



FONAVIPO

T'echamos la mano



Durante 18 años **FONAVIPO** ha atendido y beneficiado con sus principales programas a:

- 120, 201 Familias con US \$302.20 Millones en Créditos
- 62, 395 Familias con US \$113.89 Millones en Contribuciones

Totalizando 182, 596 Familias con una inversión de US \$ 416.09 millones

MENSAJE DEL PRESIDENTE	4
I. ¿QUÉ HACE FONAVIPO?	5
II. GOBIERNO CORPORATIVO	6
A. JUNTA DIRECTIVA	6
B. ORGANIGRAMA	7
C. RESPONSABILIDAD SOCIAL INSTITUCIONAL	8
III. PRINCIPALES LOGROS	9
A. PROGRAMA DE DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES	9
B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES	13
C. PROGRAMA DE CRÉDITOS	18
D. GESTIÓN SOCIAL	22
E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA	23
IV. GESTIÓN FINANCIERA	27
V. INFORME DE LOS AUDITORES Y ESTADOS FINANCIEROS	33
VI. ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS	41



Con mucho orgullo y satisfacción, presento la Memoria de Labores del Fondo Nacional de Vivienda Popular correspondiente al año 2010, en la que se recogen los logros alcanzados al facilitar el acceso a una solución habitacional a familias salvadoreñas con ingresos hasta de cuatro salarios mínimos.

Históricamente, FONAVIPO ha dirigido sus esfuerzos hacia el sector formal e informal de la economía salvadoreña, mediante programas de créditos y contribuciones; pero desde el 2010 se ha fortalecido como institución ejecutora de uno de los Programas gubernamentales más importantes dentro de la política de acción del Presidente Mauricio Funes, siendo este el Programa "Casa para Todos".

Es así como a lo largo de 2010 inició su ambicioso plan de construcción de viviendas en distintos puntos del país. En este período se ejecutó uno de los importantes proyectos habitacionales en la ciudad de San Miguel.

La Urbanización Nuevo Belén es por hoy nuestro proyecto insignia de este Plan de Gobierno que busca ejecutar en el quinquenio unas 25 mil viviendas. En Nuevo Belén se construyeron 495 estructuras y ya hay familias que por años no tuvieron acceso a una vivienda, que lograron adquirir casa propia a través de FONAVIPO.

También se iniciaron los procesos para la ejecución de los proyectos: Santa Lucía y Procavia en Santa Ana, Los Manantiales, Sonsonate; Providencia, Olocuilta; Los Almendros, San Martín.

Para FONAVIPO también ha sido prioridad el apoyo a las familias afectadas por las emergencias de los años 2009-2010. Se inició de inmediato la inversión en proyectos como La Victoria, Apopa, Dos Quebradas y Nuevo Verapaz, San Vicente y Villas de San Pedro, San Pedro Masahuat, La Paz.



Los programas de Contribuciones, Créditos y Escrituración han sido un aporte importante para 7,089 familias a quienes se les facilitó una solución habitacional.

El 2011 promete ser un año esperanzador ya que a través de FONAVIPO y el Programa "Casa para Todos" más familias salvadoreñas tendrán una vivienda digna que habitar.

Ing. Marco Fortín
Presidente de 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.

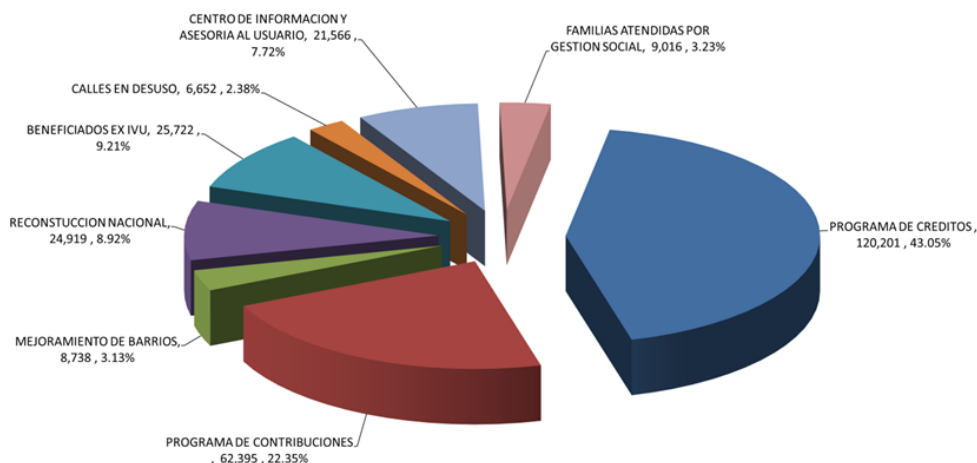
De acuerdo a la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples (EHPM), más del 85% de los hogares salvadoreños perciben ingresos mensuales menores a cuatro salarios mínimos.

FONAVIPO, de 1992 a 2010 ha beneficiado y atendido a las familias salvadoreñas a través de sus programas de Créditos y Contribuciones; generando las condiciones necesarias para que puedan resolver su situación habitacional.

Se presenta a continuación las familias atendidas y beneficiadas desde 1992 a diciembre de 2010:

- 62,395 familias beneficiadas con US\$113.89 millones en contribuciones para Vivienda.
- 120,201 familias beneficiadas con US\$302.20 millones en créditos.
- 25,722 familias beneficiadas de viviendas ex IVU con trámites para escrituración.
- 6,652 familias beneficiadas con escrituraciones por decretos de Calles en Desuso.
- 8,738 familias beneficiadas con US\$20.22¹ millones a través de Mejoramiento de Barrios.
- 24,919 familias beneficiadas con US\$99.64 millones con Reconstrucción Nacional.
- 21,566 familias atendidas en el Centro de Información y Asesoría al Usuario.
- 9,016 familias atendidas por el área de Inclusión Social, unidad creada a partir de junio de 2009.

Gráfico No. 1
Resumen de Familias beneficiadas y atendidas 1992-2010



¹ En el Componente de Mejoramiento de Barrios Marginales, del Programa de Vivienda Fase I, en el año 2010, se invirtieron \$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.



A. JUNTA DIRECTIVA



Sentados de Izquierda a derecha:

Lic. Edín de Jesús Martínez

Director Propietario por parte del Sector Vivienda
Certificación Consejo de Ministros del 30/06/2009, Acuerdo
No. 5250/632 del 13/07/2009.
Toma de posesión del cargo 13/07/2009.

Ing. Evelyn Marisol Gracias

Directora Suplente por el Banco Central de Reserva.
Certificación Consejo de Ministros del 30/06/2009, Acuerdo
No. 5250/632 del 13/07/2009.
Toma de posesión del cargo 13/07/2009.

Ing. Marco Antonio Fortín Huevo

Presidente de Junta Directiva
Acuerdo Presidencial No. 23 del 01/06/2009, Acuerdo No 321
del 28/06/2010 Nuevo período.
Toma de posesión del cargo: 01/06/2009.

Lic. Salvador Lisandro Villalobos Brizuela

Secretario de Junta Directiva
Acuerdo No. 5467/666 del 16/04/2010
Toma de posesión del cargo: 16/04/2010.

Lic. Carlos Alberto Ramos

Director Propietario por parte de COMURES
Acuerdo de COMURES del 26/06/2009
Toma de posesión del cargo: 24/07/2009

De pie Izquierda a derecha:

Arq. Rafael Antonio Rivas Najarro

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

Ing. Herbert Israel Salgado Castillo

Director Propietario por parte de ASIA, CADES Y CASALCO.
Acta de elección de fecha 10/07/2008, Acuerdo No. 5004/599
del 22/07/2008
Toma de posesión del cargo: 22/07/2008.

Ing. Ismael Atilio Nolasco Benavides

Director Suplente por parte de ASIA, CADES Y CASALCO.
Acuerdo No. 5018/601 del 12/08/2008.
Toma de posesión del cargo: 12/08/2008.

Lic. Oscar Edmundo Anaya Sánchez

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

Lic. Juan Francisco Moreira Magaña

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

Ausente:

José Luis Córdova Martínez
Director Suplente por parte de Ministerio de Relaciones Exteriores
Certificación Consejo de Ministros del 29/nov/2004, Acuerdo No. 4190/481 del 12/01/2005
Toma de posesión del cargo: 12/01/2005.

