



MEMORIA DE LABORES



GOBIERNO DE EL SALVADOR





El Salvador está viviendo un momento histórico. Por primera vez en 200 años, estamos dejando el pasado atrás. Ese pasado que nos mantuvo sumidos en la desesperanza, la miseria y la vulnerabilidad.

Después de todo lo que hemos vivido, estamos avanzando en el rumbo correcto. Hoy respiramos un aire diferente. Convertimos esa desesperanza heredada en sueños, proyectos y metas.

Estamos transformando al país desde sus más profundas bases. Desde antes de la pandemia invertimos en la reconstrucción integral de nuestro sistema de salud. Somos el país que mejor ha manejado una crisis de salud sin precedentes.

Estamos erradicando el 100 % de la brecha digital en el sistema educativo público.

Convertimos nuestras olas en un dinamizador de la economía. Lo estamos logrando con voluntad, trabajo articulado y visión estratégica. En poco tiempo, nos convertimos en referente mundial de surf.

Hoy nuestro país es más seguro que nunca, gracias al éxito de nuestro Plan Control Territorial.

Y estos son solo algunos de los proyectos en los que estamos trabajando para transformar nuestro país.

Este año celebramos 200 años de República; pero, por primera vez, El Salvador es verdaderamente nuestro.

Seguiremos escribiendo una nueva historia.

Nayib Bukele
Presidente de la República de El Salvador

Fondo Nacional de Vivienda Popular

2021



GOBIERNO DE
EL SALVADOR





MINISTERIO DE VIVIENDA
CERTIFICADO DE CONTRIBUCIÓN PARA VIVIENDA
FONAVIPO

★ ★ ★

Contenido

I.	QUÉ HACE FONAVIPO	10-11
II.	GOBIERNO CORPORATIVO	12
A.	JUNTA DIRECTIVA	13
B.	ORGANIGRAMA	14
C.	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	15
III.	PRINCIPALES LOGROS	16
A.	PROGRAMA DE CRÉDITOS	17-22
B.	PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	23-26
C.	DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y PROYECTOS DE RECONSTRUCCIÓN	27-28
D.	LEGALIZACIONES DE PROPIEDAD	29
E.	GESTIÓN SOCIAL	30-31
IV.	ACTIVIDADES DE RELEVANCIA	32-35
V.	GESTIÓN ESTRATÉGICA	36-38
VI.	GESTIÓN DE RIESGO	39-40
VII.	GESTIÓN FINANCIERA	41-49
VIII.	ESTADOS FINANCIEROS	50-53



MINISTERIO DE VIVIENDA

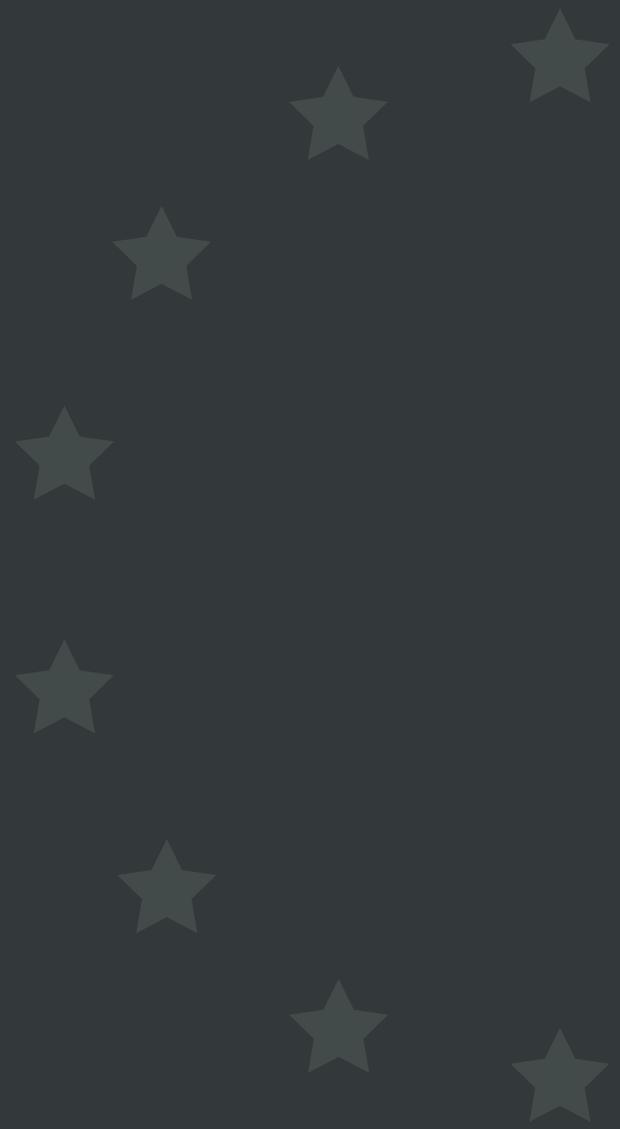


GOBIERNO DE EL SALVADOR

Expediente 122-001-002193 POLIGONO: 3 LOTE: 3-43
NOTARIO: Lourdes Jimenez Castro de Lopez 20211319
ACTO O CONTRATO: compraventa \$12,610.-
OTORGADO POR: Edalberto Rodriguez, S.A. de C.V. 2255 2184
A FAVOR: Maria de Jesus Rivera Rodriguez

DO WHAT
MAKES YOU
HAPPY

**¿Que hace
FONAVIPO?**





I. ¿QUE HACE FONAVIPO?

El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), tiene como objeto fundamental facilitar y otorgar a las familias salvadoreñas de ingresos mensuales de hasta seis salarios mínimos del sector comercio y servicios, el acceso al crédito y soluciones habitacionales, que les permita resolver su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social.

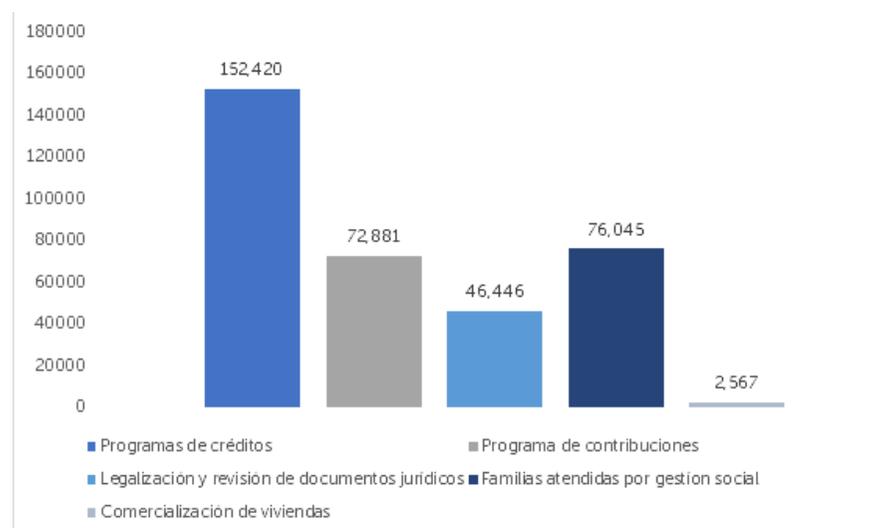
Asimismo, FONAVIPO por medio de su Programa de Contribuciones otorga subsidios (contribuciones) para construcción y mejora de vivienda, desarrolla proyectos habitacionales de interés social y los comercializa, además ofrece asesoría legal y legalización de soluciones habitacionales a la población objeto de la Institución.

FONAVIPO, cuenta con 29 años de existencia, desde junio de 1992 a diciembre de 2021, se destaca el beneficio y atención que ha dado durante este tiempo, el cual ha dado como resultado que 350,359 familias salvadoreñas hayan sido beneficiado y atendido, con una inversión de US\$690.78 millones a través de sus Programas de Créditos, de Contribuciones, legalizaciones, asistencia jurídica, gestión social y el desarrollo de proyectos habitacionales; con el objetivo de apoyar a las familias a resolver su situación habitacional.

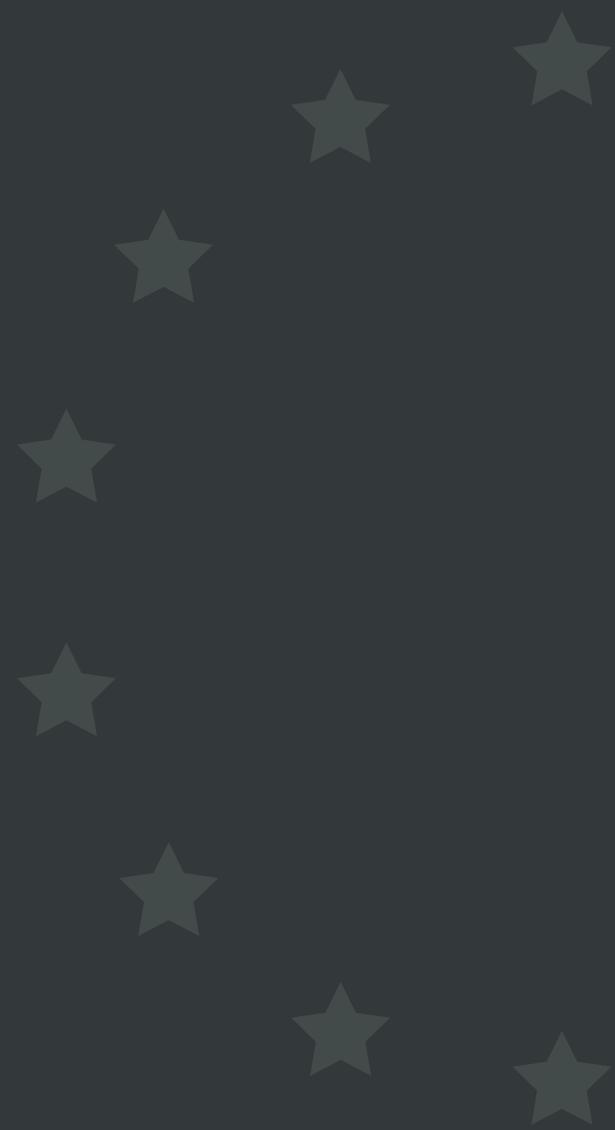
Los resultados alcanzados se resumen de la manera siguiente:

- 152,420 familias beneficiadas con US\$ 474.46 millones en créditos,
- 72,881 familias beneficiadas con US\$ 157.45 millones en contribuciones para vivienda,
- 46,446 familias beneficiadas con trámites para escrituración de viviendas ex IVU, con escrituraciones por decretos de calles en desuso y atendidas con otras revisiones legales,
- 76,045 familias atendidas por el área de Inclusión Social y
- 2,567 familias que adquirieron una vivienda de los proyectos habitacionales de interés social de FONAVIPO, en los cuales se ha invertido US\$58.87 millones desde el año 2009 hasta diciembre de 2021.

Gráfico #1
**FAMILIAS BENEFICIADAS Y ATENDIDAS
JUNIO 1992 A DICIEMBRE 2021**



Gobierno Corporativo





II. GOBIERNO CORPORATIVO

La Estructura Organizativa del Fondo Nacional de Vivienda Popular, está conformada por una Junta Directiva y su Presidenta, quien es designado por el Presidente de la República de El Salvador, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley de FONAVIPO.

De conformidad al Art. 16 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 de la institución; así como, la representación legal conjunta o separadamente con la Presidenta de Junta Directiva.

La estructura organizativa de FONAVIPO obedece a la necesidad de cumplir con el objetivo de su creación, así como también con responsabilidades que emanan de la Presidencia de la República.

