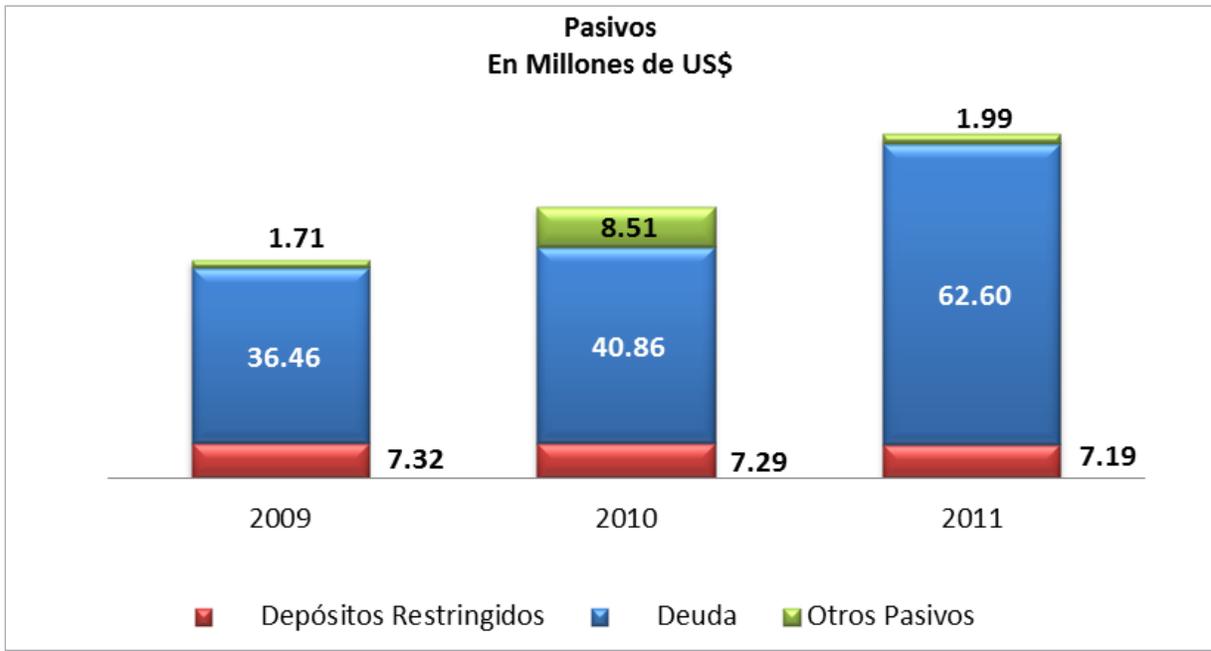
Gráfico No. 16



Pasivos

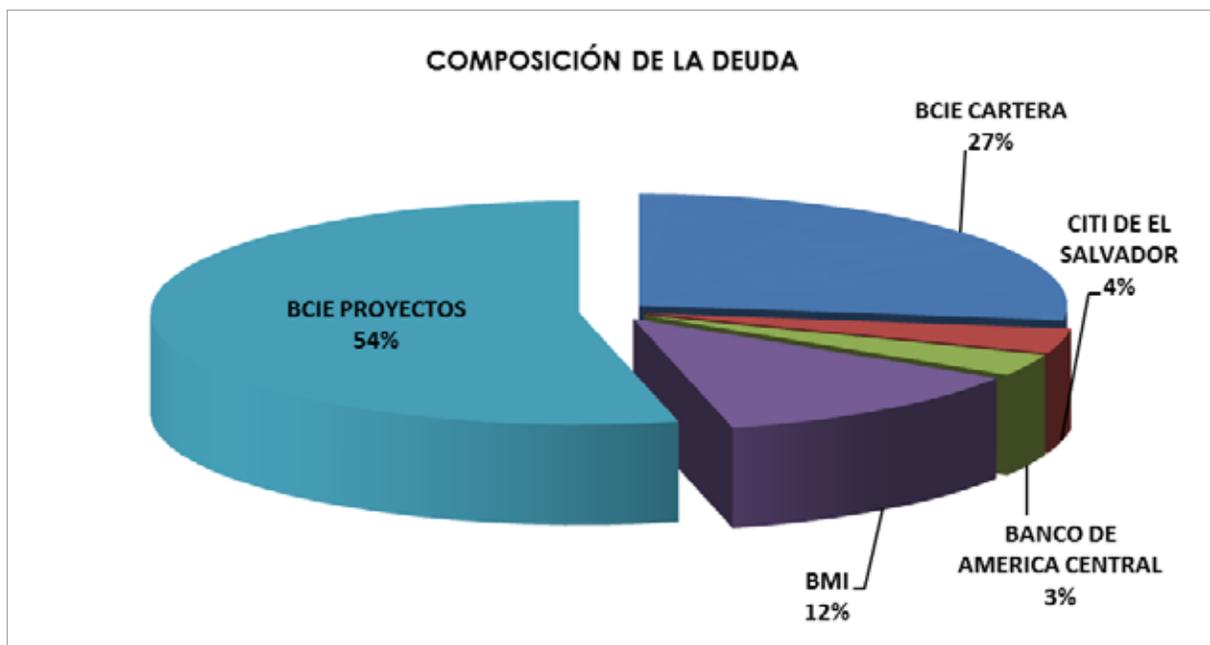
Los pasivos al igual que los activos han incrementado respecto al 2010, debido a la deuda adquirida para el desarrollo de proyectos habitacionales en 2011.