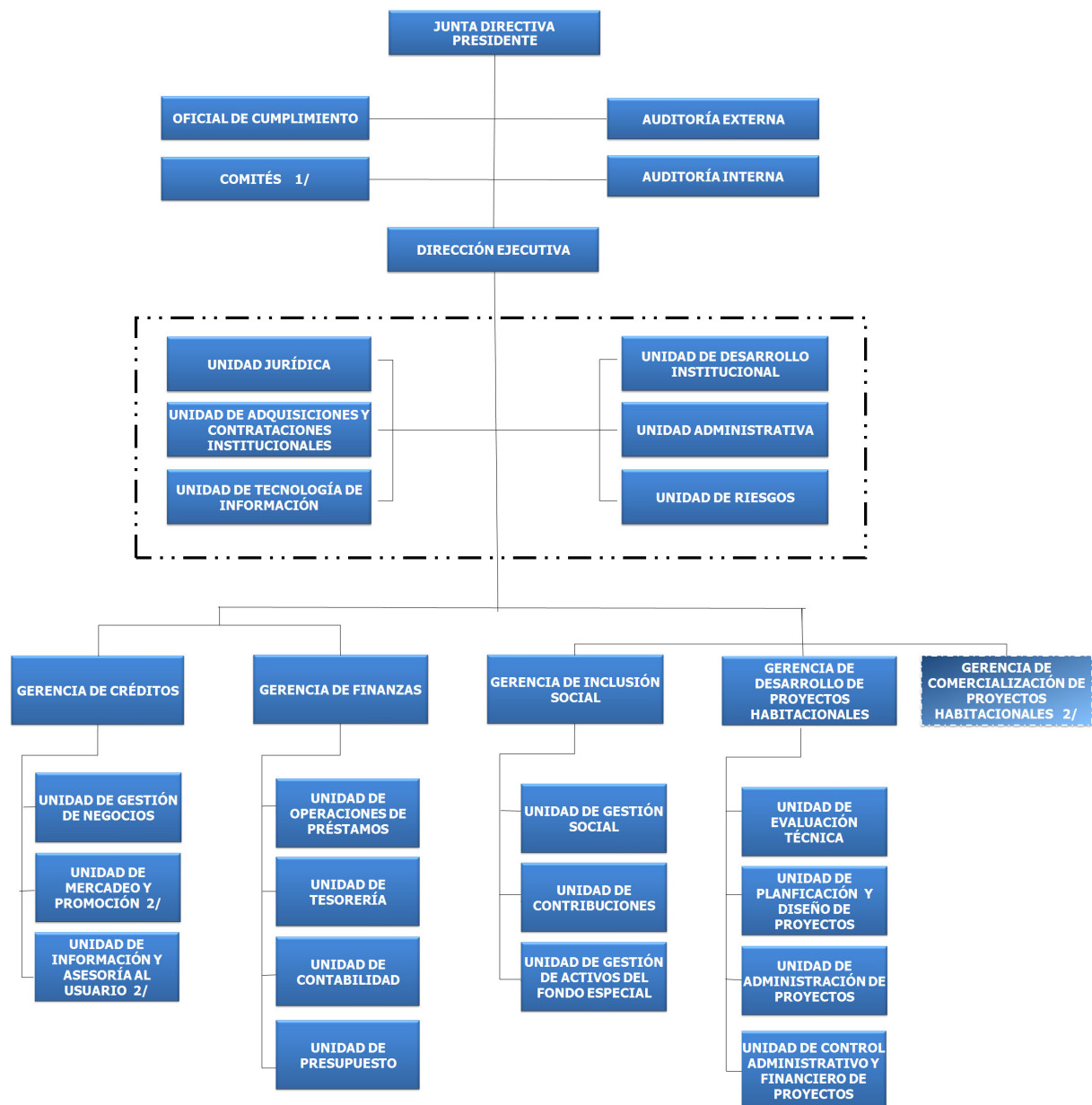
B. ORGANIGRAMA

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 del Fondo 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.



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

2/ - Se proyecta en el año 2011, la implementación de Gerencia de Comercialización de Proyectos Habitacionales, en función de las viviendas a comercializar. Al implementarse dicha Gerencia, pasarán a depender las Unidades de Mercadeo y Promoción y la de Información y Asesoría al Usuario.



C. RESPONSABILIDAD SOCIAL INSTITUCIONAL

FONAVIPO consciente que la Responsabilidad Social es un elemento vital en las instituciones públicas, durante el año 2010 continuó desarrollando acciones encaminadas a fortalecerla, manteniendo indicadores financieros que permiten la sostenibilidad financiera institucional, beneficiando y atendiendo a 23,606 familias y manteniendo la Certificación del Sistema de Gestión de la Calidad, bajo la Norma ISO 9001:2008; lo que fomenta la mejora continua con responsabilidad social.

Por otra parte se trabajó en seis áreas claves de la Responsabilidad Social: valores éticos institucionales y gobernabilidad, las personas, clientes, proveedores, medio ambiente y las comunidades.

Principios, valores éticos institucionales y gobernabilidad:

Durante 2010 se redefinieron las metas del Plan Estratégico 2010-2014, ratificando el pensamiento estratégico de la Institución (Visión, Misión, Valores y Política de Calidad). Con respecto a la Gobernabilidad, se fomentó un estilo de gestión con transparencia, haciendo pública la apertura de ofertas de licitaciones de proyectos habitacionales. Asimismo, la Institución mantiene la cultura de abrirse al escrutinio de las evaluaciones independientes: entes fiscalizadores, calificadores de riesgos, certificadores y auditores; obteniendo resultados relevantes que indican un efectivo manejo de recursos, eficiente gestión y sistema de control interno efectivo, lo que genera un bajo riesgo.

FONAVIPO fortaleció su estructura organizativa, creándose la Gerencia de Comercialización de Proyectos Habitacionales, con el objetivo de hacer más efectiva la recuperación de la inversión; así como, generar mayores beneficios a familias con la contribución en especie.

Las personas (recurso humano): lo alcanzado por FONAVIPO se debe al compromiso del activo inteligente de la Institución, su gente; y a la inversión que la Institución realiza en éste. Para apoyar al recurso humano, en el año 2010 se entregaron 14 becas de estudio, se desarrollaron 25 eventos de capacitación, creando o fortaleciendo las competencias de 154 empleados, se entregaron 1,391 canastas básicas de alimentos y se realizó la IV feria de salud para empleados y familiares; asimismo, se contrataron 26 nuevos empleados.

Cientes: son la razón de ser del FONAVIPO, por tanto, se realizan acciones de mejora para satisfacer sus necesidades en función de los recursos institucionales. Además, a través del Sistema de Gestión de Calidad, se facilitaron los medios para que los clientes puedan manifestar sus quejas, denuncias y sugerencias.

Como resultado de esas acciones en el año 2010 se obtuvo un nivel de satisfacción promedio del 92% y no se recibió ninguna denuncia.

Proveedores: FONAVIPO, mantiene y fomenta una relación con los proveedores bajo el principio del beneficio mutuo de las partes involucradas en las relaciones de negocio, en el marco de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública - LACAP.

Asimismo, como parte del Sistema de Gestión de Calidad, se define el mecanismo de medición recíproca, en el año 2010 como resultado de la medición de la satisfacción de los proveedores, se obtuvo que el 100% de los proveedores desean continuar participando en los procesos de compra de la Institución. Referente a la evaluación de los servicios que los proveedores brindan a FONAVIPO, el 100% se encuentran en las categorías "A+" y "A".

Medio Ambiente: durante el año 2010 en la ejecución del proyecto habitacional Nuevo Belén en San Miguel, la Institución cumplió con todos los requisitos medioambientales exigidos por el país, política que se continuará ejerciendo en el desarrollo de los nuevos proyectos habitacionales. Asimismo, al interior de la Institución se continúa fomentando la cultura del ahorro energético y el reciclaje.

Comunidad: FONAVIPO benefició y atendió a 23,606 familias de su población objetivo con créditos, contribuciones, escrituraciones, censos o estudios socioeconómicos.

RESULTADO DE EVALUACIONES INDEPENDIENTES		
ENTE EVALUADOR	TIPO DE EVALUACIÓN	RESULTADO
FITCH RATINGS	Calificación de Riesgo	«A» con perspectiva estable
ICONTEC	Certificación del Sistema de Gestión de Calidad	Se mantiene la certificación bajo la Norma ISO 9001:2008
QUALITY TRAINING	Nivel de madurez del Sistema de Gestión de Calidad	Nivel de madurez 4.4 de 5 niveles, según Norma Guía 66174:2003
AUDITORÍA EXTERNA	Auditoría Financiera	Informe en limpio
AUDITORÍA INTERNA	Evaluación al Sistema de Control Interno	Sistema de Control Interno Efectivo, con bajo riesgo.

A. PROGRAMA DE DESARROLLO DE PROYECTOS HABITACIONALES

Como parte de un proceso de cambio en El Salvador, el Señor Presidente de la República Mauricio Funes anunció el pasado 16 de julio de 2009 un nuevo programa presidencial denominado “Casa para Todos”, estableciendo una meta quinquenal de 25,000 viviendas de interés social, a ser diseñadas y construidas para beneficiar a familias de escasos recursos económicos. Dicha actividad es ejecutada en coordinación con las instituciones del Sector de Vivienda, entre ellos el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano - VMVDU, Fondo Nacional de Vivienda Popular – FONAVIPO, el Fondo Social para la Vivienda – FSV y el Sector Privado de la Construcción quienes

participan en concursos públicos, generándose así empleos de tipo directo e indirecto.

En el Plan de Gobierno se estableció, que entre sus prioridades estaría la Política de Vivienda considerándola como un elemento fundamental de la política social, en la que al Estado le corresponde desempeñar un papel promotor y regulador de la iniciativa privada; en segundo lugar un papel proactivo y complementario con relación al sector privado, para asegurar el derecho constitucional de que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda y así reafirmar la declaración de interés social de la construcción de vivienda, establecido en el Art. 119 de la Constitución de la República.