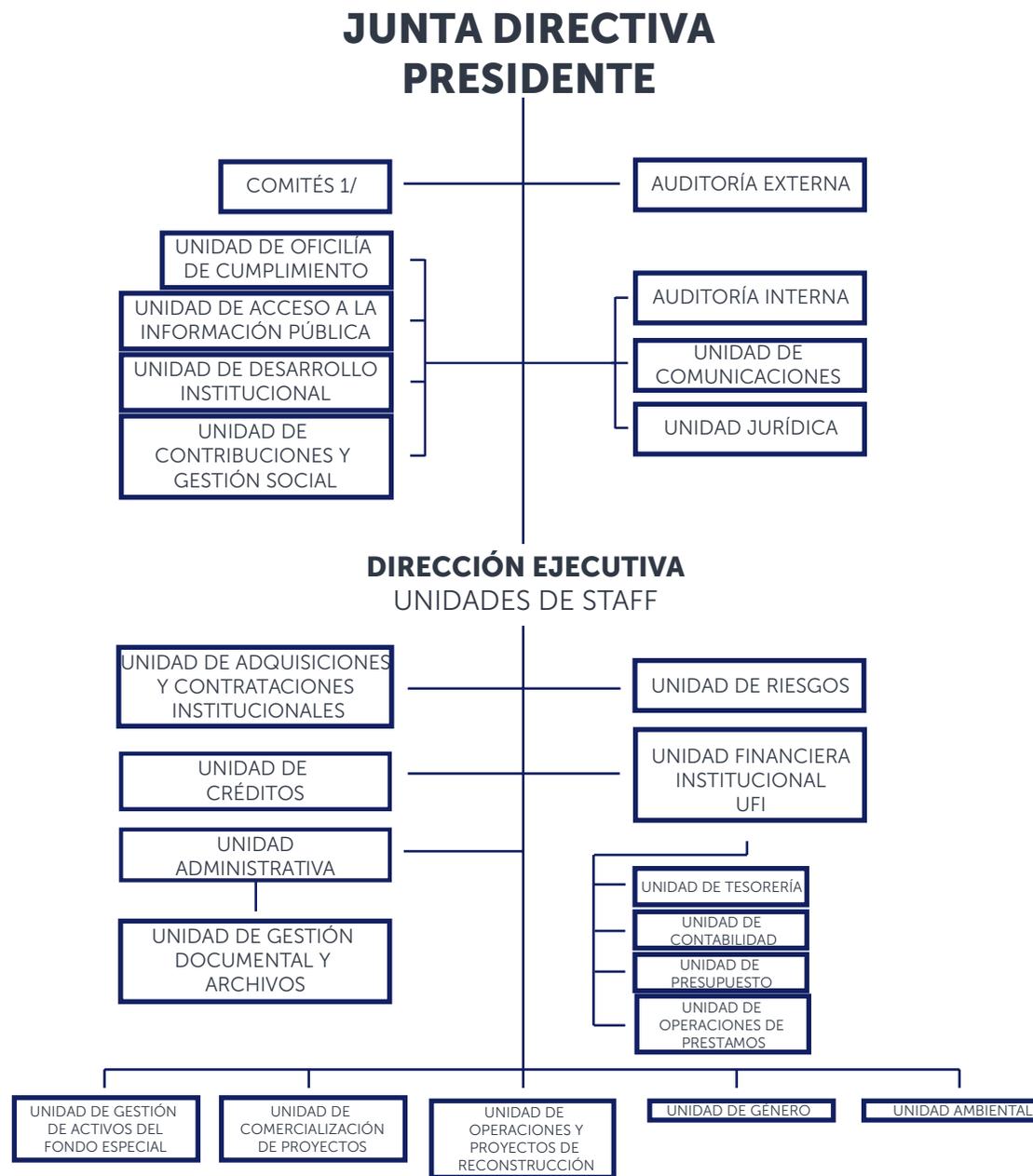
A. Junta Directiva

NOMBRES	CARGO	FECHA DE NOMBRAMIENTO
Lic. Irma Michelle Sol	Presidenta de Junta Directiva	01/06/2019
Ing. José Ernesto Muñoz Carranza	Director Ejecutivo	08/01/2013
Arq. Rafael Pérez Cabrejo	Director Propietario por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	21/08/2014 hasta 24/02/2021
Lic. José Fernando Guerrero Cardoza	Director Suplente por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	16/11/2016 hasta 30/11/2021
Lic. Nelson Vladimir Cárcamo Bernabé	Director Suplente por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores	01/12/2021
Ing. Ismael Atilio Nolasco Benavides	Director Propietario por parte de ASIA, CADES y CASALCO	27/09/2011 hasta 09/06/2021
Lic. Anna María Copien de Valenzuela	Directora Propietaria por parte del Sector Vivienda	26/02/2020
Ing. Oscar Eduardo Hernández Chávez	Director Suplente por parte del Sector Vivienda	01/04/2014
Lic. Iris De Los Ángeles López de Asunción	Directora Propietaria por parte de COMURES	29/10/2013
Lic. José Gabriel Murillo Duarte	Director Suplente por parte del COMURES	06/11/2015
Lic. Marlon Antonio Vásquez Ticas	Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda	09/12/2020 hasta 16/02/2021
Lic. Karen Juanita Santos de López	Directora Propietaria por parte del Ministerio de Hacienda	17/02/2021
Lic. Eduarda Coralía Jovel Ponce	Directora Suplente por parte del Ministerio de Hacienda	09/09/2014
Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez	Director Propietario por parte del Banco Central de Reserva	25/09/2017
Ing. Emerson Padilla Rivas	Director Suplente por parte del Banco Central de Reserva	25/09/2017 hasta 13/10/2021
Ing. Luis Francisco Jaime Peña	Director Propietario por parte de la SSF	16/12/2015
Ing. Carlos Manuel Deras Barillas	Director Suplente por parte de la SSF	16/12/2015

— ★ ★ ★ —

B. Organigrama

Organigrama agosto de 2019



- 1/- PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
- RIESGOS
- DESARROLLO DE PROYECTOS
- FONDOS EN ADMINISTRACIÓN
- AUDITORÍA
- PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO Y ACTIVOS

Fecha de aprobación: 14 de agosto de 2019
 Fecha de vigencia: 14 de agosto de 2019
 Acta No. 1114/1139/08/2019
 Acuerdo No. 8243/1114

C. Sistema de Gestión de Calidad

FONAVIPO en el mes de Julio de 2021, realizó la auditoría de seguimiento a la certificación de su Sistema de Gestión de la Calidad en la Norma ISO 9001:2015, por parte del Ente Auditor, obteniendo como resultado el mantenimiento de la Certificación hasta el año 2022.

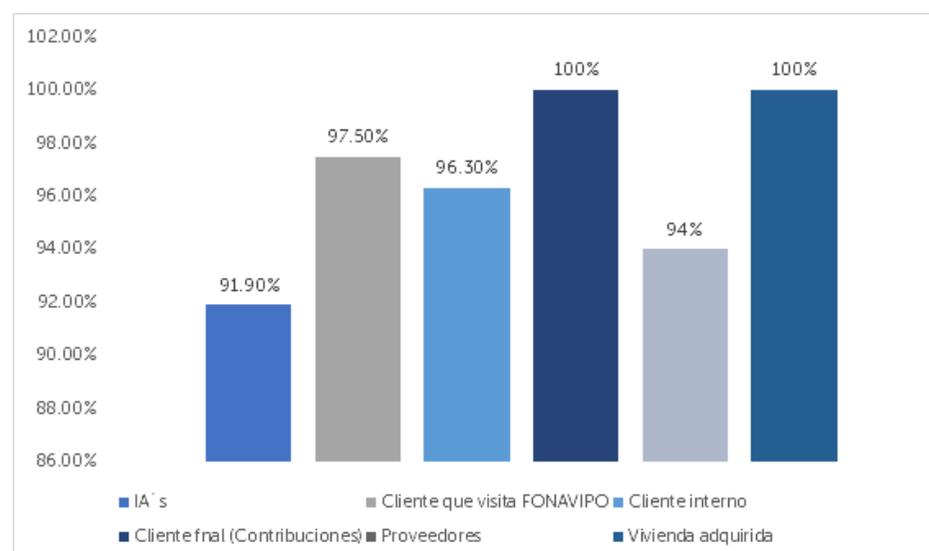
Evolución de la certificación del Sistema de Gestión de Calidad



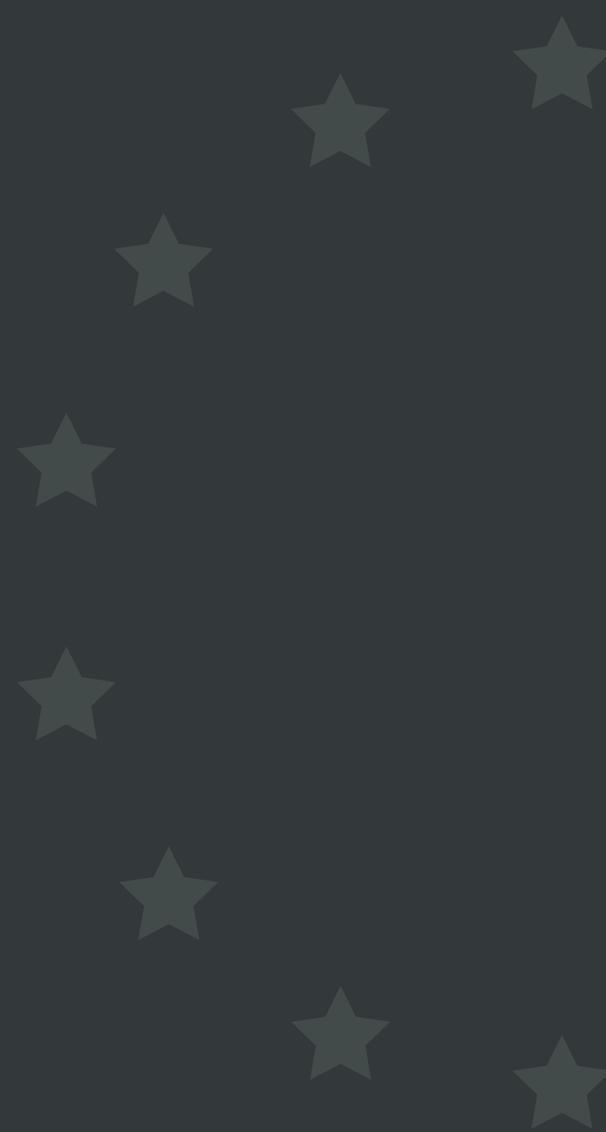
Bajo ese marco de referencia un elemento fundamental es la mejora continua en la entrega de los servicios que ofrece la Institución a las familias con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, carentes de una solución habitacional, para ello se mide el grado de satisfacción de los clientes y las partes interesadas.

Durante el año 2021, se obtuvo un nivel de satisfacción promedio global de 97% detallando el resultado de los distintos clientes y partes interesadas en la siguiente imagen:

Grafico #2
NIVEL DE SATISFACCIÓN AÑO 2021



Principales Logros





III. PRINCIPALES LOGROS

a. Programa de Créditos

El Programa de Créditos de FONAVIPO, brinda recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas del Programa, con la finalidad de otorgar créditos a las familias salvadoreñas de bajos recursos, que requieran de una solución habitacional, los ingresos mensuales de estas familias, no deben exceder los seis 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 estas 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.

Entre las Instituciones Autorizadas (IA'S) que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Sociedades, entre otras, las cuales cuentan con diversas sucursales a nivel nacional.

Durante el año 2021, se otorgó un total de US\$18.33 millones en créditos en los diferentes destinos para soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 1,503 familias salvadoreñas.

Gráfico #3
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS ACUMULADAS 1992-2021

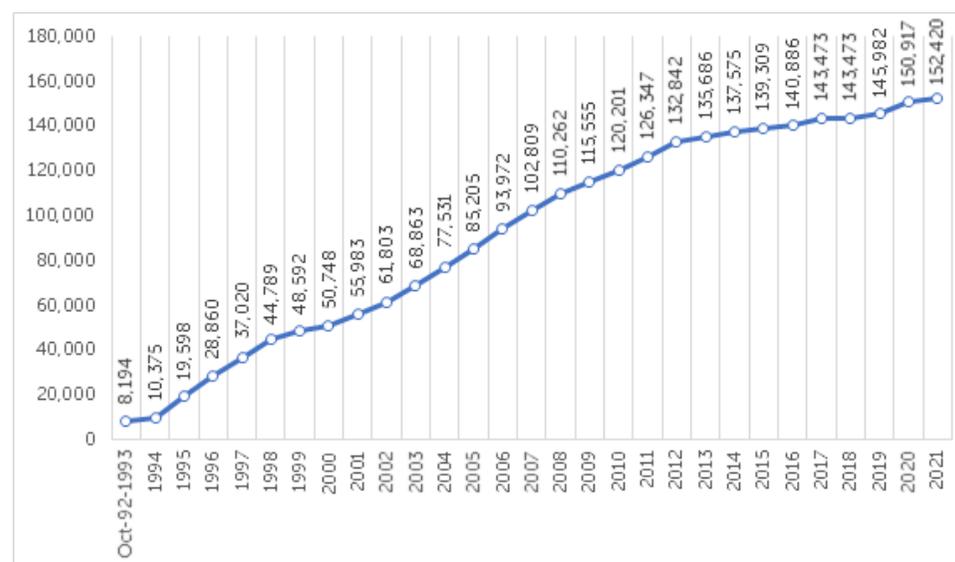
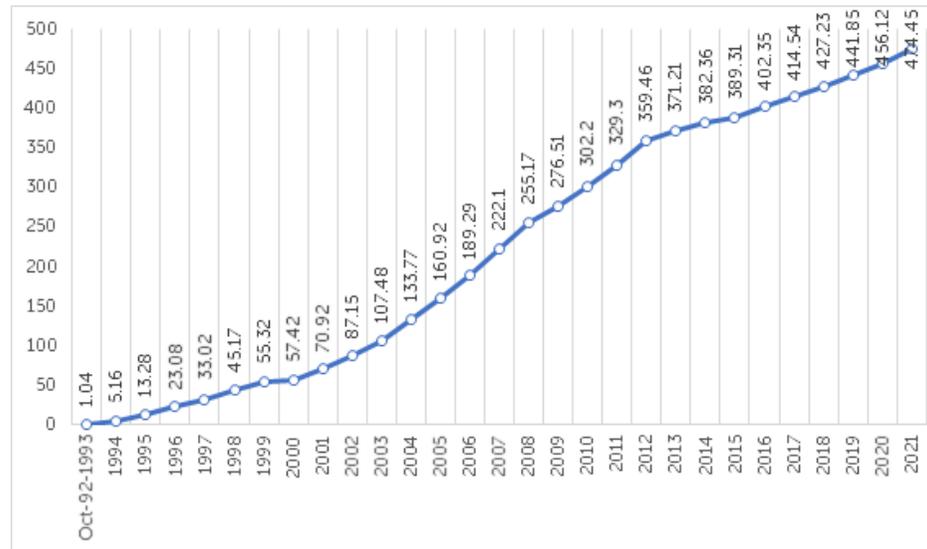
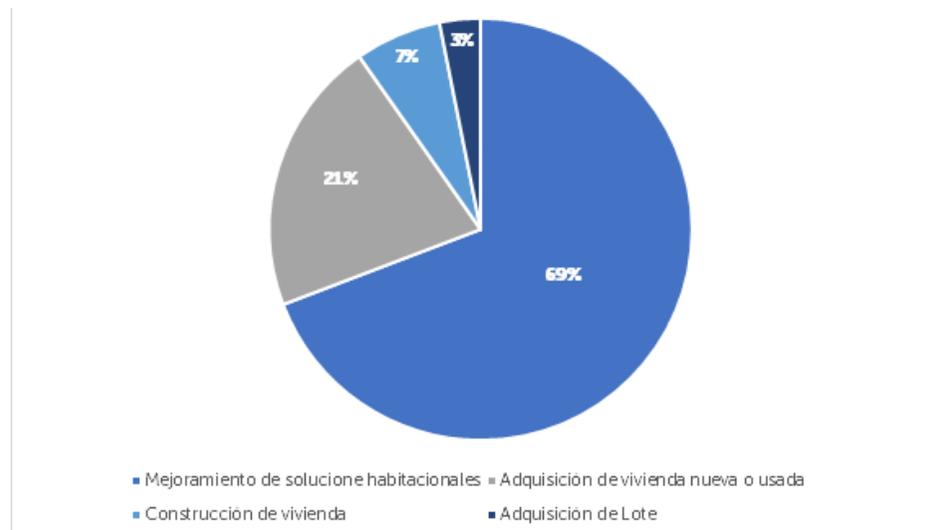