Gráfico No. 17



La composición de la deuda esta conformada de la siguiente forma:

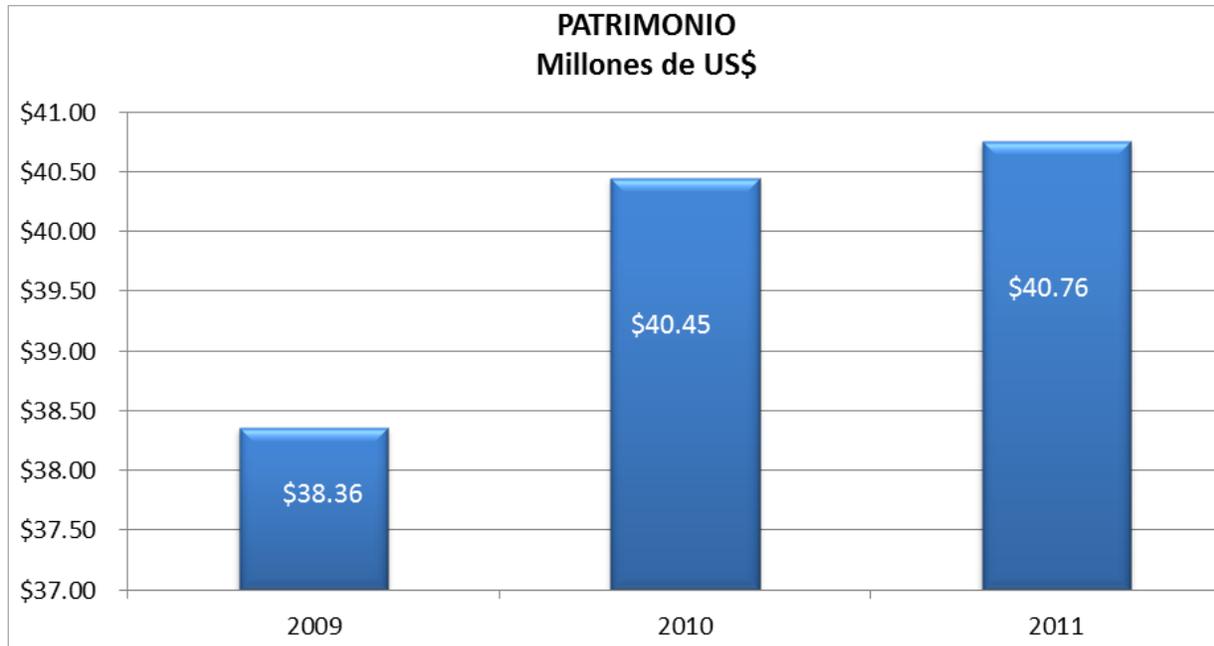
Gráfico No. 18



Patrimonio

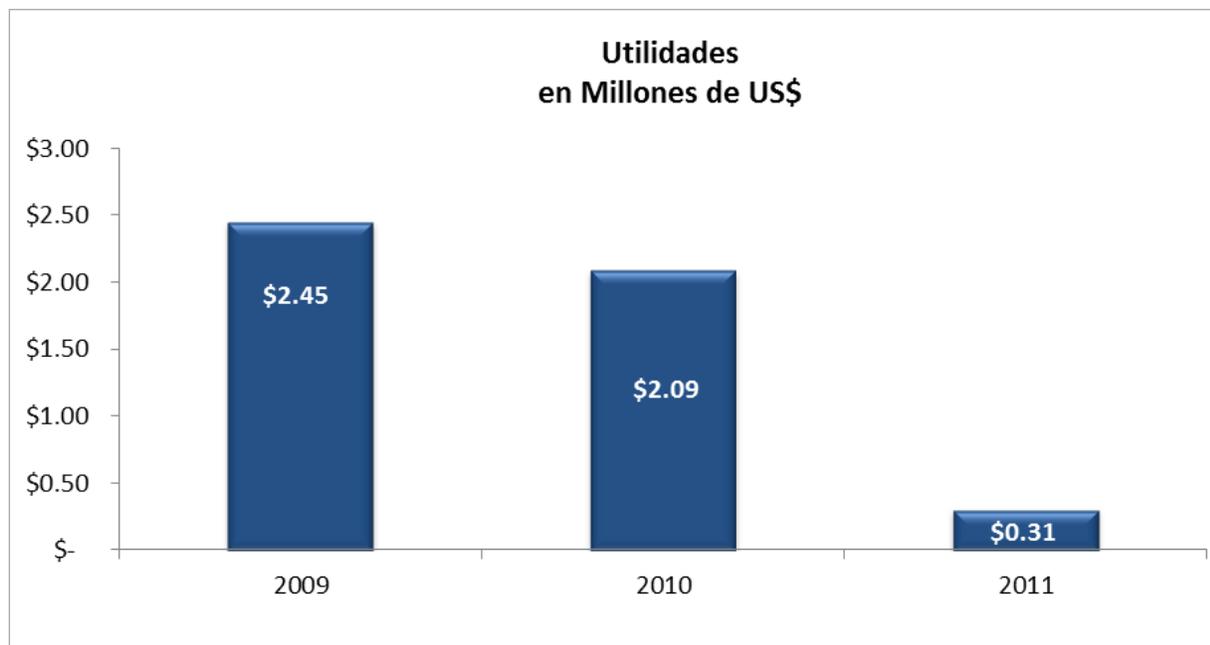
El constante fortalecimiento del patrimonio se debe a la capitalización de sus utilidades, tal como se muestra en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 19



Las utilidades generadas en el 2011, fueron relativamente modestas, impactadas principalmente por el incremento en la carga administrativa, debido en gran parte al desarrollo de proyectos.