El programa “Casa para Todos”, consiste en el desarrollo de soluciones habitacionales de interés social hasta un monto de US\$28,500.00, teniendo como finalidad crear el acceso a una vivienda o apartamento propio, 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 contribución de 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.



En Septiembre 2010, se relanzó el Programa “Casa Para Todos”, brindándole un nuevo impulso a través de créditos suscritos con organismos financieros internacionales.

Durante 2010, FONAVIPO se ha fortalecido como el principal ejecutor en el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.

En el año 2010, la Gerencia de Desarrollo de Proyectos Habitacionales (GDPH) a través de las Unidades de apoyo ha dirigido sus esfuerzos en la elaboración de las carpetas técnicas de nuevos proyectos y en la coordinación de la ejecución de los primeros proyectos del Programa “Casa para Todos”.

En el mes de febrero emitió orden de inicio a la empresa T.P., S.A. DE C.V. encargada de ejecutar las obras de urbanización del proyecto Nuevo Belén ubicado en el municipio y departamento de San Miguel, contratándose también la perforación de un pozo que servirá para abastecer de agua potable al proyecto.

Por otra parte se licitó la construcción de 339 viviendas, adjudicándolas en grupos que no excedieron las 50 viviendas, a fin de contribuir a dinamizar el Sector Construcción al contratar 5 diferentes empresas para desarrollar la obra, promovándose a la vez la generación de empleo contratando al menos el 20% de mano de obra del lugar.



Relanzamiento del Programa Presidencial “Casa para Todos”



Inauguración de Proyecto Nuevo Belén, San Miguel



Apertura de ofertas Proyectos Santa Lucía y Procavia, Santa Ana

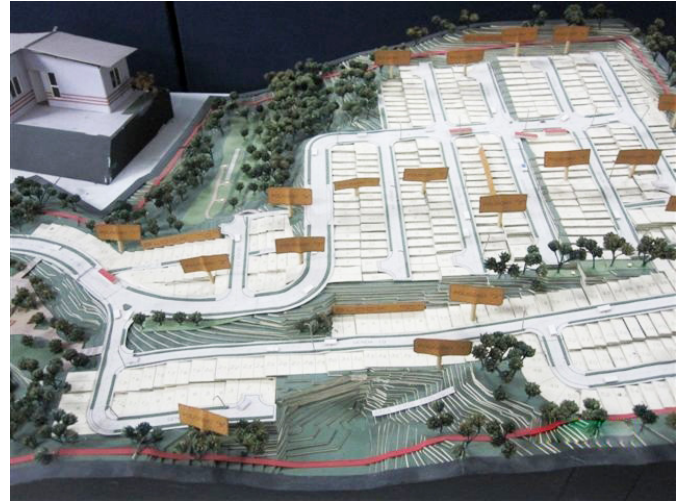
En el transcurso del año se prepararon las carpetas técnicas:

1. La Bretaña en el municipio de San Martín, departamento de San Salvador, para el que se proyectan 1,868 soluciones habitacionales entre viviendas unifamiliares y edificios de apartamentos.
2. Condominio Procavia en el cual se proyectan 416 apartamentos, 52 edificios de dos niveles;
3. Santa Lucía con 1,068 apartamentos, 85 edificios de tres niveles, en el municipio y departamento de Santa Ana.

4. Proyecto Los Manantiales con 305 viviendas unifamiliares, en el municipio y departamento de Sonsonate.
5. La Providencia con 780 viviendas unifamiliares, en los municipios de Cuyultitán y Olocuilta, departamento de La Paz. Las carpetas técnicas son los insumos para llevar a cabo las licitaciones para la ejecución de los proyectos.
6. Se licitaron las obras de urbanización en los proyectos denominados "Condominio Procavia" en Santa Ana y "Condominio Santa Lucía" en Santa Ana.

Paralelamente, se coordinó la ejecución de los proyectos del Plan de Reconstrucción ocasionado por la tormenta Ida:

1. Urbanización La Victoria en el municipio de Apopa, departamento de San Salvador.
2. Parcelación Habitacional Nuevo Verapaz en el municipio de Verapaz, departamento de San Vicente.
3. Parcelación Habitacional Dos Quebradas en el municipio y departamento de San Vicente.
4. Parcelación Habitacional Villas de San Pedro en el municipio de San Pedro Masahuat, departamento de La Paz.



Maqueta proyecto La Providencia

B. PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES

El Programa de Contribuciones se crea en 1992 como un patrimonio especial, el cual es administrado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular – 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 del Fondo, podrá otorgarse nueva contribución a la familia afectada.

Durante el año 2010, en FONAVIPO se otorgaron contribuciones por US\$4.18 millones con los que se beneficiaron a 1,646 familias.



Gráfico No. 2
Montos de Contribuciones desembolsadas, acumuladas 1992- 2010

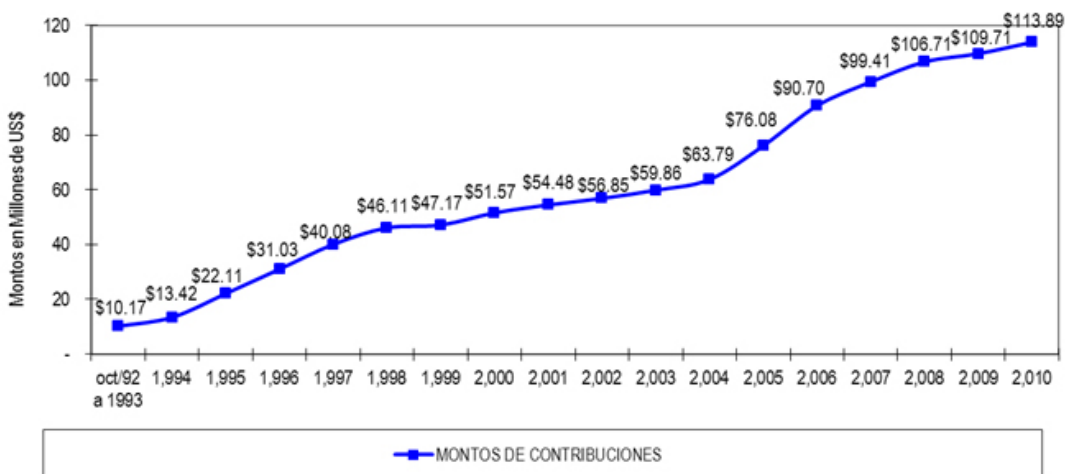
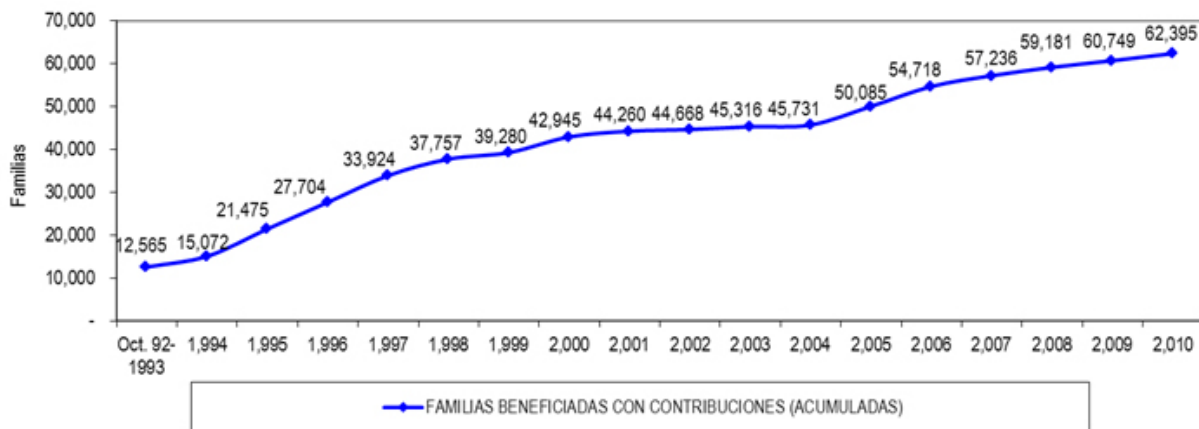




Gráfico No. 3
Familias beneficiadas con contribuciones para vivienda, acumuladas 1992- 2010



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 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 de hasta 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 de hasta 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 de hasta 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.