Gráfico #4
MONTOS OTORGADOS DE CRÉDITOS ACUMULADOS (MILLONES US\$) 1992-2021



El Programa de Créditos, destina recursos financieros para atender diferentes rubros de vivienda, con el propósito de ofrecer diversas alternativas de solución a las necesidades habitacionales de la población objeto, estos recursos financieros se otorgan a través de las Instituciones Autorizadas y durante el año 2021, los créditos han sido destinados como se detalla en el siguiente gráfico:

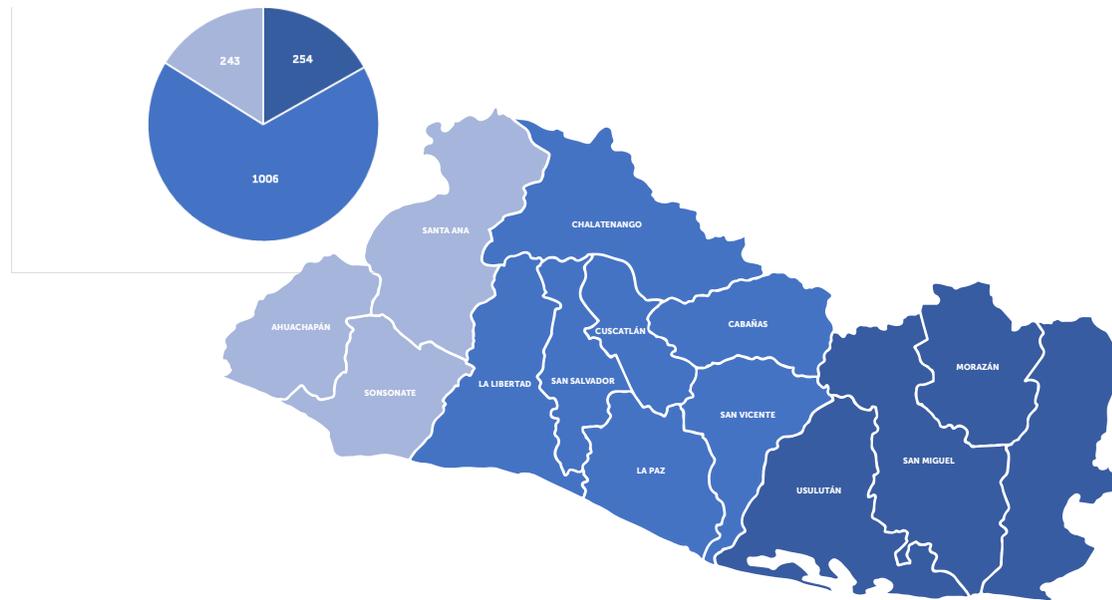
Gráfico #5
CRÉDITOS OTORGADOS A FAMILIAS SEGÚN DESTINO AÑO 2021





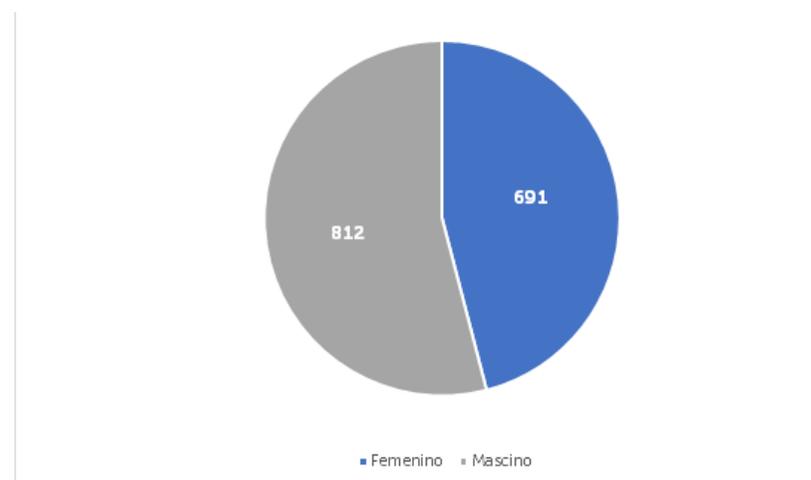
El Programa de Créditos es a nivel nacional, debido a la cobertura geográfica de las Instituciones Autorizadas, de esta manera se facilita a las familias el acceso al crédito para su solución habitacional en lugares próximos al lugar donde habitan las familias.

Gráfico #6
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2021



En los resultados de créditos otorgados por género, se destaca el apoyo que FONAVIPO brinda a la población femenina, como se aprecia en el siguiente gráfico:

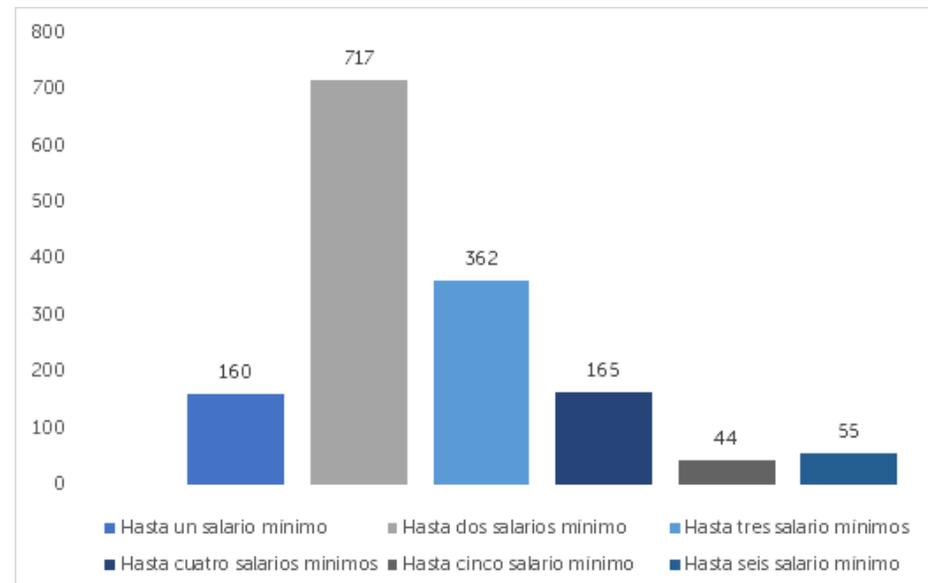
Gráfico #7
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS POR GÉNERO AÑO 2021





Las familias beneficiadas durante el año 2021, con el Programa de Créditos, son aquellas que tienen ingresos que no superan los seis salarios mínimos. Como se visualiza en la gráfica siguiente los resultados reflejan que el 82.4% de los créditos otorgados en el 2021 fueron para familias de uno hasta tres salarios mínimos.

Gráfico #8
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS SEGÚN SU NIVEL DE INGRESOS AÑO 2021



Acciones Estratégicas Crediticias

A) NUEVAS INSTITUCIONES CALIFICADAS PARA TRABAJAR CON EL PROGRAMA DE CRÉDITOS

- En sesión No. 1206/1231/06/2021, de fecha 23 de junio 2021, mediante Acuerdo de JD No. 8820/1206, Junta Directiva Autorizó la calificación como Institución Autorizada del Programa de Créditos a la "FONDO DE SANEAMIENTO Y FORTALECIMIENTO FINANCIERO- FOSAFFI"
- En sesión No. 1214/1239/08/2021, de fecha 31 de agosto 2021, mediante Acuerdo de JD No. 8873/1214, Junta Directiva Autorizó la calificación como Institución Autorizada del Programa de Créditos a la "ASOCIACION HPH EL SALVADOR"

B) CAPACITACIONES SOBRE LA OPERATIVIDAD DE LAS LINEAS DE CRÉDITO DE FONAVIPO A DIFERENTES INSTITUCIONES AUTORIZADAS

- Durante el año 2021 se capacitaron a las siguientes Instituciones Autorizadas: COASPAE de R.L., Caja de Crédito de San Ignacio, Caja de Crédito de Berlín, Caja de Crédito de Zacatecoluca, Caja de Crédito de Ilobasco, COOP1, Caja de Crédito de San Alejo, Caja de Crédito de Colón, Caja de Crédito de Sonsonate, Caja de Crédito de Santiago Nonualco.



C) REACTIVACIÓN DE INSTITUCIONES AUTORIZADAS

En el año 2021 se realizaron gestiones de reactivación con Instituciones Autorizadas que no habían solicitado recursos de FONAVIPO, dentro de ellas se encuentran:

Caja de Crédito de Juayúa, Caja de Crédito de Colón, Caja de Crédito de Atiquizaya, Caja de Crédito de Santiago Nonualco, Caja de Crédito de Tonacatepeque, BANCOFIT, Caja de Crédito de San Alejo, Caja de Crédito de San Miguel, Banco de los Trabajadores Salvadoreños, Caja de Crédito de Zacatecoluca, Caja de Crédito de La Libertad, Caja de Crédito de Cojutepeque, Caja de Crédito de San Martín, Apoyo Integral.

D) OTRAS ACCIONES DE APOYO A LAS INSTITUCIONES AUTORIZADAS

La Unidad de Créditos como parte del Comité Ambiental, en seguimiento a plan operativo 2021, realizó gestiones con 3 Instituciones Autorizadas que forman parte del Programa de Créditos de FONAVIPO, para que en sus instalaciones se programara actividad en conjunto, para la entrega de árboles frutales y ornamentales a usuarios que se presentan a realizar gestiones en dichas instituciones.

- a) En fecha 10 de noviembre 2021, se realizó evento con la Caja de Crédito de La Libertad, el equipo conformado por la Unidad de Créditos y el Comité Ambiental entregaron arbolitos a usuarios que visitaban dicha institución.
- b) En fecha 11 de noviembre 2021, se realizó evento con la Caja de Crédito de San Miguel, el equipo conformado por la Unidad de Créditos y el Comité Ambiental entregaron arbolitos a usuarios que visitaban dicha institución
- c) En fecha 18 de noviembre 2021, se realizó evento con Primer Banco de los Trabajadores, el equipo conformado por la Unidad de Créditos y el Comité Ambiental entregaron arbolitos a usuarios que visitaban dicha institución.





b. Programa de Contribuciones

La Contribución para vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al grupo familiar beneficiario y en casos especiales a personas que justifiquen su necesidad, de acuerdo a las normas de este programa, la cual tiene como objetivo facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario, una solución habitacional de interés social. Además, la contribución se caracteriza por ser única, directa, transparente y no discriminatoria por razones de política, raza, sexo o religión.

Las formas y condiciones de la postulación, así como la cuantía que en todo caso no deberá ser menor de uno ni mayor de veintiocho salarios mínimos del sector comercio y servicios y el momento en que será otorgada la contribución, será determinado por el fondo, tomando en cuenta fundamentalmente: los recursos disponibles, el valor de la solución habitacional que se considere y las condiciones socio económicas de los grupos familiares de la población que se pretende beneficiar.

LAS MODALIDADES DEL PROGRAMA SON:

Modalidad Individual

- Contribución individual en especie para adquisición de inmuebles propiedad de FONAVIPO.
- Contribución individual en dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.

Modalidad de Nuevos Asentamientos Organizados-NAO'S.

Modalidad Crédito-Contribución

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

Durante el año 2021, se otorgaron contribuciones por US\$ 8.55 millones, beneficiándose a 882 familias, generando con ello una inversión acumulada de contribuciones otorgadas de US\$ 157.45 millones, que ha permitido beneficiar a 72,881 familias en los 29 años de existencia de FONAVIPO.

Gráfico #9
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES
ACUMULADAS 1992-2021**

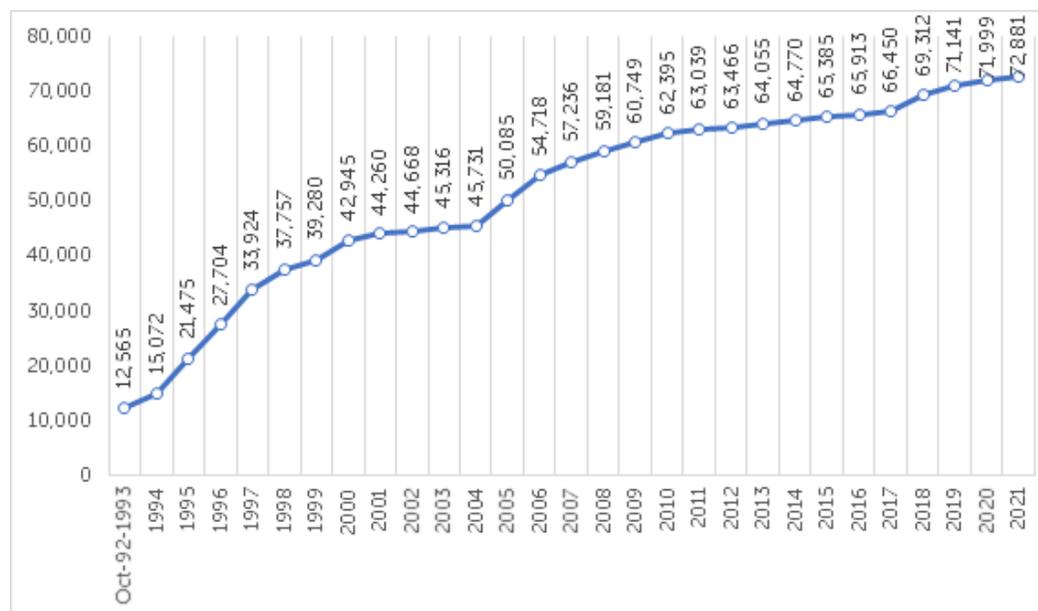
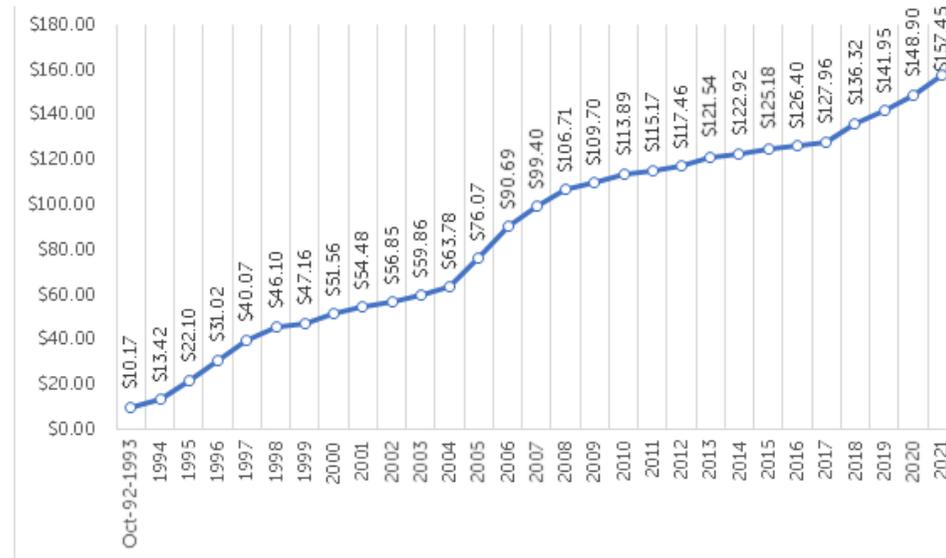