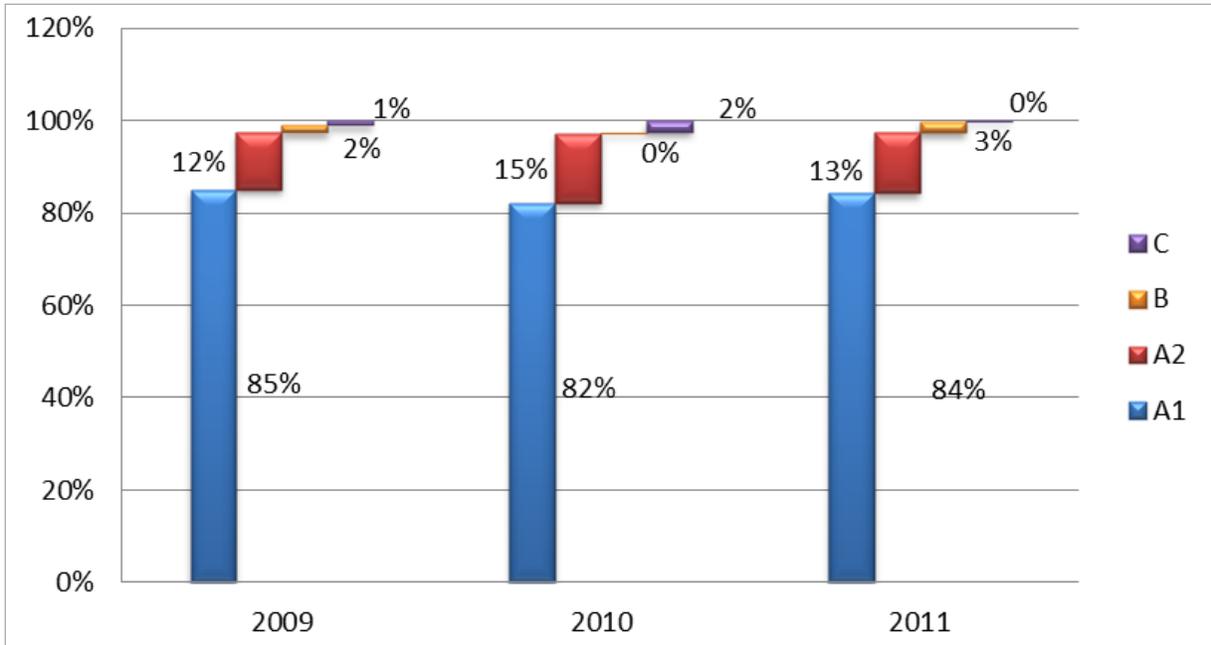
Gráfico No. 20



Calidad de la cartera y cobertura de reservas

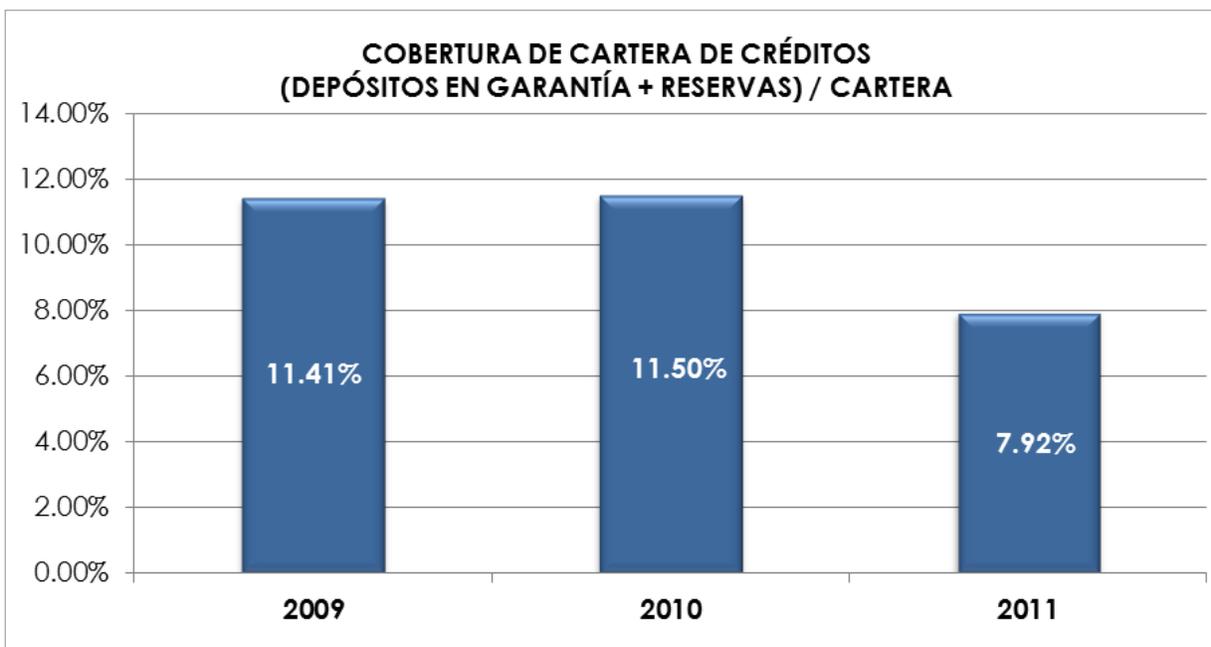
Tal como se puede observar en el grafico la calificación de riesgo de nuestros clientes es de las fortalezas más grandes para FONAVIPO, debido a que más del 97% se encuentra en las categorías de riesgos de A1 y A2.

Gráfico No. 21
Calidad de la Cartera