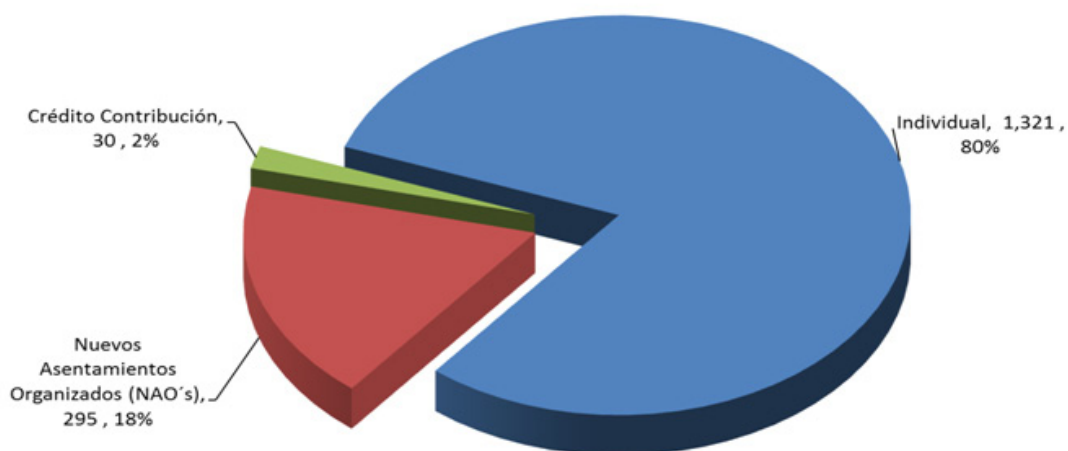
Son elegibles para esta modalidad las familias que cumplan los requisitos de ley, con ingresos familiares

de hasta 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 complemente 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 2010, los fondos otorgados en Contribuciones se destinaron de acuerdo a las siguientes modalidades:

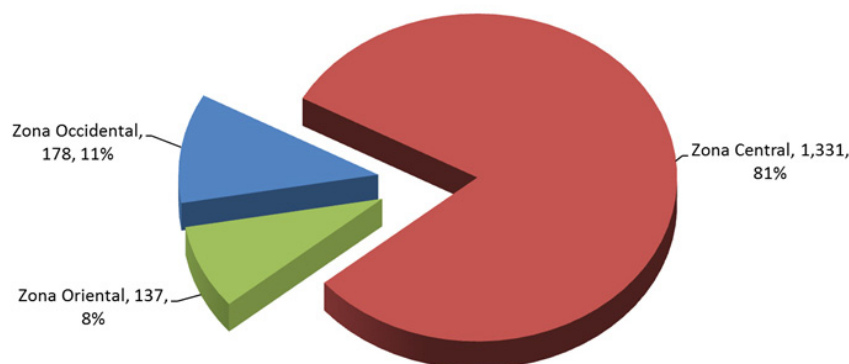
Gráfico No. 4
Familias beneficiadas con contribuciones por Modalidad 2010





Los beneficiados en 2010, con el Programa de Contribuciones ascienden a más de 6,534² salvadoreños, quienes tienen ingresos familiares mensuales no mayores de cuatro salarios mínimos y se distribuyen de acuerdo al siguiente detalle:

Gráfico No. 5
Familias beneficiadas con contribuciones por zona geográfica, según lugar de habitación 2010

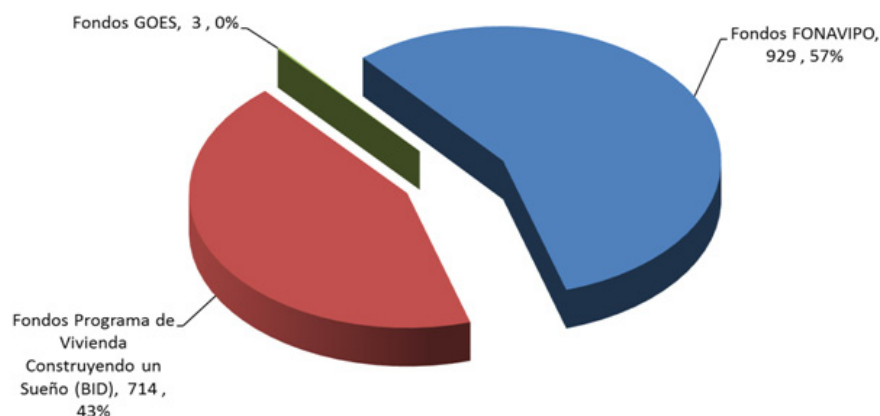


El Programa de Contribuciones contó con diferentes fuentes de financiamiento, destacándose entre ellos:

- Fondos provenientes del Patrimonio especial del Programa de Contribuciones para la Vivienda
- Fondos provenientes del Gobierno de El Salvador
- Fondos del Programa de Vivienda “Construyendo un Sueño”, con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo, BID.

Se presenta a continuación las familias beneficiadas con Contribuciones durante 2010, según la fuente de financiamiento:

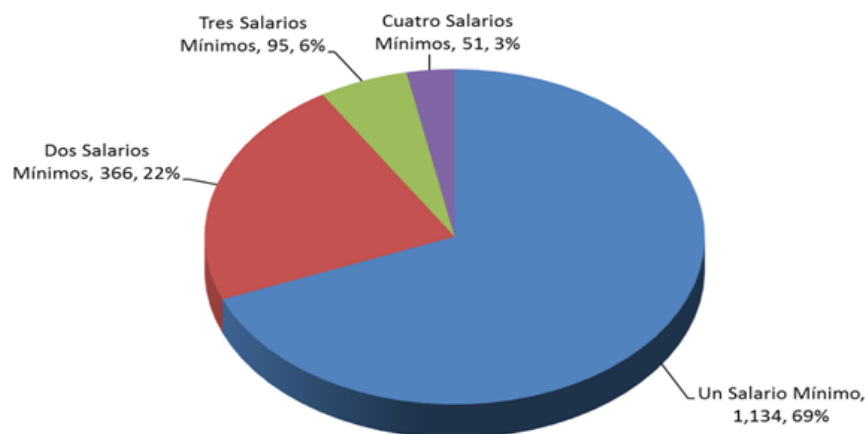
Gráfico No. 6
Familias beneficiadas con contribuciones, según fuente de financiamiento 2010



² Según datos oficiales de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples de la DIGESTYC correspondiente a 2009, el promedio de miembros por familia en el país, es de 3.97 personas.

El programa de Contribuciones favorece mayormente a las familias de más bajos ingresos, tal como se aprecia en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 7
Familias beneficiadas con contribuciones según su nivel salarial 2010





C. PROGRAMA DE CRÉDITOS

El Programa de Créditos de FONAVIPO, brinda recursos financieros a través de las Instituciones Autorizadas del Programa, 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.

Durante 2010 se otorgaron un total US\$25.69 millones en créditos para diferentes soluciones habitacionales, beneficiando a un total de 4,646 familias salvadoreñas y consecuentemente a un total aproximado de 18,444 salvadoreños².

Gráfico No. 8
Créditos desembolsados acumulados de 1992-2010

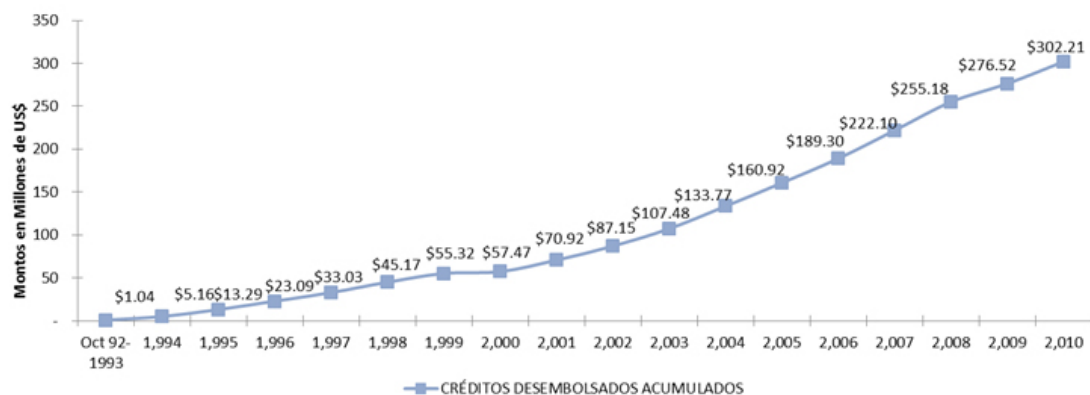
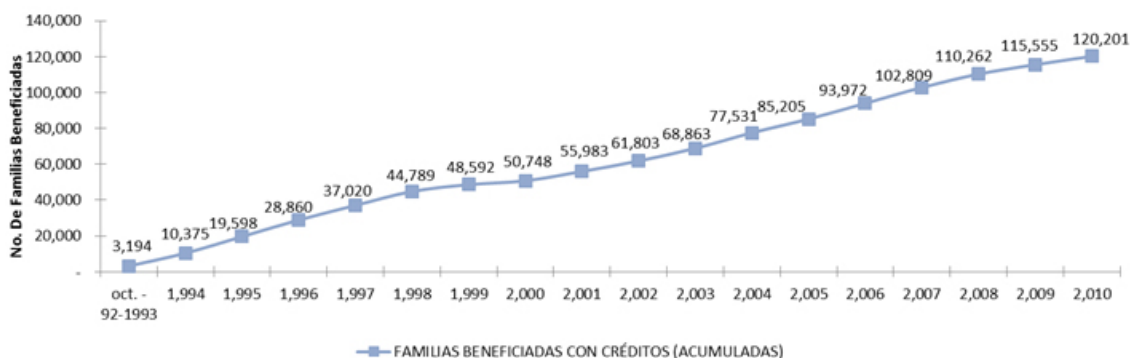
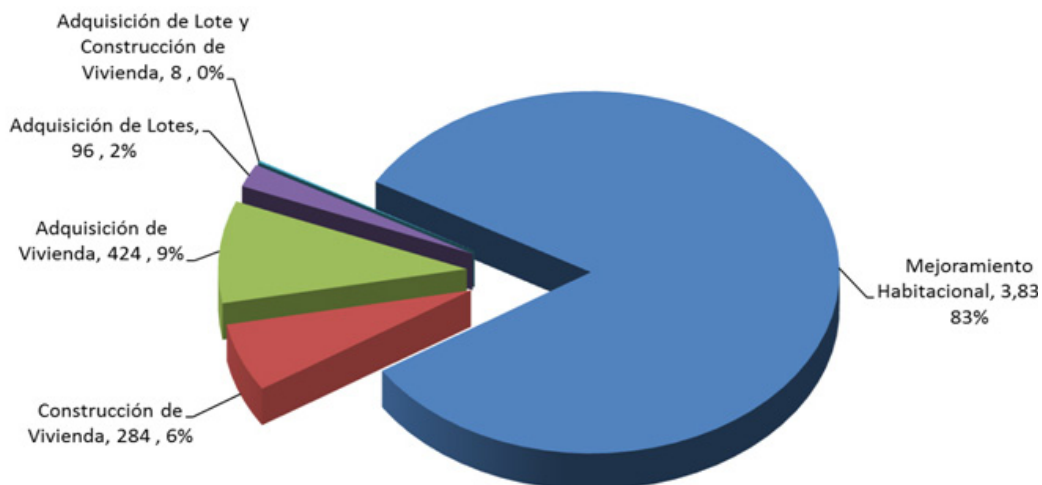