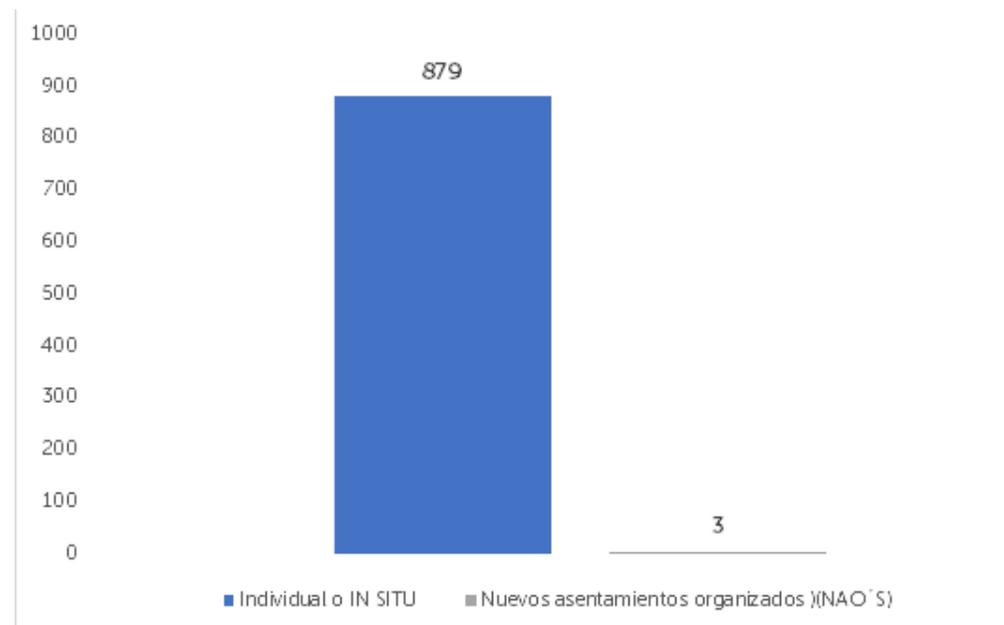


Gráfico #10
**MONTOS OTORGADOS DE CONTRIBUCIONES ACUMULADO
(MILLONES US\$) 1992-2021**



El destino de los fondos otorgados en contribuciones en el año 2021, fue de acuerdo a las siguientes modalidades:

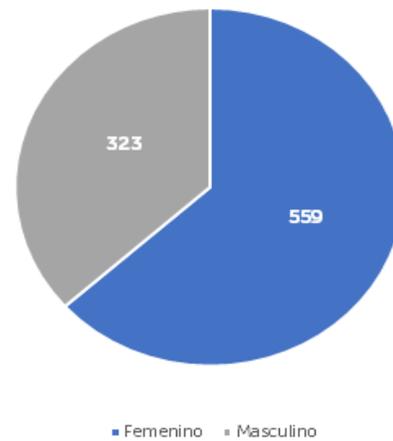
Gráfico #11
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES
POR MODALIDAD AÑO 2021**





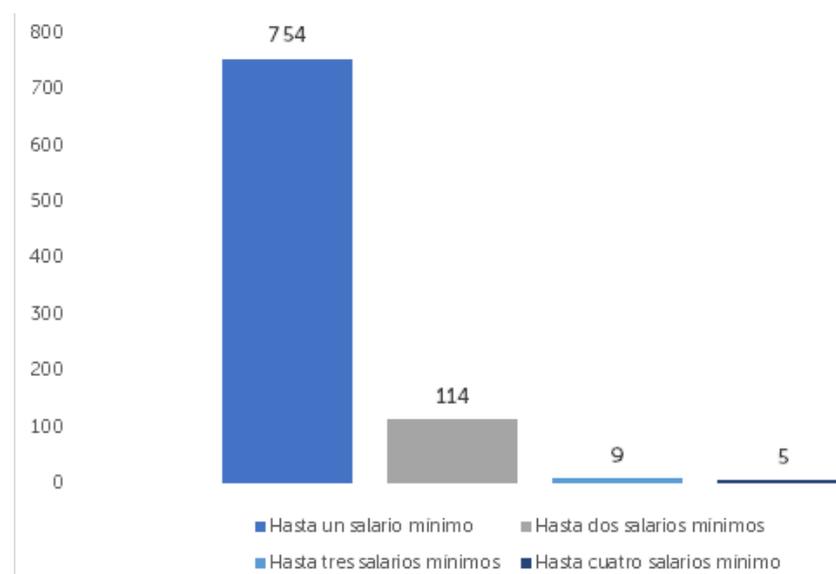
De los 882 beneficiados con el Programa de Contribuciones, 559 son mujeres y 323 hombres, como se observa en la gráfica siguiente:

Gráfico #12
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES
POR GÉNERO AÑO 2021**



A través del Programa de Contribuciones, FONAVIPO evidencia la prioridad que tiene hacia la población de más escasos recursos. El 98.4% de las contribuciones otorgadas en el 2021, fueron destinadas a las familias cuyos ingresos mensuales son de uno y dos salarios mínimos, como se presenta a continuación en la gráfica de contribuciones otorgadas según el nivel de ingresos:

Gráfico #13
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES SEGÚN SU
NIVEL DE INGRESOS AÑO 2021**





La cobertura del Programa de Contribuciones fue a nivel nacional, con mayor presencia en la zona central del país como se puede visualizar en la siguiente gráfica:

Gráfico #14
FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2021







c. Desarrollo de Proyectos Habitacionales

Durante el año 2021 FONAVIPO finalizó la construcción del proyecto Mejoras, Construcción y Obras Complementarias en caserío El Mozote y Lugares Aledaños, departamento de Morazán en cumplimiento de la sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, por los acontecimientos ocurridos del 11 al 13 de octubre de 1981, por medio del convenio entre el Ministerio de Vivienda y FONAVIPO, con el objeto de beneficiar a las familias afectadas.

El monto total invertido en la construcción de las 19 viviendas del Anexo D del Proyecto asciende a \$571,654.23

Se construyó este 2021 la última vivienda, por el monto descrito en el siguiente cuadro:

CUADRO #1

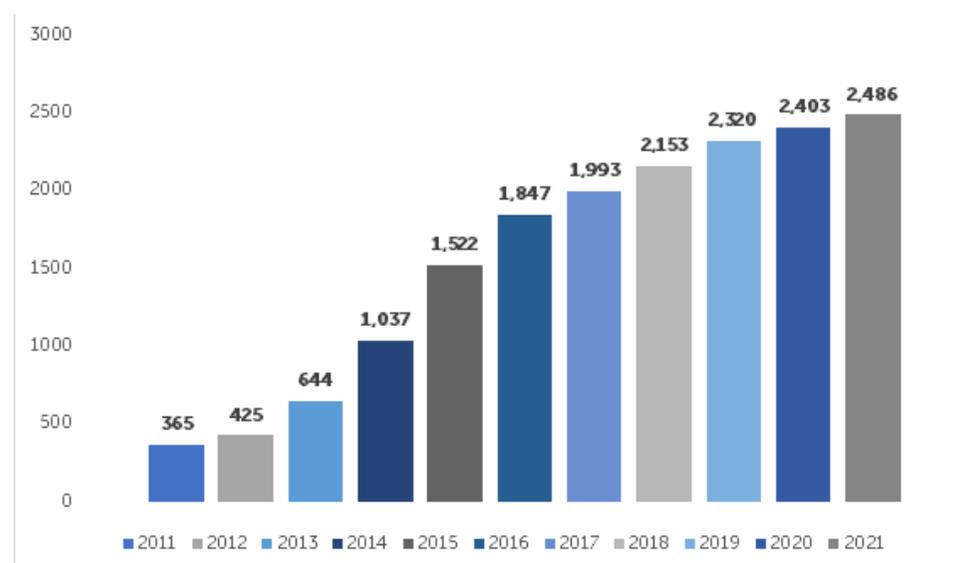
Monto invertido		
DEPARTAMENTO	NOMBRE DEL PROYECTO	INVERSIÓN EJECUTADA
Morazán	Mejoras, Construcción y Obras complementarias en caserío El Mozote y Lugares Aledaños, departamento de Morazán	\$58,063.46

COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS

Con respecto a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados con fondos propios-, para el año 2021 se vendieron 83 soluciones habitacionales, generándose ingresos por ventas de US \$1.765 millones.

Al cierre del 2021 se tiene un acumulado en ventas de 2,486 unidades habitacionales; lo que ha generado ingresos acumulados por US\$49.12 millones aproximadamente.

Gráfico #15
FAMILIAS BENEFICIADAS CON ADQUISICIÓN DE UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL NUEVA ACUMULADAS 2011-2021



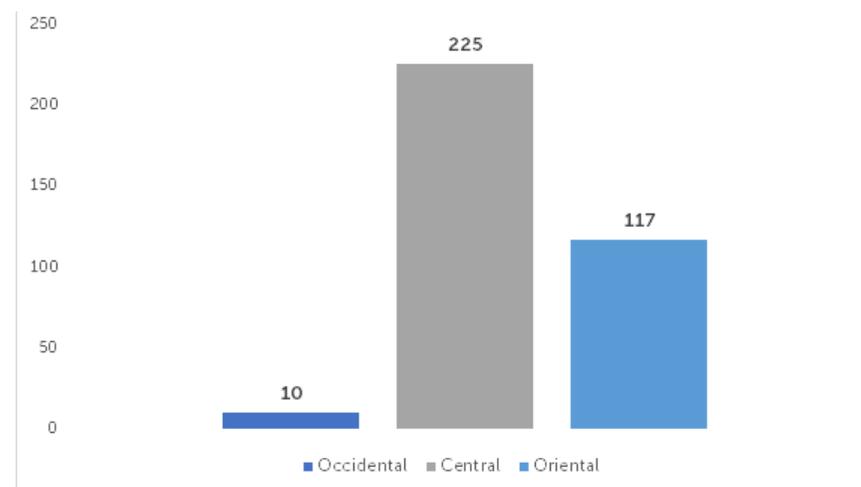


d. Legalizaciones de propiedad

Durante el año 2021, se beneficiaron a 778 familias con legalizaciones, de las cuales 426 corresponden a adjudicatarios del EX – IVU y otros.

Y 352 familias que corresponden a donaciones por Decretos Legislativos de calles en desuso y líneas férreas y por el Programa de contribuciones.

Gráfico #16
**FAMILIAS BENEFICIADAS CON LEGALIZACIONES POR DONACIÓN
POR ZONA GEOGRÁFICA AÑO 2021**



Otra labor importante en el año 2021, en cuanto a las donaciones, han sido las que se realizaron a Municipios o Instituciones Gubernamentales. Para el año 2021 se donaron 4 inmuebles de acuerdo al detalle siguiente:

CUADRO #2

INMUEBLES DONADOS A INSTITUCIONES Y MUNICIPALIDADES - 2021				
	MUNICIPIO O INSTITUCIÓN	COMUNIDAD O COLONIA	INMUEBLES DONADOS	FECHA DE DONACION
1	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	COLONIA SAN ANTONIO, Municipio de Mejicanos, Departamento de San Salvador	CENTRO DE EDUCACION PARVULARIA, COLONIA SAN ANTONIO	17/03/2021
2	Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma CEPA	Municipio de Acajutla, Departamento de Sonsonate	EX LOCAL LA LLAMADA, Calle Acajutla y Avenida Pedro Alvarado	03/04/2021
3	Municipio de Mejicanos, Depto. de San Salvador	CENTRO URBANO JOSÉ SIMEÓN CAÑAS – Canchas	Sobre la 29 AV. Nte. contiguo al hospital del ISSS- Canchas	08/10/2021
4	Municipio de Sonsonate, Depto. de Sonsonate	COMUNIDAD ARTURO ARMANDO MOLINA,	Lote No. 27, Porción 3, Cantón El Edén	15/10/2021



e. Gestión social

Durante el año 2021 se atendieron a 4,755 familias, a quienes se les brindó información sobre el Programa de Contribuciones, levantamiento de censos, legalización de inmuebles propiedad de FONAVIPO a favor de las familias que los habitan, verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Programa de Contribuciones por parte de las familias beneficiadas.

Se gestionaron ante Organismos Nacionales e Internacionales Convenios, Adendas con Refuerzos Presupuestario que permitan la obtención de recursos para fortalecer el programa de contribuciones para las familias más necesitadas.