Como una de las prácticas fundamentales es el de mantener una política de cobertura de cartera de créditos, para 2011 se ve afectada por el crecimiento de las colocaciones crediticias sanas y por lo tanto no fue necesaria la constitución de reservas adicionales en el año.

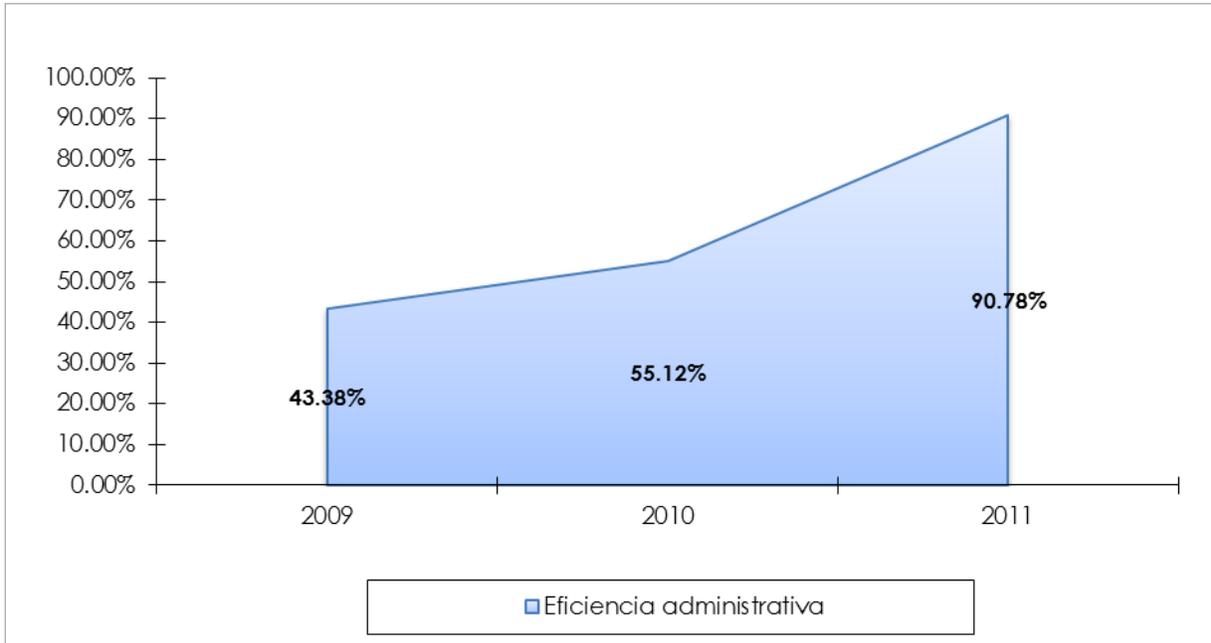
Gráfico No. 22



Eficiencia Administrativa

La eficiencia administrativa se ha visto afectada, debido al incremento de la carga administrativa asociada al desarrollo de proyectos habitacionales.