Gráfico No. 9
Familias beneficiadas con créditos acumuladas de 1992-2010



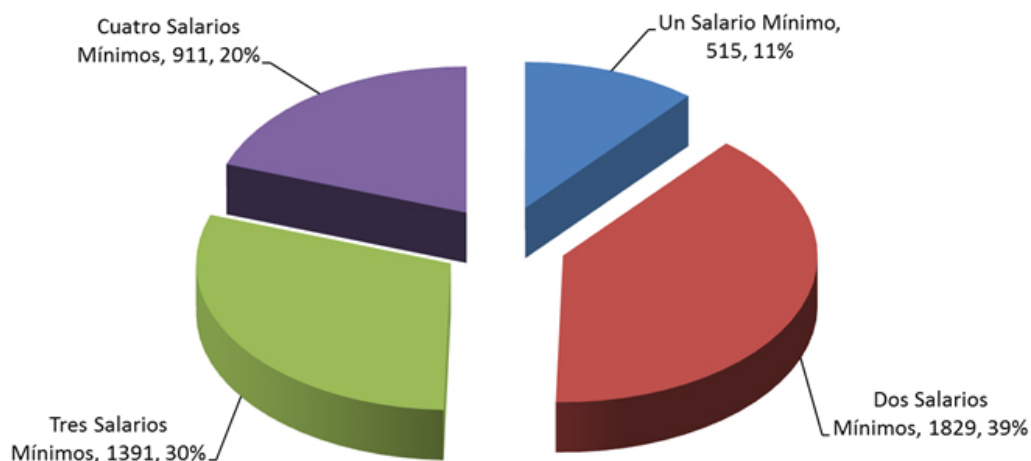
Los recursos que brinda FONAVIPO a su población objetivo tienen como principal propósito brindar alternativas de solución a las diferentes necesidades habitacionales. Durante 2010, los créditos fueron otorgados a los siguientes destinos.

Gráfico No. 10
Créditos otorgados a familias según destino, año 2010



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\$830.40). Durante 2010, las familias beneficiadas con un crédito, según el nivel de ingreso que poseen, se distribuyen de la siguiente forma:

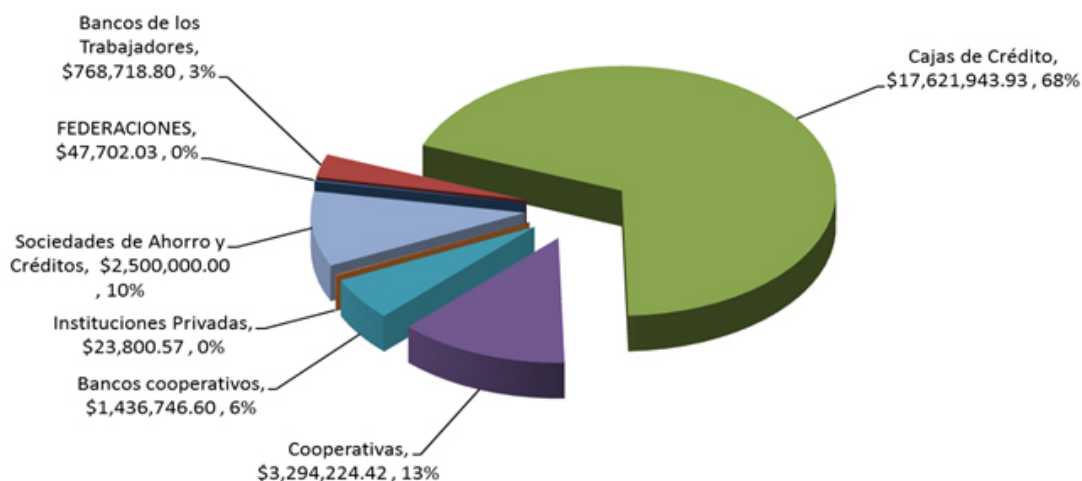
Gráfico No. 11
Familias beneficiadas con créditos, según salarios en 2010





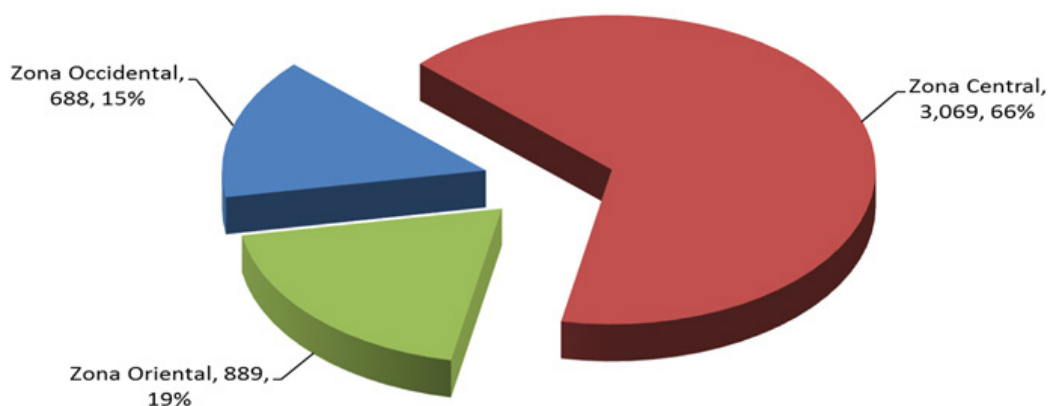
Entre las Instituciones Autorizadas que canalizan recursos de FONAVIPO hacia las familias, se encuentran: Cajas de Crédito, Bancos de los Trabajadores, Cooperativas de Ahorro y Créditos, Sociedad de Ahorro y Crédito, entre otras.

Gráfico No. 12
Montos de créditos desembolsados por Tipo de Institución Autorizada en 2010



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. 13
Familias beneficiadas por zona geográfica, según lugar de habitación 2010



ESTRATEGIAS CREDITÍCIAS

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 2010 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 Tenancingo, cuyas oficinas están ubicadas en el municipio de Ilopango;
- Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Comunal Dr. José Antonio Ruiz de R.L. (ACODJAR DE R.L.), ubicada en el municipio de San Sebastián, departamento de San Vicente;
- Caja de Crédito de Suchitoto, ubicada en el municipio de Suchitoto, departamento de Cuscatlán.



Asociación Cooperativa de Ahorro y Crédito Comunal Dr. José Antonio Ruiz de R.L. (ACODJAR DE R.L.)



Caja de Crédito de Tenancingo



Caja de Crédito de Suchitoto



Capacitación a Instituciones Autorizadas en el Programa de Créditos de FONAVIPO.

ACTIVIDADES DE ACERCAMIENTO CON REPRESENTANTES DE INSTITUCIONES AUTORIZADAS

Durante 2010 se realizaron diversas actividades de acercamiento a los representantes de las Instituciones autorizadas, encontrándose entre estas:

- Reuniones en FONAVIPO para obtener retroalimentación sobre las necesidades de financiamiento.
- Capacitaciones sobre las líneas de crédito.
- Capacitaciones sobre cambios en el Manual de Créditos, entre otras.



D. GESTIÓN SOCIAL

FONAVIPO en sus intervenciones procura la inclusión de los diferentes sectores de la población objetivo mediante acciones encaminadas a facilitar una solución habitacional, considerando la diversidad de condiciones socio-económicas, sectores poblacionales con predisposición a la exclusión, a partir de la equidad y transversalización del enfoque de género.

En el mes de noviembre de 2010, FONAVIPO a través de la Gerencia de Inclusión Social, presentó a Comité de Planeación Estratégica, propuesta de la Política de Inclusión Social, la cual tiene como objetivo “Fortalecer el capital social comunitario, basado en las redes y lazos sociales de confianza y solidaridad, que permiten reforzar la acción colectiva y sentar bases de reciprocidad en el conglomerado social para aprovechar los valores y recursos favorables a su desarrollo”.