Asimismo, se entregaron informes de gestiones, seguimiento y avances obtenidos, se detallan las gestiones realizadas de Convenios, Adendas y Refuerzos Presupuestarios presentados a Junta Directiva, se destaca los siguientes:

CONVENIO MARCO INSTITUCIONAL PARA EL TRATAMIENTO DE COMUNIDADES EN ALTO RIESGO ETAPA I Y ETPA II

El Convenio Marco Institucional para El Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, establece las particularidades de la ejecución del Primer proyecto denominado: "Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo de la Comunidad Nuevo Israel, Fase I".

- En esta Etapa para el año 2021 Se beneficiaron a 35 familias, sumando un total de contribución por US\$850,269.72 El Convenio Marco Institucional para el Tratamiento de Comunidades en Alto Riesgo, para ejecutar el "Plan de Reasentamiento de Familias en Riesgo, Departamento de San Salvador Etapa 2".
- En esta Etapa para el año 2021 se benefició a 98 familias, sumando un total de contribución por US\$2,255,781.02.

FAMILIAS SOSTENIBLES - Fondos provenientes de El Gran Ducado de Luxemburgo

Para la ejecución de los Fondos provenientes de El Gran Ducado de Luxemburgo para el Componente No 4 "Infraestructura Social", Línea de Acción o Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, en el marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles"

Para el año 2021 Se beneficio a 147 familias, sumando un total de contribución por US\$1,450,323.84.

FAMILIAS SOSTENIBLES

El Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), para apoyar la efectiva ejecución del Componente No 4 "Infraestructura Social", en su Línea de Acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización, en el marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles"

Dentro de la Guía Operativa del Componente No 4 Infraestructura Social, en su línea de acción 3, se definen tres modalidades de intervención:

1. Construcción y Mejoramiento de Vivienda.
2. Compra de Lotes y Construcción de Vivienda.
3. Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda.



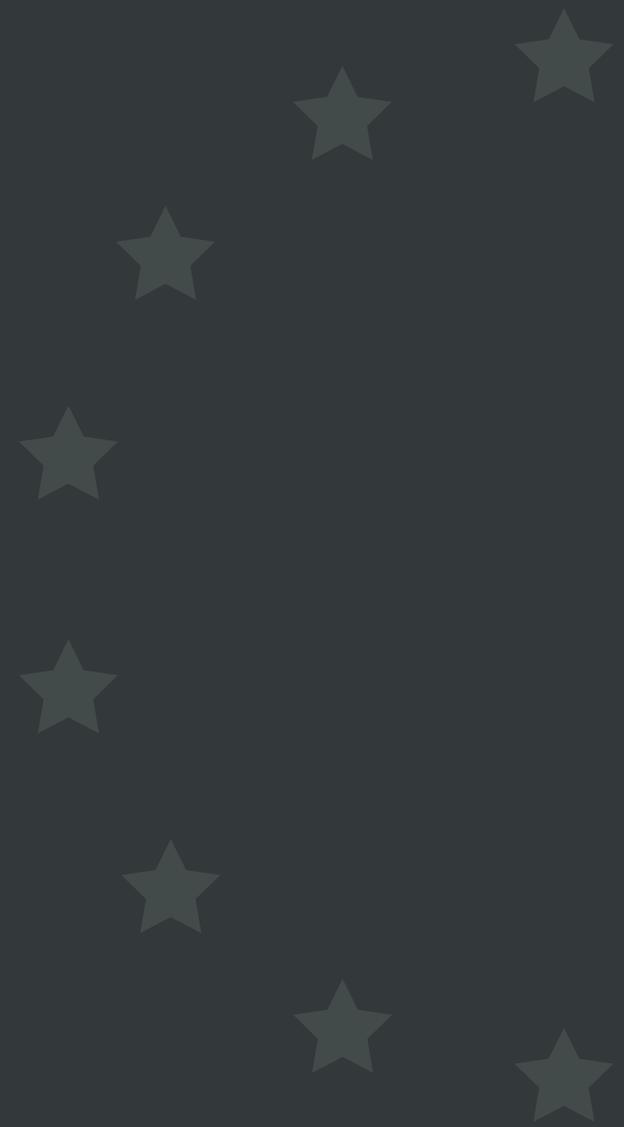
FAMILIAS SOTENIBLES FISDL

El Convenio Interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) e Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para la transferencia de recursos para la ejecución de la Modalidad apoyo Técnico para la Legalización de la Propiedad, Construcción o Mejoramiento de Vivienda, en el marco de la Estrategia de Erradicación de La Pobreza "Familias Sostenibles" para la entrega de Contribuciones bajo el Convenio Interinstitucional entre el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador (FISDL) y el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) para la transferencia de Fondos, para apoyar la Ejecución del Componente No 4 "Infraestructura Social", Línea de Acción 3: Construcción y Mejoramiento de Vivienda, Compra de Lote y Legalización en el Marco de la Estrategia de Erradicación de la Pobreza "Familias Sostenibles" Dentro de la Guía Operativa del Componente No 4 Infraestructura Social, en su línea de acción 3, se definen tres modalidades de intervención:

1. Construcción y Mejoramiento de Vivienda.
2. Compra de Lotes y Construcción de Vivienda.

Apoyo Técnico para la Legalización de la propiedad, construcción o mejoramiento de vivienda. Para el año 2021 se benefició a 66 familias, sumando un total de Contribución por US\$970,594.65.

Actividades de Relevancia





IV. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

A continuación se presentan las actividades institucionales realizadas por la Ministra de Vivienda, Licenciada Michelle Sol, enmarcados en los programas que ejecuta FONAVIPO:

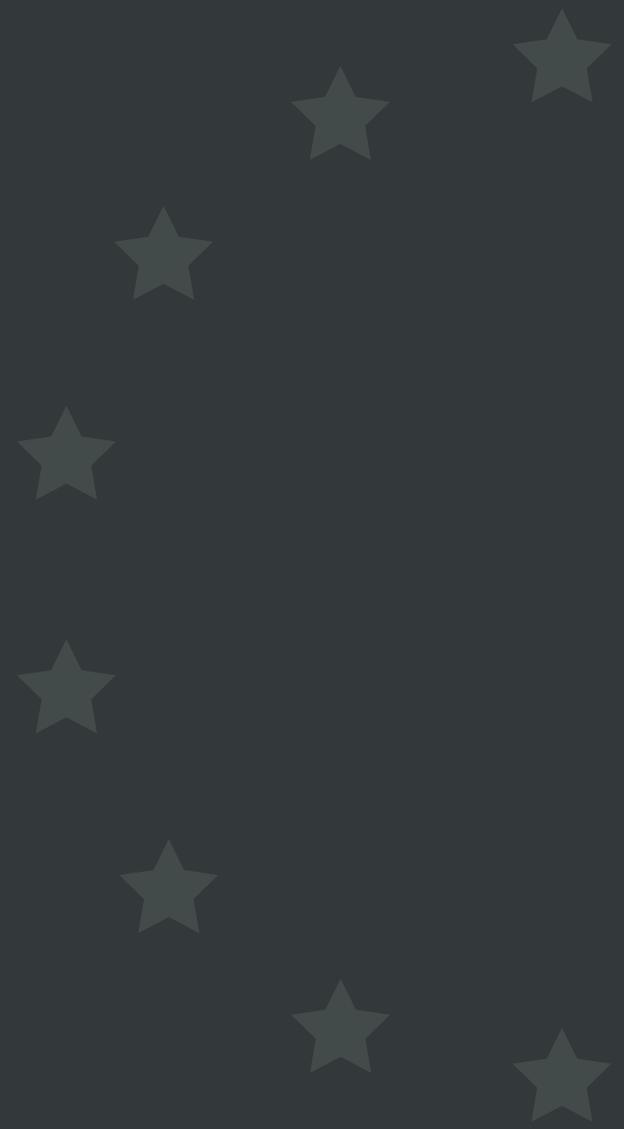
- En Rosario de Mora, San Salvador, 13 familias recibieron una contribución de \$6,500 y la asistencia técnica de equipo del Sistema de Vivienda en el proceso constructivo, en el marco del programa de contribuciones con una inversión de \$84,500
- La Ministra Michelle Sol entregó contribuciones para el reasentamiento de 12 familias de la comunidad Puente Arce, en San Francisco Menéndez, Ahuachapán; la inversión social es de \$108 mil.
- Familias de los cantones y caseríos del municipio de Nahuizalco, Sonsonate obtuvieron contribuciones para la construcción de viviendas seguras y adecuadas, lo que representa una inversión social de \$78,000.
- Se entregó de 189 títulos de propiedad a familias de la comunidad Finca La Bretaña y Rutilio Grande del municipio de San Martín. La inversión social para los habitantes es de \$85,000 que se traduce en beneficio de las familias.
- En cumplimiento a la sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, se entregó contribuciones para 23 familias y 18 escrituras de propiedad, se totalizan 86 familias beneficiadas, con una inversión de \$516,000.
- Familias afectadas por lluvias y reasentadas en Ciudad Marsella en San Juan Opico, La Libertad, recibieron sus escrituras de propiedad, se entregaron a familias de las comunidades Los Angelitos, en Nejapa y Nuevo Israel, San Salvador.
- La ministra de vivienda, Michelle Sol, entregó a 84 familias de Tacuba, Ahuachapán contribuciones para construcción de vivienda y escrituras de propiedad, en el marco del programa de erradicación de la pobreza, con fondos de la Unión Europea en El Salvador.
- La ministra de vivienda, Michelle Sol acompañada de las familias de la comunidad El Espino, apertura el tramo de carretera del bulevar Cancillería, en Antiguo Cuscatlán, que fue ocupada por estructuras improvisadas durante más de 3 años.
- La ministra de vivienda Michelle Sol, entregó en el Puerto de La Unión escrituras de propiedad a 86 familias, que habitan en antiguas líneas férreas de los municipios de El Carmen, Conchagua y La Unión, cumpliendo así, el decreto legislativo 505 y sus reformas. Con esta entrega suman 629 las familias beneficiadas con escrituras de propiedad, con una inversión de más de \$283 mil.
- Se entregó seguridad jurídica a 53 familias de la lotificación Santa Luisa 2, de Chalchuapa. El 68% de las escrituras están inscritas a favor de las mujeres, quienes han liderado los esfuerzos para que esta comunidad salga adelante.
- La ministra de vivienda Michelle Sol garantizó la seguridad de la tierra donde han vivido por décadas y un patrimonio familiar. Con el trabajo ágil y articulado del Sistema de Vivienda, cumplimos el sueño de 52 familias de la Finca la Bretaña: 45, de la comunidad Milagro de Dios, 5 de la Monseñor Romero, y 2 de la comunidad 15 de septiembre. La inversión en este proceso es de \$23,400.
- La ministra Michelle Sol, llegó hasta Teotepeque, La Libertad para entregar escrituras de propiedad a 19 familias que han esperado por más de 40 años.
- Se entregaron 64 escrituras de propiedad a familias de la comunidad La Asunción del municipio de Suchitoto. Este proceso se ejecutó con el trabajo coordinado del Sistema de Vivienda y FOSAFFI.



- 25 familias del departamento de San Vicente, han recibido escrituras de propiedad como parte de los resultados de la gestión de la ministra Michelle Sol. Lotificación Las Margaritas y Nueva Esperanza, del municipio de San Vicente; Villa España II Santísima Trinidad y Vista al Volcán del municipio de Guadalupe.
- La Ministra Michelle Sol entrego a 55 familias de los municipios de Jucuarán y San Francisco Javier en Usulután contribución para la construcción o mejoramiento de sus viviendas. La inversión social asciende a más de \$240 mil.
- La Ministra Michelle Sol visito la comunidad Paso Puente, en Tonacatepeque, 17 familias más de la comunidad recibieron contribuciones para la construcción de viviendas. A esta entrega se suman 69 familias
- La Ministra Michelle Sol entrego a familias del municipio de Yayantique, en La Unión, contribuciones para construcción de vivienda adecuada y segura. Son 16 familias que residen en los barrios: La Cruz, San Jacinto, El Centro y El Calvario; así como de la Hacienda el Socorro y otras zonas de Yayantique con una inversión de \$84,500.
- Se beneficiaron a 92 familias de la Finca La Bretaña en San Martín, entre ellas 51 con escrituras de propiedad y 41 con contribuciones para la construcción de viviendas adecuadas.
- La Ministra Michelle Sol entrego a 84 familias escrituras de propiedad, entre ellas 54 beneficiadas con el Programa de Reasentamientos, para familias en riesgo, como parte de la solución integral. También, beneficiamos a otras 30 familias, entre ellas 7 casos de una calle en desuso que la habitan hace más de medio siglo, y 6 familias de la Comunidad La Gloria, de Usulután
- 54 familias con escrituras de propiedad a través del Programa de Reasentamientos, reubicadas de comunidades en zona de riesgo. En la gestión del presidente Nayib Bukele más de 500 familias en zonas de riesgo han sido reubicadas en viviendas seguras, a través del Programa de Reasentamientos, con una inversión de más de \$ 6.7 millones y más de 4,500 familias han recibido escrituras de propiedad.
- 46 familias más víctimas del caso El Mozote reciben de la ministra Michelle Sol, contribuciones para contar con viviendas adecuadas y seguras sumando 175 familias beneficiadas a través del Programa de Desarrollo Habitacional.



Gestión Estratégica





V. GESTIÓN ESTRATÉGICA

FONAVIPO, tiene como cultura organizacional realizar el proceso de Planeación Estratégica, que le permite la realización de su planes estratégicos y operativos, para el logro de sus objetivos y metas estratégicas, con la finalidad de cumplir con su Misión y Visión Institucional.

VISIÓN

“Ser líderes en facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos el acceso a una solución habitacional integral, por medio de programas que les permitan mejorar su calidad de vida, a través del fortalecimiento financiero institucional.”