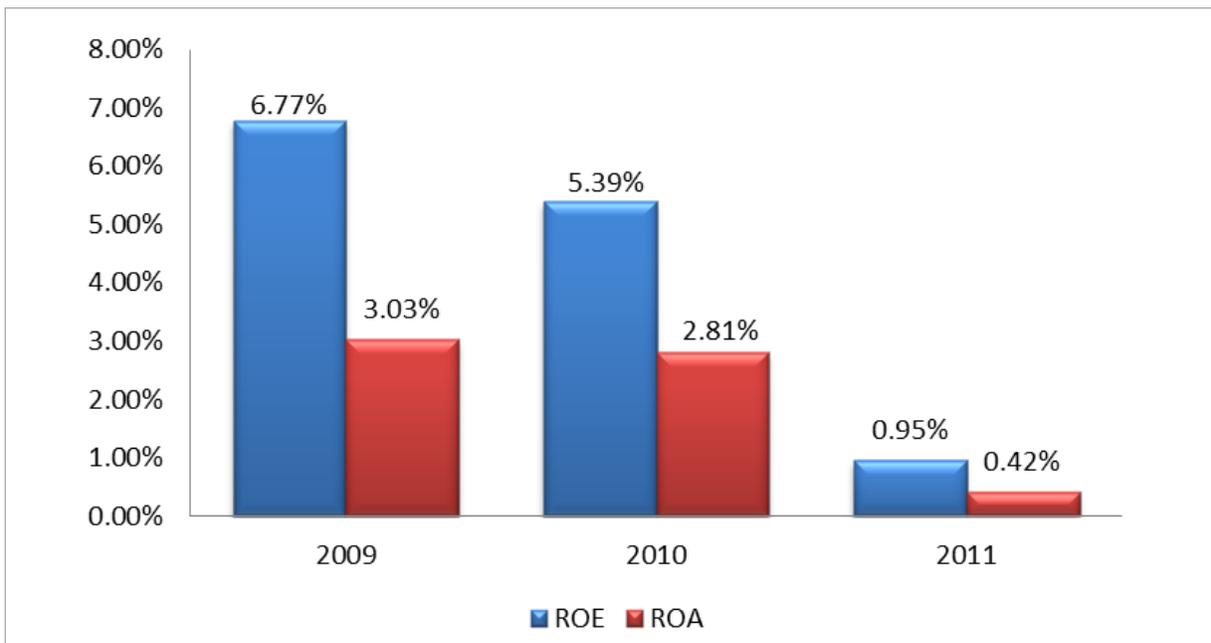
Gráfico No. 23
Eficiencia Administrativa



Indicadores de Rentabilidad

Los indicadores de rentabilidad se han visto impactados por la modesta utilidad generada en el año y el mayor crecimiento de los activos productivos, por la inversión en reportos y el crecimiento del patrimonio por el fortalecimiento patrimonial de FONAVIPO.

Gráfico No. 24
ROE Y ROA



Calificación de Riesgo

Durante 2011, FONAVIPO logro aumentar su calificación de riesgo local de “A” a calificación “A+” con perspectiva estable otorgada por Fitch Ratings, la cual corresponde a aquellas entidades que cuentan con una buena capacidad de pago de sus deudas. La calificación está respaldada, en su bajo costo de fondeo, ausencia de mora al ser una entidad de segundo piso y sobre todo en su sólida base Patrimonial.



Calificaciones	
Nacional	
Largo Plazo	A+(slv)
Corto Plazo	F1(slv)

Perspectiva	
Calificación Nacional de LP	
Estable	

5. Informe de los Auditores y Estados Financieros



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Honorables
Miembros de La Junta Directiva del
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
Presente.

Introducción:

Hemos auditado los Estados Financieros consolidados adjuntos del **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)**, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los Estados de Rendimiento Económico, los Estado de Flujos de Fondos y los Estados de Ejecución Presupuestaria, por los años terminados en esas fechas, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros antes mencionados han sido preparados por la Administración con base en Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración del FONAVIPO es responsable de la preparación de estos Estados Financieros, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos acabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M

AUDITORES Y CONSULTORES

significativos de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y de los Estados Financieros por el Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En **Nuestra Opinión**, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del **Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)**, al 31 de Diciembre de 2011 y de los rendimientos económicos de sus operaciones y sus Flujos de Fondos por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda.