El alcance de ésta política es aplicable a proyectos comunitarios de legalización y a los de desarrollo habitacional, impulsados por FONAVIPO para:

- Promover una oferta habitacional con responsabilidad social.
- Fortalecer las capacidades y potencialidades humanas, para llevar al máximo posible lo que cada sujeto puede ser y hacer para crear ambientes más seguros.
- Permear los procesos de legalización de inmuebles a familias de la población objetivo con el concepto de corresponsabilidad.

La intervención social será realizada durante y después del proyecto, según corresponda a legalización o desarrollo habitacional.

Esta política se ha formulado con la finalidad de que FONAVIPO cuente con una herramienta que le permita, a través de sus proyectos habitacionales, la inclusión de los diferentes sectores de la población objeto.

Asimismo, FONAVIPO ha realizado un proceso de cambios en su normativa institucional, entre ellas la redefinición de la Visión y su reenfoque a la inclusión social de las familias salvadoreñas más pobres, facilitándoles una solución habitacional propia.

Por tal razón, ha sido necesario revisar las normativas: “Manual de Políticas para la administración de los inmuebles y la cartera del Fondo Especial de Contribuciones” y el “Reglamento de comercialización de bienes inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones”.

Estos cambios se realizan para mejorar las políticas que regulan los procedimientos, con el fin de facilitar la legalización o adquisición de un inmueble por parte de la población objetivo, así como contar con las herramientas necesarias para dar solución a los problemas planteados por los actuales habitantes de los inmuebles del Fondo Especial de Contribuciones y armonizar las normativas existentes para la administración de los activos extraordinarios, con lo planteado en la Política de Inclusión Social, referente a promover aspectos socioeconómicos que faciliten el acceso a una solución habitacional.



Comunidad Primavera, San Vicente

E. ACTIVIDADES DE RELEVANCIA

Firma de convenio para desarrollo de proyecto La Victoria



El 13 de abril de 2010, el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO y la Dra. Luz Estrella Rodríguez, Alcaldesa del municipio de Apopa firmaron convenio para el desarrollo del proyecto La Victoria.

Entrega de viviendas temporales en Verapaz, San Vicente



El 12 de mayo de 2010, el Lic. Salvador Villalobos Bri-zuela, Director Ejecutivo de FONAVIPO, participó en la entrega de viviendas temporales a familias afectadas por la tormenta tropical Ida en el municipio de Verapaz, departamento San Vicente.

Jornada de levantamiento de Registro Único de Inscritos - RUI



A lo largo del año 2010 FONAVIPO realizó jornadas de levantamiento de Registro Único de Inscritos, en las ciudades de San Miguel y de Santa Ana.

Colocación de Primera piedra en comunidad Nuevo Verapaz



El 18 de mayo de 2010 el Lic. Salvador Villalobos Bri-zuela, Director Ejecutivo de FONAVIPO, participó en la colocación de la primera piedra para la construcción de viviendas permanentes en la comunidad Nuevo Verapaz, en la cual se beneficiaron a familias afectadas por la tormenta Ida.



Entrega de escrituras de propiedad en Comunidad El Triunfo, San Julián



El 17 de mayo de 2010 el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO en compañía del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano y autoridades locales, entregaron escrituras de propiedad a familias que habitan en comunidad El Triunfo, municipio de San Julián, departamento de Sonsonate.

Entrega de cheques a familias de Colonia Llano Verde, Ilopango.



El 23 de junio de 2010, el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO, en compañía del Viceministro de Obras Públicas y el Director de Protección Civil, entregaron a 16 familias de la colonia Llano Verde la ayuda financiera que les facilitó adquirir una nueva vivienda, ya que no pudieron regresar al lugar que habitaban a raíz de la cárcava que afectó la zona.

Entrega de llaves a familias de Santo Domingo de Guzmán, Sonsonate



El 24 de mayo de 2010 el Lic. Salvador Lisandro Villalobos, Director Ejecutivo de FONAVIPO, participó en la entrega de llaves de sus viviendas a 30 familias del municipio de Santo Domingo de Guzmán, departamento de Sonsonate.

Entrega de cheques a familias de Reparto Las Cañas, Ilopango.



El 19 de julio de 2010 el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO en compañía de autoridades del Gobierno Central entregaron certificados de contribución a las 461 familias que residen en al área de riesgo generada por la cárcava que afectó el Reparto Las Cañas, municipio de Ilopango, departamento de San Salvador.

Relanzamiento del Programa “Casa Para Todos”



El 9 de septiembre de 2010 el Presidente de la República Mauricio Funes, anunció los nuevos proyectos que FONAVIPO ejecutará en el marco del relanzamiento del Programa.

Inauguración de viviendas en Nuevo Belén, San Miguel.



El 16 de septiembre de 2010 el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO en compañía del Presidente Mauricio Funes y autoridades locales inauguraron el proyecto habitacional Nuevo Belén, San Miguel, el cual consta de 495 viviendas.

Firma de Convenio FONAVIPO – Hábitat para la Humanidad El Salvador.



El 11 de octubre de 2010 el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO y la representante de Hábitat para la Humanidad El Salvador, firman convenio para la construcción de 82 viviendas permanentes en proyecto Dos Quebradas, San Vicente.

Firma de préstamo entre BCIE y FONAVIPO.



El 4 de noviembre de 2010 el Ing. Marco Fortín, Presidente de FONAVIPO y el Lic. Guillermo Funes, Director por El Salvador del Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE, firmaron préstamo, a través del cual se financiará el Programa Casa para Todos.



Re Certificación de FONAVIPO en Normas de Calidad ISO 9001:2008

El 10 de agosto de 2010 la Gerente de ICONTEC de El Salvador, Patricia Carolina Figueroa entregó al Director Ejecutivo de FONAVIPO, Lic. Salvador Villalobos, los certificados que acreditan a FONAVIPO como institución certificada en la Norma ISO 9001:2008.

A través del Sistema de Gestión de la Calidad, la Institución ha desarrollado procesos claros que permiten identificar los servicios que brinda y controles internos que garantizan el uso eficiente y transparente de los recursos que se administran.



ICONTEC
CERTIFICADO
ISO 9001

ICONTEC Certifica que el Sistema de Gestión de la Calidad de:
ICONTEC Certifies that the Quality Management System of:

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO**

Alameda Juan Pablo II entre 33 y 39 Avenida Norte, Edificio FONAVIPO, San Salvador, El Salvador.

ha sido evaluado y aprobado con respecto a los requisitos especificados en:
has been assessed and approved based on the specified requirements of:

ISO 9001:2008

Este Certificado es aplicable a las siguientes actividades:
This certificate is applicable to the following activities:

**Prestación de servicios de créditos y subsidios para vivienda de interés social
Provision of credits services and subsidies for social housing**

Esta aprobación está sujeta a que el sistema de gestión se mantenga de acuerdo con los requisitos especificados, lo cual será verificado por ICONTEC
This approval is subject to the maintenance of the management system according to the specified requirements, which will be verified by ICONTEC

Certificado SC 2228-1
Certificate

Fecha de Aprobación: 2004 05 21 Fecha Última Modificación:
Approval Date: Last Modification Date

Fecha de Renovación: 2010 06 07 Fecha de Vencimiento: 2013 06 06
Renewal Date: Expiration Date

[Signature]
Fabio Tobón
Director Ejecutivo de ICONTEC

IQNet
THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK®
CERTIFICATE

IQNet and
ICONTEC
Here by certify that the organization

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR
FONAVIPO**

Alameda Juan Pablo II entre 33 y 39 Avenida Norte, Edificio FONAVIPO, San Salvador, El Salvador.

for the following field of activities:

**Prestación de servicios de créditos y subsidios para vivienda de interés social
Provision of credits services and subsidies for social housing**

has implemented and maintains a
Quality Management System
which fulfills the requirements of the following standard

ISO 9001:2008

Issued on: 2010 06 07
Validity date: 2013 06 06

Registration Number: CO-SC 2228-1

[Signature] René Wasmer
President of IQNet

[Signature] Fabio Tobón
Executive Director of ICONTEC

ICONTEC
INTERNATIONAL

IQNet Partners*:
AENOR Spain AFNOR Certification France AIB-Vincotte International Belgium ANCE Mexico APCER Portugal CIRSQ Italy
CQC China CQM China CQS Czech Republic Cro Cert Croatia DQS Holding GmbH Germany DS Denmark ELOT Greece
PCAV Brazil FONDOWORMA Venezuela HRQAA Hong Kong China ICONTEC Colombia IMNC Mexico Inspecia Certification Finland
IRAM Argentina JQA Japan KPCQ Korea MSET Hungary Nemko AS Norway NSAI Ireland PCBC Poland



Debido al nuevo rol adoptado por FONAVIPO en apoyo al programa del Gobierno “Casa para Todos”, el año 2010 ha implicado grandes retos para la administración, por la construcción de proyectos habitacionales de gran envergadura con el objetivo de dinamizar el sector vivienda y ayudar a las familias de escasos recursos a obtener soluciones habitacionales a nivel nacional.