MISIÓN

“Facilitamos el acceso a soluciones habitacionales integrales a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos; mediante programas de subsidios, créditos y desarrollo de proyectos habitacionales que permitan mejorar su calidad de vida”

VALORES ENFOCADOS A LA ÉTICA GUBERNAMENTAL

- **Solidaridad**, porque apoyamos el esfuerzo de las familias para solucionar su problema habitacional, en apoyo a su inclusión social.
- **Transparencia**, porque actuamos de manera accesible para que toda persona natural o jurídica, que tenga interés legítimo, pueda conocer si las actuaciones del servidor público son apegadas a la ley.
- **Compromiso**, porque realizamos nuestro trabajo con alto espíritu de servicio hacia la población y con total identificación.
- **Integridad**, porque actuamos con honestidad, transparencia y probidad en cumplimiento al marco legal.
- **Equidad**, porque promovemos la igualdad de oportunidades, para el acceso a los beneficios que ofrece la Institución a las familias salvadoreñas.
- **Excelencia**, porque realizamos nuestro trabajo con calidad para satisfacer las expectativas de nuestros clientes, utilizando nuestras mejores habilidades técnicas y humanas.

POLÍTICA DE CALIDAD

“En FONAVIPO, como una institución financiera autónoma, estamos comprometidos a mejorar continuamente los procesos, para satisfacer a nuestros clientes y partes interesadas, facilitando el acceso a soluciones habitacionales integrales mediante créditos y subsidios”

En el año 2021 la Ley de FONAVIPO fue modificada por medio del Decreto Legislativo No.97, publicado en el Diario Oficial No.142 de fecha 26 de julio de 2021, en la cual se le estableció la facultad de otorgar créditos para vivienda de forma directa a usuarios de escasos recursos económicos con ingresos de hasta 6 salarios mínimos, es decir que se atenderá a la población con ingresos de hasta US\$2,190.00, con un techo máximo de otorgamiento aproximadamente de US\$ 76 mil dólares.

En noviembre de 2021, se realizó el Taller de Planeación Estratégica con la Alta Dirección y personal clave de la Institución, en el cual se realizó el análisis del contexto tanto interno como externo, análisis de los potenciales riesgos y oportunidades, teniendo como resultado ajustes al Plan Estratégico Institucional, para el quinquenio 2020-2024.

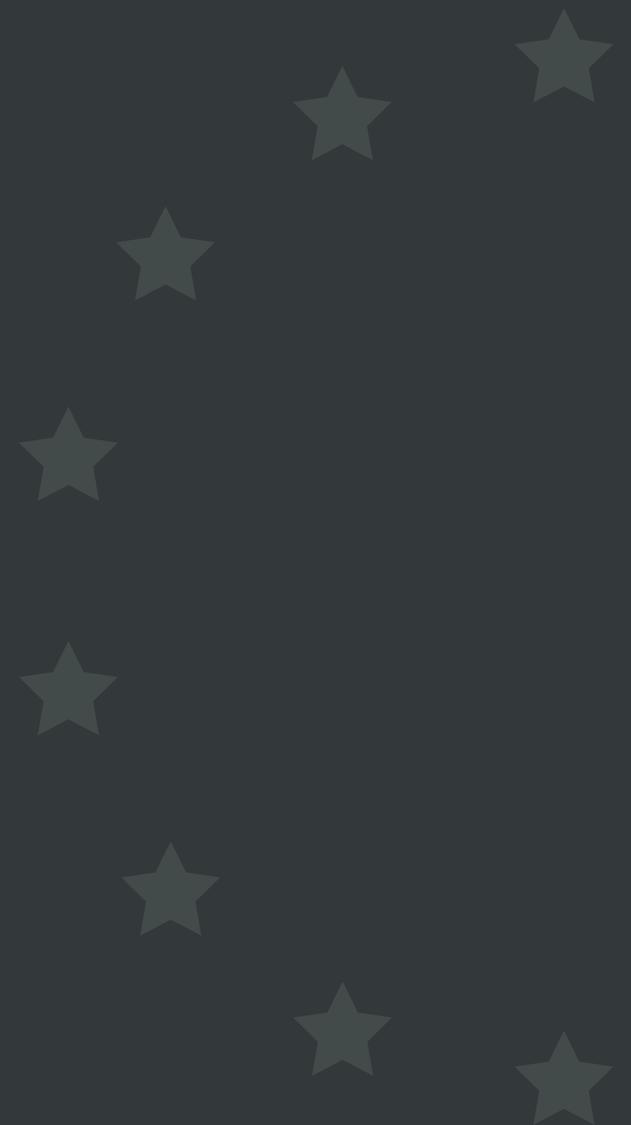
Además, para el año 2021, se dio seguimiento al cumplimiento de los Planes Operativos Institucionales, los cuales se presentan a Junta Directiva de forma trimestral y al cierre del año 2021, el nivel de cumplimiento alcanzado fue de 114.5%, producto de dividir el nivel de cumplimiento de metas que fue de 97.65% y el porcentaje de ejecución presupuestaria que fue de 85.2%. A continuación, se presenta de forma gráfica los resultados obtenidos:



CUADRO #3

RESULTADOS PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL ACUMULADO AÑO 2021	
UNIDAD	PROMEDIO
Unidades de staff	97.5%
Unidad de créditos	90.5%
Unidad financiera institucional	99.2%
Actividades del programa de contribuciones	103.3%
Actividades de desarrollo de proyectos habitacionales	95.1%
Unidades género y ambiental	100.0%
Promedio institucional	97.6%

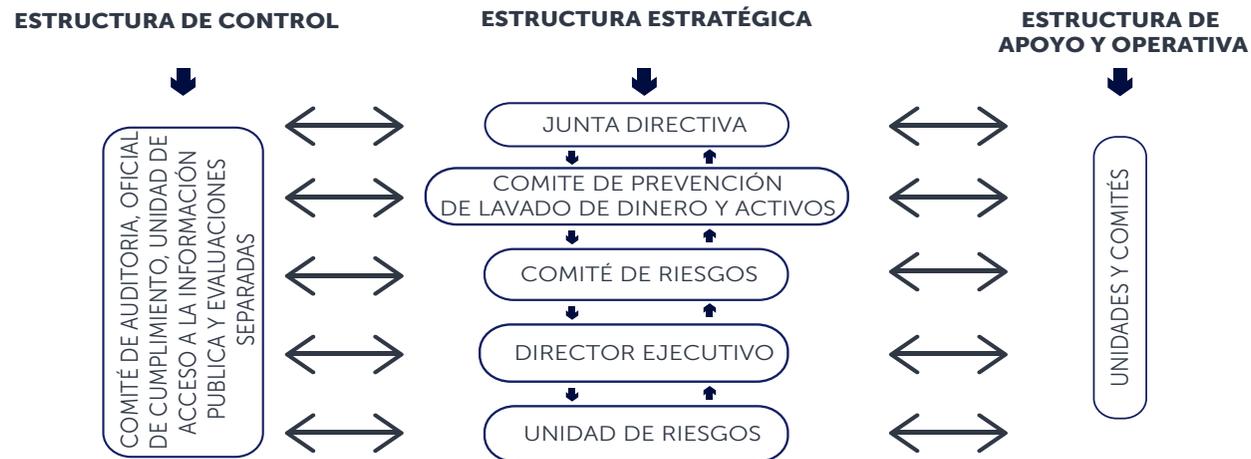
Gestión de Riesgo





VI. GESTIÓN DE RIESGO

La Institución cuenta con una estructura para la gestión de riesgo, según detalle:



A. Se cuenta con una metodología aprobada por Junta Directiva mediante la normativa documentada para los diferentes tipos de riesgos, donde se identifican los riesgos sustanciales, agregados y emergentes, se evalúan, se mide la exposición de la Institución para hacer frente a ellos; asimismo, existe revisión de forma trimestral y semestral. Los resultados son sometidos a conocimiento o autorización de las instancias correspondientes para conocer el estado y los límites sobre estos.

B. La normativa aplicable para la gestión de riesgos son los manuales siguientes: Manual para la Gestión de Riesgo Operacional, Reputacional, Financiero y Crediticio, en los cuales se han establecido indicadores, controles y otros para una sana gestión y cultura del riesgo. Se cuenta con modelos cuantitativos e informes para reportar la posición de estos.

C. Durante el ejercicio del año 2021, se actualizaron los manuales con nuevas prácticas de gestión, para la mitigación por cada tipo de riesgo.

I. Comunicación de los riesgos

- Los diferentes riesgos que se identifican en la Institución son documentados en las matrices según proceso que corresponda.
- La posición de los riesgos es informada al Comité de Riesgos y Junta Directiva.

II. Cumplimiento

FONAVIPO cuenta con mecanismos de cumplimiento para la Prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo, gestión efectuada por la Oficialía de Cumplimiento que garantiza que la Institución opera bajo las regulaciones y políticas externas e internas aplicables en esta materia.

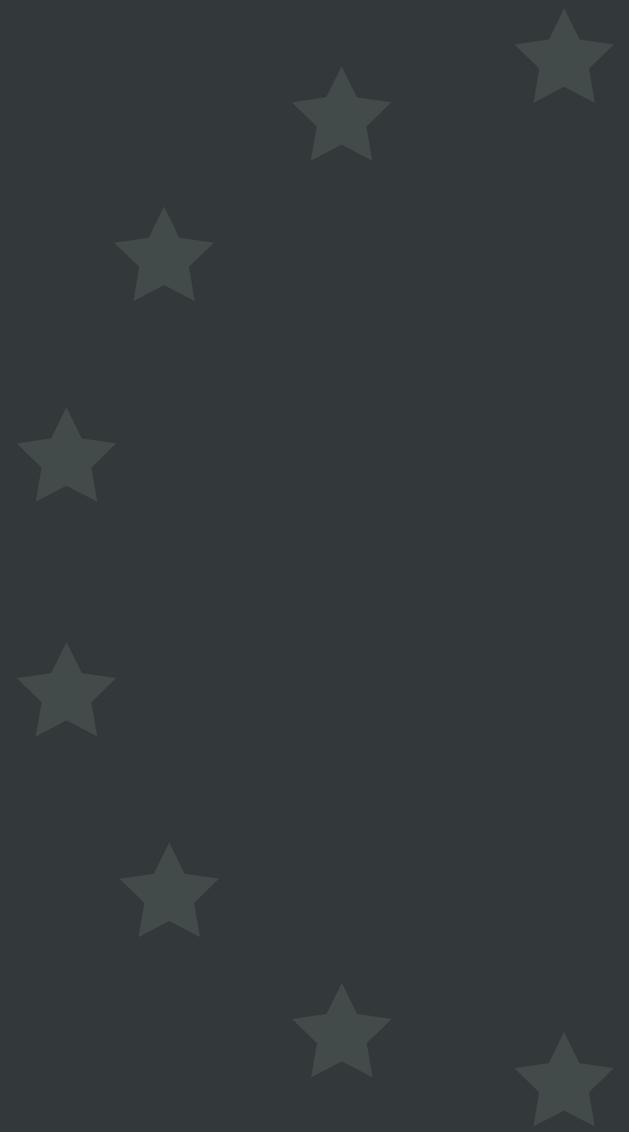
III. Gobierno Corporativo

Es un sistema por el cual se establece las normas generales en los que se sustenta en materia de Gobierno Corporativo, específicamente en lo relacionado a los Directores de Junta Directiva, Comités, Alta Gerencia y Unidades de Control; asimismo, se cuenta con un marco adecuado de transparencia de información. El Código de Gobierno Corporativo se actualizó en el 2021, incorporando regulación que las personas naturales y jurídicas que deseen presentar oferta para el proceso de contratación de servicios de auditoría externa, no deberán haber auditado al Fondo por más de dos años consecutivos.

IV. Código de Ética

Este Código de Ética, fue elaborado en marzo 2021, tiene por objetivo establecer las normas de comportamiento ético y profesional que orienten el proceder y quehacer de todos los empleados del Fondo, en su interrelación laboral y personal dentro de la institución.

Gestión Financiera





VII. GESTIÓN FINANCIERA

El inicio del año 2021 marcaba un nuevo comienzo pos- pandemia por COVID-19, tanto en la economía internacional y nacional, la cual fue afectada hasta en los países más desarrollados, ya que nadie previo tal impacto a escala mundial, y aunque hayan pasado casi dos años desde que se declarada la Pandemia y mucha población haya sido vacunada contra el virus, los contagios y las pérdidas humanas persisten, por lo que se continua con las medidas sanitarias, que han generado múltiples efectos colaterales sobre las actividades económicas del mundo, siendo necesario adaptarse a nuevas formas de trabajar en medio de la incertidumbre, pronosticándose que la recuperación económica de los países se originará en diferentes momentos y muchos alcanzarán sus niveles de actividad pre-pandémicos hasta el 2023.

Durante el año 2021 pese a las condiciones adversas provocadas por la declaración de pandemia por COVID-19, FONAVIPO, se ha mantenido estable y ha continuado realizando su mayor esfuerzo para convertirse en una Institución Pública Financiera líder en facilitar a las familias salvadoreñas de más bajos ingresos el acceso a una solución habitacional integral, por medio de sus dos Programas misionales, el Programa de Créditos y el Programa de contribuciones y que a través de estos mejora la calidad de vida de la población objeto y contribuye a reducir el déficit habitacional.

FONAVIPO al ser una Institución Financiera de 2do Piso, su exposición crediticia está directamente relacionada con el perfil de riesgo y solidez financiera de las Instituciones Autorizadas, por medio de las cuales coloca su cartera, siendo éstas sus deudores directos. Durante el año 2021 FONAVIPO continuó mostrando una cartera de calidad, ya que de acuerdo a las calificaciones de riesgo según la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF) el 100% se ubica en niveles de categoría "A1" y presentando cero mora.