Otros Asuntos

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2010, fueron auditados por otra Firma de Auditores Independientes, quienes en su dictamen de fecha 07 de Febrero de 2011 expresaron una opinión limpia.

Informes sobre otros requisitos legales y normativos

En cumplimiento a las Normas de Auditorio Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y los Términos Técnicos emitidos por el Fondo es nuestra responsabilidad evaluar el Control Interno y el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables y procesos Internos Específicos, en consecuencia hemos emitido nuestros informes de fecha 06 de Marzo de 2012, los cuales son parte integral de la Auditoría realizada.

Este informe es únicamente para el conocimiento y uso de los Miembros de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), Dirección Ejecutiva de FONAVIPO, Corte de Cuentas de la República y la Superintendencia del Sistema Financiero y no debe ser distribuido a terceros que no sean el FONAVIPO.



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

San Salvador, 05 de Marzo de 2012.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Alonso Murcia H.'.

MURCIA & MURCIA, S.A. DE C. V.
AUDITORES Y CONSULTORES
Registro No. 1306
Lic. Luis Alonso Murcia H.
Director - Presidente
Registro No. 704



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 2)**

	2011	2010	2011	2010
RECURSOS				
Fondos	\$ 41,530,588.50	\$ 9,437,077.59	\$ 8,333,598.38	\$ 14,548,916.40
Disposiciones (Nota 5.1)	\$ 2,542,305.58	\$ 3,163,302.49	\$ 3,233,598.28	\$ 14,346,376.42
Artículos de Fondos (Nota 5.2)	\$ 36,026,441.54	\$ 9,333,775.10		
Inversiones Financieras	\$ 67,085,175.43	\$ 67,075,705.33	\$ 69,444,420.47	\$ 42,617,981.70
Inversiones Temporales (Nota 5.3)	\$ 837,103.05	\$ 595,000.00	\$ 11,048,847.75	\$ 30,753,628.99
Inversiones de Prestamos, Corto Plazo (Nota 5.4)	\$ 4,541,188.71	\$ 5,860,300.00	\$ 69,600,166.83	\$ 39,052,063.20
Inversiones de Prestamos, Largo Plazo (Nota 5.5)	\$ 59,581,441.84	\$ 59,181,521.13	\$ 549,400.32	\$ 1,737,192.51
Créditos Financieros (Nota 5.7)	\$ 2,123,860.13	\$ 1,882,817.92	\$ 71,778,078.85	\$ 55,664,086.10
Inversiones Intercambios (Nota 5.8)	\$ 21,800.83	\$ 26,266.28		
Inversiones en Entidades	\$ 1,193,547.03	\$ 11,180,024.19	\$ 40,760,115.56	\$ 48,447,890.45
Instituciones Financieras (Nota 5.1C)	\$ 1,189,267.25	\$ 11,150,024.19	\$ 42,451,752.23	\$ 38,366,315.11
			\$ 389,336.24	\$ 2,081,575.34
Inversiones en Bienes de Uso	\$ 2,715,819.43	\$ 2,562,481.08		
Bienes Depreciables (Nota 5.1)	\$ 1,965,224.05	\$ 1,072,895.11		
Bienes No Depreciables (Nota 5.2)	\$ 749,595.38	\$ 149,585.97		
Inversiones en Proyectos y Programas	\$ 0.00	\$ 6,907,890.26		
Inversión 2009 en Bienes Privilegiados	\$ 0.00	\$ 3,987,590.26		
TOTAL RECURSOS	\$ 112,538,130.41	\$ 91,112,878.55	\$ 112,533,130.41	\$ 97,112,878.55
Cuentas de Orden Deudoras (Nota 2)	\$ 125,756,554.73	\$ 83,185,626.33	\$ 125,756,554.73	\$ 83,185,626.33
OBLIGACIONES				
Deuda Corriente				
Deudores de Terrenos (Nota 5.13)				
Financiamiento de Terrenos				
Endeudamiento Interno (Nota 5.14)				
Endeudamiento Externo (Nota 5.15)				
Acreedores Financieros (Nota 5.16)				
Sub Total				
PATRIMONIO ESTATAL (Nota 5.17)				
Patrimonio				
Participación				
Resultado Ejercicio Corriente				
TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO			\$ 112,533,130.41	\$ 97,112,878.55
Cuentas de Orden Acreedoras (Nota 6)			\$ 125,756,554.73	\$ 83,185,626.33

Nota Aclaratoria: La información del ejercicio 2010 incluye la inversión de los proyectos y para el ejercicio 2011 ya son incluidos debido a la nueva presentación a partir del mes de Junio 2011.