Lo anterior, le ha implicado a la alta administración realizar alianzas estratégicas con proveedores de recursos como el Banco Centroamericano de Integración Económica – BCIE, a través de una línea especial que sirve para financiar estos proyectos por un monto hasta de US\$50.0 millones adicionales a los US\$20.0 millones que ya se tenían para constitución de cartera de créditos.

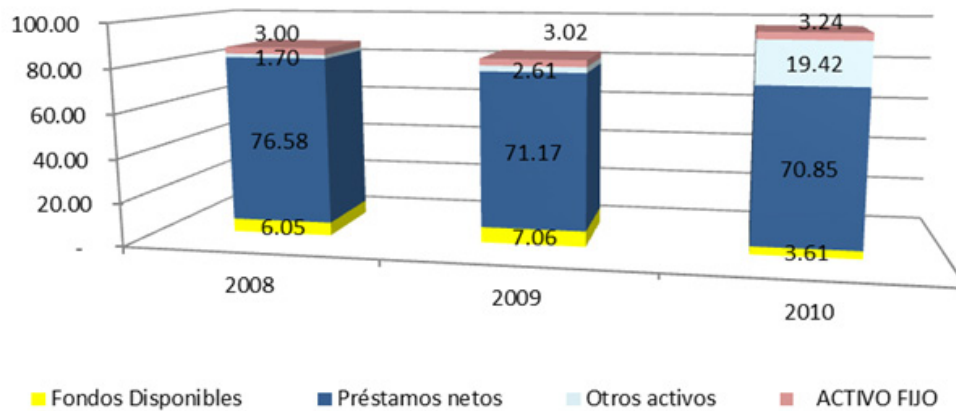
FONAVIPO se mantiene fuertemente capitalizado y la mayoría de sus indicadores han sido superiores a los proyectados, pese a que el contexto externo limita las oportunidades de crecimiento para el negocio crediticio, enfrentando desafíos importantes como: sostener el saldo de cartera, alcanzar una adecuada rentabilidad y mantener niveles de eficiencia necesarios para el desarrollo normal de sus operaciones.

INDICADORES FINANCIEROS DE FONAVIPO

Activo

El total de los activos ha incrementado en US\$13.25 millones equivalente a un 14% respecto al 2009, influenciados por los otros activos que constituyen en su mayor parte la inversión en proyectos.

Gráfico No. 14
Activos

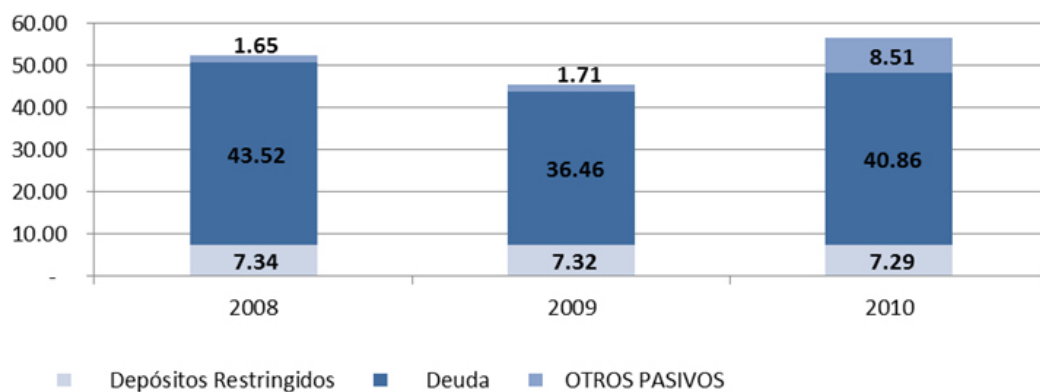




Pasivo

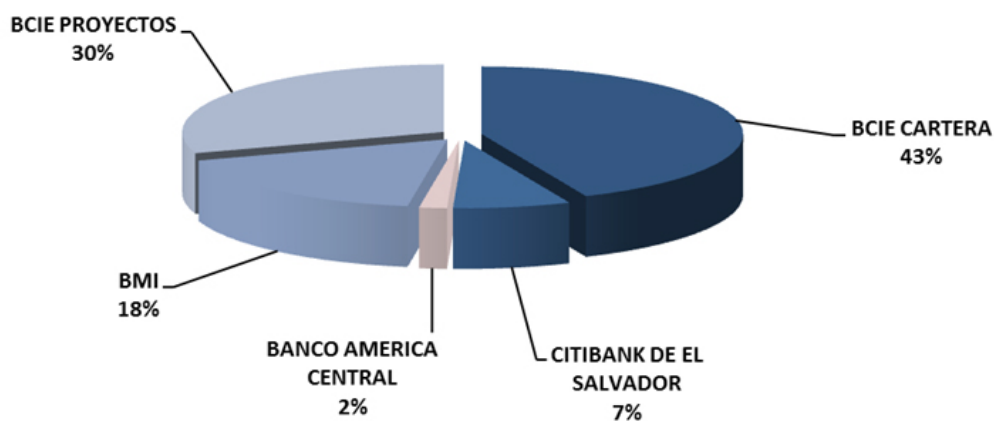
Los pasivos al igual que los activos han incrementado en 20% respecto al 2009, esto debido a la deuda adquirida para el desarrollo de proyectos.

Gráfico No. 15



La composición de la deuda es de la siguiente forma:

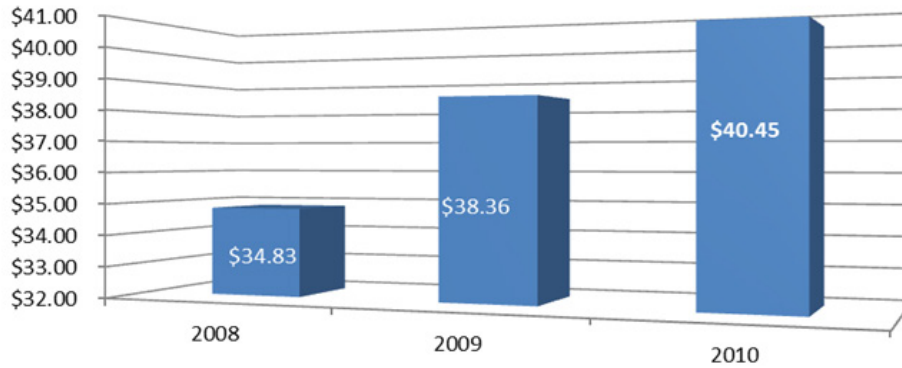
Gráfico No. 16
Composición de la deuda



Patrimonio

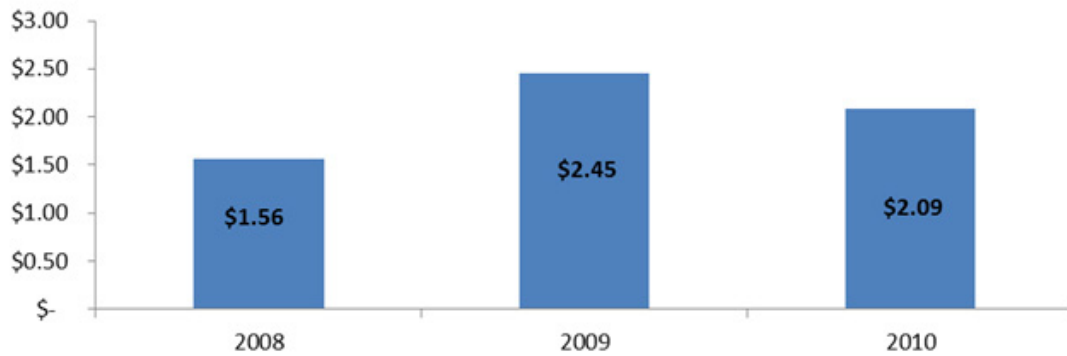
El constante crecimiento del patrimonio se debe a que se ha fortalecido con la capitalización de las utilidades tal como se muestra en el siguiente gráfico:

**Gráfico No. 17
Patrimonio**



A pesar de haber incursionado en un nuevo rol y que se ha incrementado los gastos administrativos por las nuevas áreas, las utilidades para el 2010 son levemente inferiores respecto al año anterior.