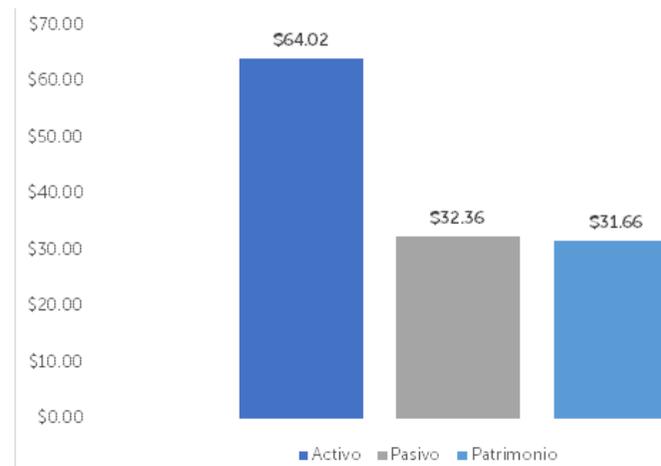
En el año 2021 la Ley de FONAVIPO fue modificada por medio del Decreto Legislativo No.97, publicado en el Diario Oficial No.142 de fecha 26 de julio de 2021, teniendo la facultad de otorgar créditos para vivienda de forma directa a usuarios de escasos recursos económicos con ingresos de hasta 6 salarios mínimos, es decir que se atenderá a la población con ingresos de hasta US\$2,190.00, con un techo máximo de otorgamiento aproximadamente de US\$ 76 mil dólares, en ese sentido esta Institución reafirma el arduo trabajo que desarrolla por cumplir su objetivo fundamental que es facilitar y otorgar a las familias de bajos ingresos, el acceso a créditos que les permita solucionar su problema de vivienda y procurar las condiciones más favorables para el financiamiento habitacional de interés social que actualmente ejecuta a través de la intermediación pero en el corto plazo también realizara de forma directa.

Con el propósito de continuar ayudando a más familias salvadoreñas FONAVIPO se ha enfocado en fortalecerse cada vez más como Institución y lo ha reflejado año con año mejorando sus principales indicadores demostrando una sólida posición patrimonial, rentabilidad satisfactoria, crecimiento en su cartera y la liquidez necesaria para responder a sus compromisos, lo cual ha permitido que se continúe teniendo alianzas con proveedores de recursos como el Banco de Desarrollo de El Salvador (BANDESAL), FIDEMYPE y Banco Hipotecario, así como también continua buscando más socios estratégicos que contribuyan a que esta Institución logre sus objetivos.

A continuación, se presenta un resumen de los principales indicadores al cierre del año 2021



Gráfico #17
ESTRUCTURA FINANCIERA
(EN MILLONES DE US\$)

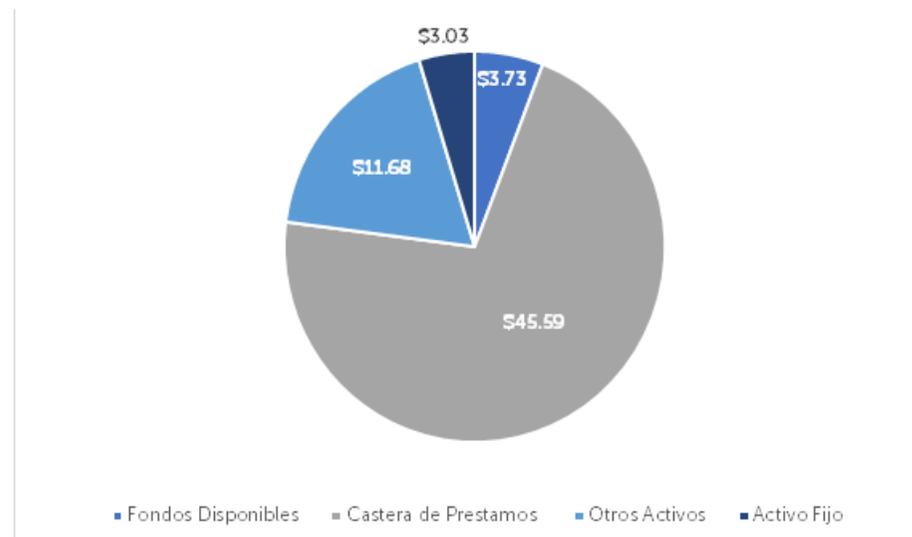


En el año 2021 se cerró con US\$64.02 millones en activos, US\$32.36 millones en pasivos y US\$31.66 en patrimonio, la composición de estos rubros se explica a continuación:

1. ACTIVOS

Al cierre del año 2021, el total de los activos de FONAVIPO está compuesto principalmente por U\$45.59 millones en cartera de préstamos, otros activos con \$11.68 millones, US\$3.73 millones de fondos disponibles y US\$3.26 millones en activos fijos. V

Gráfico #18
ESTRUCTURA DE ACTIVOS 2021
(EN MILLONES DE US\$)



Información generada por la Unidad Financiera Institucional (UFI), basada en los Estados Financieros Gubernamentales de FONAVIPO y para efectos de facilitar el análisis e interpretación de las cifras de los Estados Financieros, se presentan con un enfoque financiero bancario.



1.1 Fondos Disponibles :

Al cierre del año 2021, las disponibilidades presentan un saldo de US\$3.73 millones, constituidas por caja en US\$0.01 millones, depósitos a la vista con un monto de US\$1.71 millones y depósitos a plazo por US\$2.01 millones.

1.2 Cartera de Préstamos:

Se constituye por los saldos de la cartera de créditos de corto y largo plazo por US\$45.87 millones.

1.3 Otros Activos:

Lo constituyen en mayor parte los terrenos adquiridos bajo el marco del Programa "Casa para Todos", en los cuales no se desarrollaron proyectos.

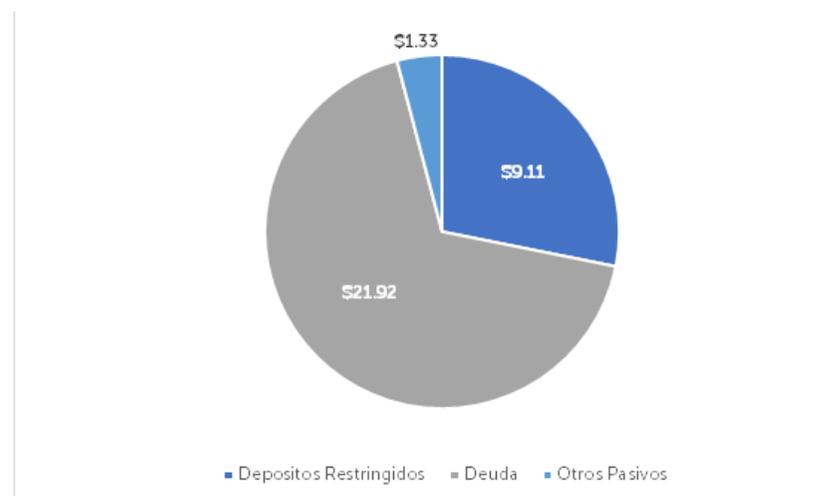
1.4 Activos Fijos:

Lo constituyen en mayor parte activos no depreciables por US\$0.77 millones, edificaciones US\$3.61 millones, depreciación acumulada por US\$2.88 millones.

2. PASIVOS

Al cierre del año 2021, los pasivos totales registraron un saldo de US\$32.36 millones, este comprende principalmente las cuentas que registran y controlan los compromisos pendientes de pago surgidos durante ese ejercicio, así como también por el pago normal de la deuda que se tiene con las Instituciones Financieras debido el financiamiento adquirido para la colocación de créditos.

Gráfico #19
**ESTRUCTURA DE PASIVOS
(EN MILLONES DE US\$)**

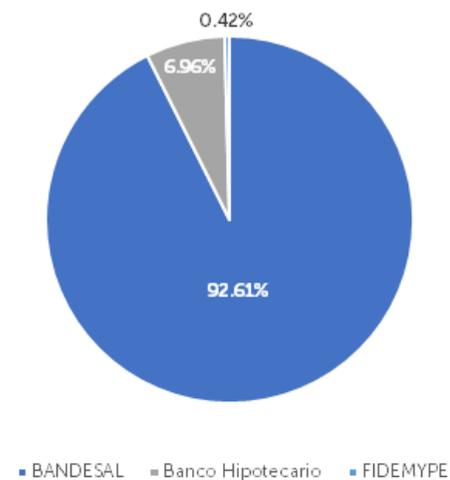




La composición de la deuda adquirida por FONAVIPO, está conformada por las fuentes de fondeo que financian el programa de créditos, durante el año 2021 se colocaron US\$18.36 millones los cuales fueron financiados en US\$9.79 millones con fondos propios y US\$8.57 millones con financiamiento de BANDESAL.

La deuda con las instituciones fondeadoras asciende a US\$18.54 millones y la participación que estas tienen se muestra a continuación:

Gráfico #17
**ESTRUCTURA DE FUENTES DE FONDEO
(PARTICIPACIÓN PORCENTUAL)**



2.1 Depósitos Restringidos:

Los constituyen esencialmente los depósitos en garantía, correspondientes al equivalente a tres cuotas que en cada desembolso de créditos que se le retiene a las Instituciones Autorizadas (IA's) que participan en el Programa de Créditos de FONAVIPO, esto como mecanismo que garantiza (segunda fuente de pago) la recuperación de los créditos desembolsados a dichas instituciones; al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los depósitos en garantía asciende a US\$9.11 millones.

2.2 Otros Pasivos

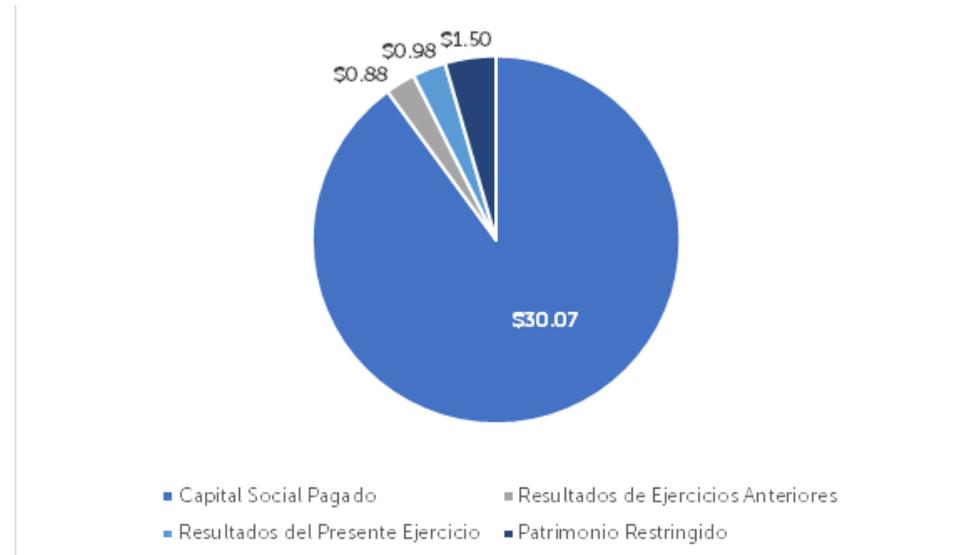
Los constituyen principalmente cuentas por pagar con el monto de US\$1.03 millones y otras provisiones por US\$0.30 millones.

3. PATRIMONIO

FONAVIPO continúa mostrando una sólida posición patrimonial, muy superior al mínimo establecido en la Ley de Bancos y a los parámetros definidos por la Superintendencia del Sistema Financiero, siendo esta una de sus principales fortalezas. Al cierre del ejercicio 2021 muestra un patrimonio de US\$31.66 millones el cual está compuesto por Capital Social Pagado por US\$30.07 millones, resultados de ejercicios anteriores por -\$0.88 millones, Resultados del Presente Ejercicio US\$0.98 millones y patrimonio Restringido por US\$1.50 millones.



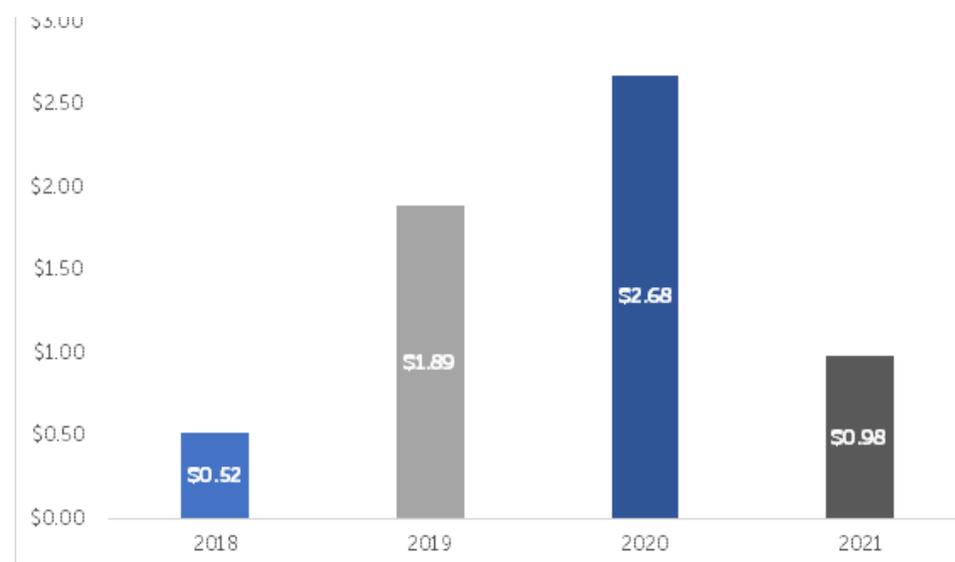
Gráfico #21
**PATRIMONIO FONAVIPO
(EN MILLONES US\$)**



4. RESULTADOS

Para el ejercicio 2021, FONAVIPO registra resultados positivos que ascienden a un monto de US\$0.98 millones. Los resultados de los últimos cuatro años, se presentan en el siguiente gráfico:

Gráfico #22
**RESULTADOS ANUALES
(EN MILLONES US\$)**





La alta administración constantemente realiza las gestiones para fortalecer el negocio en marcha de FONAVIPO, en el año 2021 se cerró con una utilidad de US\$0.98 millones de dólares. Estos resultados son principalmente por la aprobación de la Reforma del Decreto Legislativo No. 745 establecida en el Decreto Legislativo No.2 que entró en vigencia a partir de junio del año 2018, el cual dicta que los ingresos por la venta de viviendas del "Programa Casa para Todos" ya no sean transferidos al Ministerio de Hacienda si no a FONAVIPO para fortalecer el patrimonio es esta Institución, en ese sentido, FONAVIPO ya no solo asume los costos y gastos del Programa Casa para Todos, sino que también percibe un ingreso.

5. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

La evolución de los principales indicadores financieros de FONAVIPO para el cierre del año 2021, se muestran a continuación:

5.1 Indicadores Legales:

El Patrimonio de FONAVIPO refleja una de sus principales fortalezas, producto de ello es que presenta indicadores superiores a los establecidos por la Superintendencia del Sistema Financiero.

CUADRO #4

INDICADORES		
INDICADORES LEGALES	SISTEMA FINANCIERO	FONAVIPO 2021
Coeficiente Patrimonial	15.16%	41.63%
Endeudamiento Legal	11.56%	91.53%
Coeficiente de Inversiones de Activo Fijo	15.27%	9.26%

5.2 Indicadores de Rentabilidad y Liquidez

Para el año 2021, los Indicadores de Rentabilidad muestran resultados positivos, esto se deben principalmente a la Utilidad que reflejan los Estados Financieros de FONAVIPO como efecto del ingreso obtenido por la venta de viviendas del Programa Casa para Todos, que a la vez dichos Fondos son utilizados para fortalecer el Programa de Créditos incrementando la disponibilidad de recursos Propios para dicho fin. Por otra parte, el nivel de liquidez registrado ha permitido contar con la disponibilidad necesaria para el desarrollo de las operaciones y la capacidad para hacerle frente a las obligaciones en el corto plazo.

CUADRO #5

INDICADORES DE RENTABILIDAD	2020
Rentabilidad sobre los activos (ROA)	1.53%
Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)	3.09%
Liquidez de la cartera	7.51%

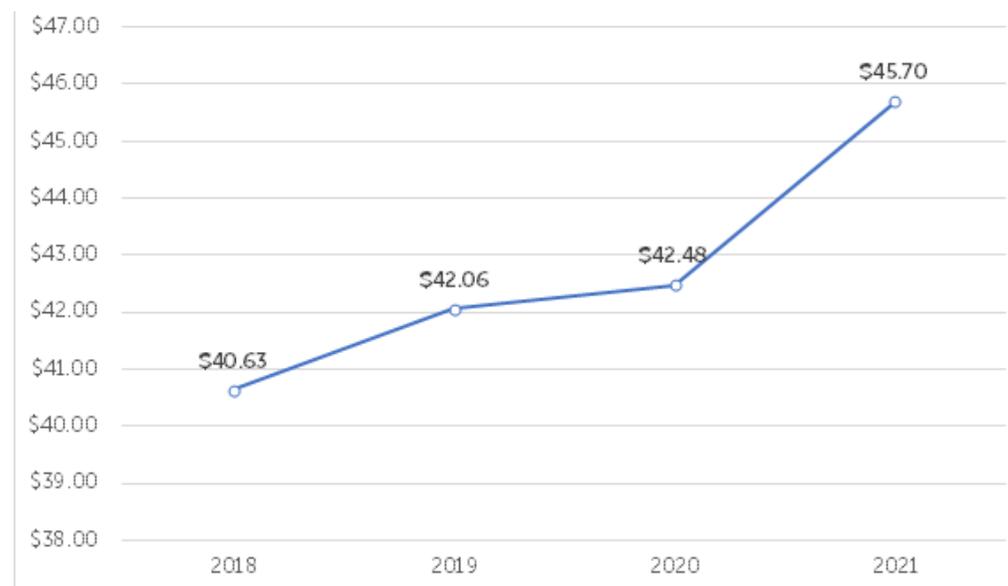


5.3 Indicadores de Calidad de la Cartera

Al cierre del año 2021, la cartera de créditos continúa manteniendo un buen desempeño en cuanto a calidad y rendimiento; cabe destacar que, en concordancia con los registros históricos al 31 de diciembre de 2021, la cartera de créditos refleja cero moras.

En línea con lo anterior, por ser el principal activo generador de ingresos de FONAVIPO, la Alta Administración de la mano de su equipo de trabajo continúa realizando una ardua labor en la consecución de metas que favorezcan la posición financiera de esta institución como Banco de segundo piso.

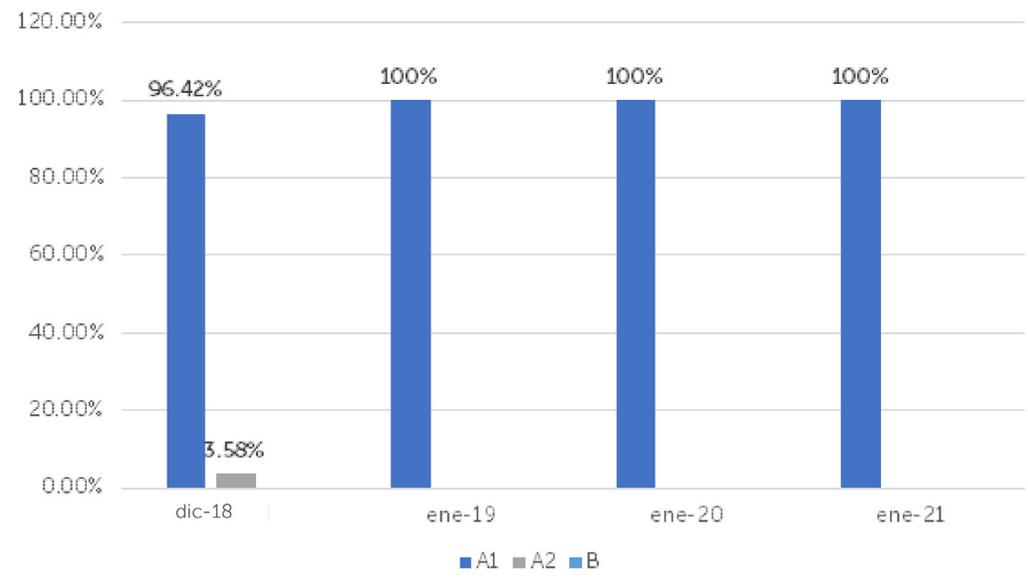
Gráfico #23
**SALDOS DE CARTERA
(EN MILLONES US\$)**



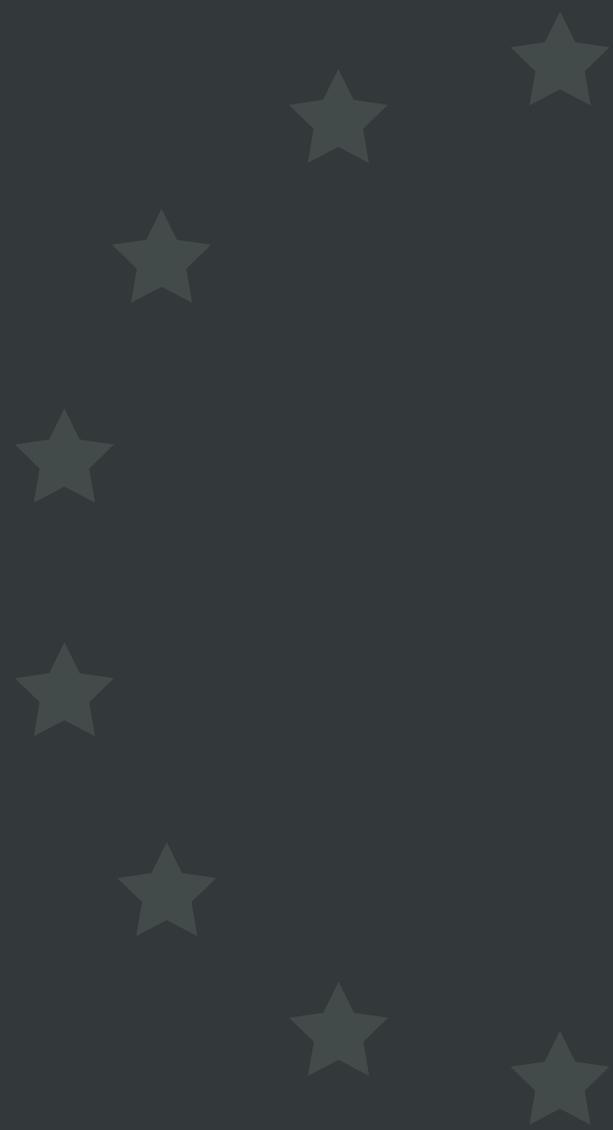
Tal como se puede observar en el gráfico siguiente, la calidad de la cartera medida a través de la calificación de riesgo de nuestros clientes, evidencia una de las fortalezas de FONAVIPO, debido a que el 100% de la cartera se encuentra en la categoría de riesgo "A1".

★ ★ ★

Grafico #24
CARTERA POR CATEGORÍA DE RIESGOS



Estados Financieros 2021





VIII. ESTADOS FINANCIEROS 2021

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO como institución)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

RECURSOS	DIC-2020	DIC-2021	OBLIGACIONES	DIC-2020	DIC-2021
FONDOS	\$5,080,784.04	\$2,154,269.48	OBLIGACIONES CON TERCEROS	\$33,00,757.24	\$32,363,680.52
Disponibilidades	\$2,514,170.43	\$1,713,836.29			
Anticipos de Fondos	\$2,566,613.61	\$440,433.19	DEUDA CORRIENTE	\$9,528,390.61	\$9,469,380.02
Deudores Monetarios	\$0.00	\$0.00	Depósitos de Terceros	\$9,528,390.61	\$9,469,380.02
			Acreedores Monetarios	\$0.00	\$0.00
INVERSIONES FINANCIERAS	\$45,681,621.98	\$48,97,406.07			
Inversiones Temporales	\$2,261,442.30	\$2,011,442.30	FINANCIAMIENTO DE TERCEROS	\$23,473,366.63	\$22,894,300.50
Inversiones Permanentes (Valores Netos)	\$0.00	\$0.00			
Inversiones en Préstamos (Corto Plazo)	\$4,316,258.63	\$6,074,142.52	Endeudamiento Interno	\$22,562,211.72	\$21,920,242.48
Inversiones en Préstamos (Largo Plazo)	\$37,876,937.15	\$39,338,722.77	Endeudamiento Externo	\$30,000.00	\$0.00
Deudores Financieros	\$1,149,364.84	\$1,174,637	Acreedores Financieros	\$881,154.91	\$974,088.02
Inversiones Intangibles (Valores Netos)	\$77,619.06	\$98,461.43			
Inversiones no Recuperables (Valores Netos)	\$0.00	\$0.00			
			OBLIGACIONES PROPIAS	\$31,003,597.80	\$31,663,302.01
INVERSIONES EN EXISTENCIAS	\$10,131,116.95	\$10,138,428.56			
Existencias Institucionales	\$10,131,116.95	\$10,138,428.56	PATRIMONIO ESTATAL	\$31,003,597.80	\$31,653,302.01
			Patrimonio	\$31,006,260.51	\$31,655,964.72
INVERSIONES EN BIENES DE USO	\$3,111,832.07	\$3,026,878.42	Detrimento Patrimonial	(\$2,662.71)	(\$2,662.71)
Bienes Depreciables (Valores Netos)	\$2,339,571.48	\$2,254,617.83	Resultado del Ejercicio	\$0.00	\$0.00
Bienes No Depreciables (Valores Netos)	\$772,260.59	\$772,260.59			
TOTAL DE RECURSOS	\$64,005,355.04	\$64,016,982.53	TOTAL OBLIGACIONES	\$64,005,355.04	\$64,016,982.53
Cuentas de Orden Deudoras	\$97,161,562.03	\$98,908,867.90	Cuentas de Orden Acreedoras	\$97,161,562.03	\$98,908,867.90



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO como institución)
ESTADO DE RENDIMIENTO ECONÓMICO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2020 Y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	DIC-2020	DIC-2021
INGRESOS DE GESTIÓN	\$7,396,960.08	\$5,325,188.09
Ingresos Financieros y Otros	3,270,469.31	3,091,169.21
Ingresos por Transferencia Corrientes Recibidas	12,395.58	15,166.87
Ingreso por Ventas de Bienes y Servicios	0.00	501.48
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	4,114,098.19	2,218,350.53
Menos:		
GASTOS DE GESTIÓN	\$4,720,746.38	\$4,346,430.82
Gastos en Personal	2,163,688.08	2,184,990.48
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	513,358.36	577,198.17
Gastos de Bienes Capitalizables	23,469.70	30,070.25
Gastos Financieros y Otros	1,225,421.58	1,005,451.81
Gastos de Ventas y Cargos Calculados	195,737.34	210,047.90
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	599,071.32	338,672.21
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$2,676,213.10	\$978,757.27



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
(FONAVIPO como institución)
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2020 Y 2021
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	DIC-2020	DIC-2021
DISPONIBILIDADES INICIALES	\$1,962,165.62	\$2,514,170.43
RESULTADO OPERACIONAL NETO	\$(1,140,108.63)	\$(3,489,656.35)
Fuentes Operacionales	17,448,292.70	20,988,056.81
(-) Usos Operacionales	18,588,401.33	24,477,713.16
FINANCIAMIENTO DE TERCEROS NETO	\$(1,837,220.49)	\$1,187,077.34
Empréstitos Contratados	5,756,542.08	8,570,188.64
(-) Servicios de la Deuda	7,593,762.57	7,383,111.30
RESULTADO NO OPERACIONAL NETO	\$3529,333.93	\$1,502,244.87
Fuentes No Operacionales	4,154,046.50	2,792,927.43
(-) Usos No Operacionales	624,712.57	1,290,682.56
DISPONIBILIDADES FINALES	\$2,514,170.43	\$1,713,836.29