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO)
ESTADOS DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA – NOTA 2)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS DE GESTIÓN (Nota 6)	\$ 6,022,667.26	\$ 6,599,575.59
Ingresos Financieros y Otros (Nota 6.1)	\$ 4,211,184.80	\$ 5,452,225.46
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas (Nota 6.2)	44,734.28	35,132.57
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	0.00	8,883.57
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes (Nota 8.3)	<u>1,766,768.18</u>	<u>1,003,328.06</u>
Menos:		
GASTOS DE GESTIÓN (Nota 7)	\$ 5,714,310.98	\$ 4,511,910.25
Gastos en Personal	\$ 2,638,132.30	\$ 1,600,056.65
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	870,715.00	617,216.24
Gastos en Bienes Capitalizables	26,499.64	28,709.02
Gastos Financieros y Otros	1,918,501.45	1,762,992.55
Gastos por Transferencias Otorgadas	0.00	1,200.00
Costos de Venta y Cargos Calculados	100,522.77	102,892.75
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	<u>160,639.82</u>	<u>190,037.64</u>
Utilidad del Ejercicio	\$ 308,356.28	\$ 2,087,665.34

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Honorables
Miembros de la Junta Directiva del
Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO)
Presente.

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos del **Fondo Especial de Contribuciones (FEC)**, que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2011 y 2010, los Estados de Rendimiento Económico, los Estados de Flujo de Fondos y los Estados de Ejecución Presupuestaria que le son relativos por los años que terminaron en esas fechas, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros antes mencionados han sido preparados por la Administración con base en Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración del Fondo es responsable de la preparación de estos Estados Financieros, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda, y del control interno que la administración determino necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República. Dichas normas exigen que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y llevemos a cabo la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los Estados Financieros, ya sea por fraude o error. Al hacer esta evaluación de riesgos, el auditor considera el Control Interno relevante para la preparación y de los Estados Financieros por el Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para expresar una opinión sobre la efectividad



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables utilizadas de las estimaciones contables hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En Nuestra Opinión, los Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera del **Fondo Especial de Contribuciones (FEC)**, al 31 de Diciembre de 2011, y de los rendimientos económicos de sus operaciones y sus Flujos de Fondos por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental y Normas Contables promulgados por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental, Dependencia del Ministerio de Hacienda.

Otros Asuntos.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010, fueron auditados por otra firma de auditores independientes, quienes en su dictamen de fecha 07 de febrero de 2011, expresaron una opinión limpia.

Informes sobre otros requisitos legales y normativos.

En cumplimiento a las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por la Corte de Cuentas de la República y atención a las cláusulas contractuales del contrato y Ley de creación del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO); es nuestra responsabilidad evaluar el Control Interno, comprobar el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables y comprobar el Plan de Inversión y visar las cuentas del Estado de Ejecución Presupuestaria, en consecuencia hemos emitido nuestros informes de fecha 06 de Marzo de 2012, los cuales deben considerarse como parte integral de la auditoría realizada.

Este informe es únicamente para el conocimiento y uso de los Miembros de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, Dirección Ejecutiva de FONAVIPO, Corte de Cuentas de la República y la Superintendencia del Sistema Financiero.

San Salvador, 06 de Marzo de 2012.


MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
AUDITORES Y CONSULTORES
Registro No. 1306
Lic. Luis Alonso Murcia H.
Director - Presidente
Registro No. 704





MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO)
FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES (FEC)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 2)

	2011	2010		2011	2010
RECURSOS			OBLIGACIONES		
Fondos:	\$ 770,242.98	\$ 1,044,182.15	Deuda Corriente	\$ 1,490,119.14	\$ 1,888,622.83
Disponibilidades (Nota 5.1)	\$ 620,372.71	\$ 901,641.47	Depósitos de Terceros (Nota 5.9)	\$ 1,890,119.14	\$ 1,888,622.83
Anticipos de Fondos (Nota 5.2)	\$ 149,870.27	\$ 142,240.68			
Inversiones Financieras:	\$ 1,459,028.57	\$ 1,169,229.92	Financiamiento de Terceros	\$ 1,490,782.53	\$ 1,496,341.88
Inversiones Temporales (Nota 5.3)	\$ 800,000.00	\$ 500,000.00	Endosamiento Interno (Nota 5.10)	\$ 1,028,571.43	\$ 1,028,571.43
Inversiones Permanentes (Nota 5.4)	\$ 11.43	\$ 11.43	Acreedores Financieros (Nota 5.11)	\$ 462,191.10	\$ 469,370.45
Inversiones en Prestamos Largo Plazo (Nota 5.5)	\$ 99,489.21	\$ 97,619.92			
Deudores Financieros (Nota 5.6)	\$ 569,396.47	\$ 571,444.19	PATRIMONIO ESTATAL		
Inversiones no Recipientes (Nota 5.7)	\$ 91.46	\$ 114.38	Patrimonio (Nota 5.12)	\$ 20,549,008.85	\$ 18,829,695.02
Inversiones en Existencias	\$ 21,700,618.97	\$ 19,998,847.66	Patrimonio	\$ 20,549,008.85	\$ 18,829,695.02
Existencias Inversoras (Nota 5.8)	\$ 21,700,618.97	\$ 19,998,847.66	Resultado de Ejercicio Corriente	\$ 429,453.14	\$ (287,009.34)
TOTAL RECURSOS	\$ 23,929,890.52	\$ 22,212,259.73	TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO	\$ 23,929,890.52	\$ 22,212,259.73
Cuentas de Orden Deudora (Nota 8)	\$ 11,860,651.99	\$ 15,377,158.01	Cuentas de Orden Acreedora (Nota 8)	\$ 11,860,651.99	\$ 15,377,158.01

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.



MURCIA & MURCIA, S.A. DE C.V.
M & M
AUDITORES Y CONSULTORES

FONDO DE NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO)
FONDE ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES (FEC)
ESTADOS DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América – Nota 2)

	2011	2010
INGRESOS DE GESTIÓN (Nota 6)	\$ 1,830,001.52	\$ 1,375,129.42
Ingresos Financieros y Otros (Nota 6.1)	\$ 202,839.41	\$ 258,697.50
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas (Nota 6.2)	19,195.10	27,305.28
Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas (Nota 6.3)	1,277,414.32	496,293.10
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios (Nota 6.4)	74,184.78	30,063.56
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes (Nota 6.5)	256,447.71	552,866.04
Menos:		
GASTOS DE GESTIÓN (Nota 7)	\$ 2,268,454.46	\$ 1,762,134.76
Gastos en Personal	\$ 371,634.45	\$ 323,251.66
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	12,056.52	15,162.18
Gastos Financieros y Otros	26,669.64	42,019.91
Gastos en Transferencias Otorgadas	1,796,101.56	1,186,061.29
Costos de Venta y Cargos Calculados (Nota 7.1)	49,960.75	41,626.70
Gastos de Actualizaciones y Ajustes (Nota 7.2)	11,729.54	153,952.96
Excedente (Déficit) del Ejercicio	\$ (438,453.14)	\$ (387,009.34)

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

6. índice de cuadros y gráficos

No. de
página

8	Gráfico No. 1 - Resumen de familias beneficiadas y atendidas 1992-2011
13	Gráfico No. 2 - Montos de inversión en programa Casa para Todos, acumulada 2009-2011
13	Cuadro No. 1 - Proyectos del programa Casa para Todos
14	Gráfico No. 3 - Montos de inversión en proyectos de Reconstrucción, acumulada 2009-2011
15	Cuadro No. 2 - Proyectos de Reconstrucción
16	Gráfico No. 4 - Montos de Contribuciones desembolsadas, acumuladas 1992- 2011
16	Gráfico No. 5 - Familias beneficiadas con contribuciones para vivienda, acumuladas 1992- 2011
18	Gráfico No. 6 - Familias beneficiadas con contribuciones por Modalidad 2011
18	Gráfico No. 7 - Familias beneficiadas con contribuciones según su nivel salarial 2011
19	Gráfico No. 8 - Familias beneficiadas con contribuciones por Zona Geográfica, según lugar de habitación 2011
19	Gráfico No. 9 - Familias beneficiadas con contribuciones, según fuente de financiamiento 2011
20	Gráfico No. 10 - Créditos desembolsados acumulados de 1992-2011
21	Gráfico No. 11 - Familias beneficiadas con créditos acumuladas de 1992-2011
21	Gráfico No. 12 - Créditos otorgados a familias según destino, año 2011
22	Gráfico No. 13 - Familias beneficiadas con créditos, según salarios en 2011
23	Gráfico No. 14 - Montos de créditos desembolsados por tipo de Institución Autorizada en 2011
23	Gráfico No. 15 - Familias beneficiadas por zona geográfica, según lugar de habitación 2011
32	Gráfico No. 16 - Activos
33	Gráfico No. 17 - Pasivos
33	Gráfico No. 18 - Composición de la deuda
34	Gráfico No. 19 - Patrimonio
34	Gráfico No. 20 - Utilidades
35	Gráfico No. 21 - Calidad de la cartera
35	Gráfico No. 22 - Cobertura de cartera de créditos
36	Gráfico No. 23 - Eficiencia administrativa
36	Gráfico No. 24 - ROE y ROA





FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Encuétranos en

TWITTER

<http://twitter.com/#!/fonavipo>

FACEBOOK

Fondo Nacional de Vivienda Popular de El Salvador FONAVIPO

YOUTUBE

<http://www.youtube.com/fonavipo>