**Gráfico No. 18
Utilidades**

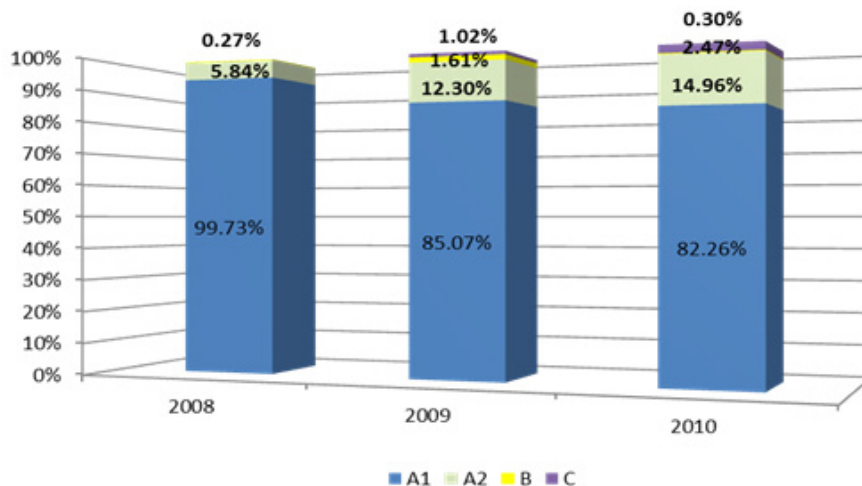




Calidad de la Cartera y Cobertura de Reservas

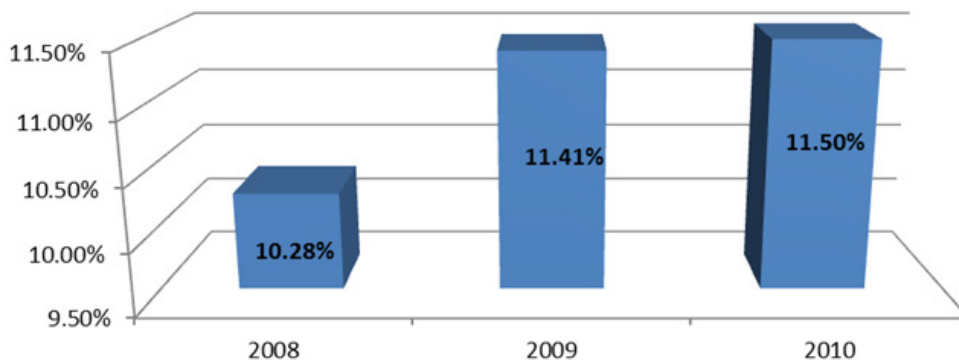
Tal como se puede observar en el gráfico la calificación de riesgo de nuestros clientes es una de las fortalezas para FONAVIPO, debido a que más del 97% se encuentran en las categorías de riesgos de A1 y A2.

Gráfico No. 19
Composición de la cartera por categoría de riesgo



Se mantiene la política de cobertura de reservas y para el 2010 se ve incrementada a pesar de no poseer cartera en mora.

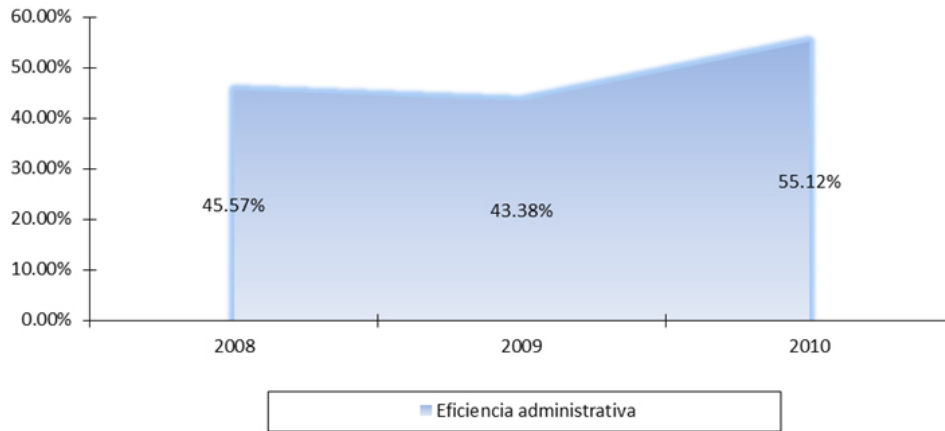
Gráfico No. 20
Cobertura de Cartera



Eficiencia Administrativa

Los gastos administrativos se han incrementado por la contratación de más personal en las nuevas unidades de desarrollo y comercialización de las viviendas para los proyectos que actualmente está ejecutando FONAVIPO.

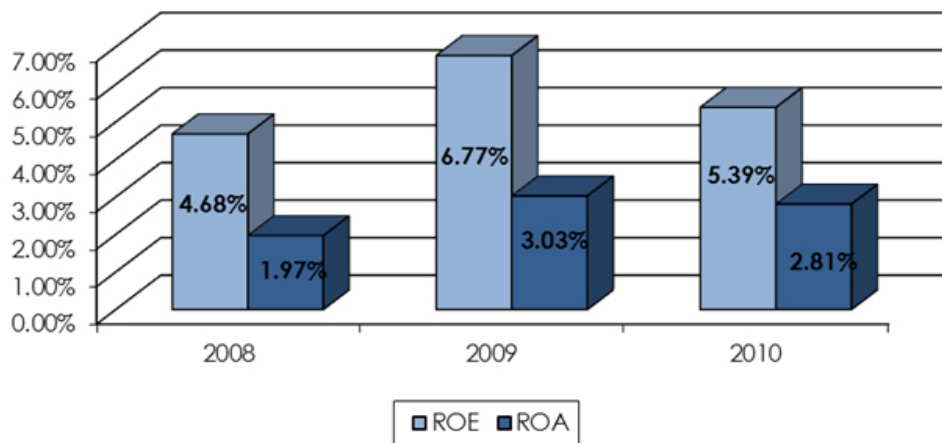
Gráfico No. 21
Eficiencia Administrativa



Indicadores de Rentabilidad

Los indicadores de rentabilidad han sido superiores a la meta sugerida para el 2010 (ROE 3.30% y ROA 1.40%).

Gráfico No. 22
ROE y ROA





Calificación de Riesgo

Durante 2010, FONAVIPO ha mantenido una calificación de riesgo local de "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 Nacionales

	Calificaciones Actuales
Fondo Nacional de Vivienda Popular	
Largo Plazo	A(slv)
Corto Plazo	F1(slv)
Perspectiva	
Estable	



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM
JHI INTERNATIONAL

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA**

Honorables Miembros

Junta Directiva

Fondo Especial de Contribuciones

**Administrado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular
(FONAVIPO)**

Presente.

Introducción.

Hemos auditado los estados de situación financiera del Fondo Especial de Contribuciones Administrado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009; y los estados de rendimiento económico, de flujo de fondos y de ejecución presupuestaria, que le son relativos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fondo.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

La administración del Fondo Especial de Contribuciones, es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental, de conformidad con el resumen de principales políticas contables descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

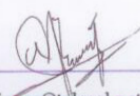
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros con base a la auditoría practicada. Esta fue realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos aplicados fueron desarrollados sobre bases selectivas, basadas en nuestro juicio como auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMÁTICA E IMPUESTOS

San Salvador,
El Salvador. Centro América.

Teléfonos (503) 2260-5267, 2260-5268
2261-1531 Fax: (503) 2261-1530


sincae@telesal.net,
www.elias.com.sv , www.jhi.com



Al realizar las evaluaciones de riesgo, el auditor considera controles internos relacionados con la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el objeto de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Especial de Contribuciones al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rendimiento económico, los flujos de fondos y la ejecución presupuestaria, por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con la base contable descrita en la Nota N° 1 a los Estados Financieros.


Asuntos que no afectan la Opinión.

De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 07 de febrero de 2011, sobre la estructura de control interno y el cumplimiento con leyes y demás disposiciones aplicables. Estos informes son parte integral de la auditoría y en consideración a los resultados de la misma, estos informes deben leerse junto con el dictamen del auditor sobre los estados financieros.

Este informe es sólo para información del Fondo Especial de Contribuciones administrado por el Fondo Nacional de Vivienda Popular y la Corte de Cuentas de la República de El Salvador. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

San Salvador, 07 de febrero de 2011.


Aníbal A. Elías
Representante Legal
Elías & Asociados
Registro No. 859.



FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE
DE 2010 Y 2009
(En Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 1).

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>RECURSOS</u>		
Fondos		
Disponibilidades (Nota 2)	901,642	1,538,607
Anticipos de Fondos (Nota 3)	142,541	138,405
Total Fondos	<u>1,044,183</u>	<u>1,677,012</u>
Inversiones Financieras		
Inversiones Temporales (Nota 4)	500,000	1,100,000
Inversiones Permanentes (Nota 5)	51	394
Inversiones en Préstamos a Largo Plazo (Nota 6)	97,620	105,516
Deudores Financieros (Nota 7)	571,444	579,934
Inversiones No Recuperables (Nota 8)	114	0
Total Inversiones Financieras	<u>1,169,229</u>	<u>1,785,844</u>
Inversiones en Existencias		
Existencias Institucionales (Nota 9)	19,998,848	12,481,149
Total Inversiones en Existencias	<u>19,998,848</u>	<u>12,481,149</u>
TOTAL RECURSOS	<u>22,212,260</u>	<u>15,944,005</u>
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (Nota 16)	<u>15,377,168</u>	<u>9,200,417</u>
<u>OBLIGACIONES Y PATRIMONIO</u>		
<u>OBLIGACIONES</u>		
Deuda Corriente		
Depósitos de Terceros (Nota 10)	1,886,623	1,505,708
Total Deuda Corriente	<u>1,886,623</u>	<u>1,505,708</u>
Financiamiento de Terceros		
Endeudamiento Interno (Nota 11)	1,028,571	1,028,572
Acreeedores Financieros (Nota 12)	468,371	1,326,105
Total Financiamiento de Terceros	<u>1,496,942</u>	<u>2,354,677</u>
Total Obligaciones	<u>3,383,565</u>	<u>3,860,385</u>
PATRIMONIO ESTATAL (Nota 13)		
Patrimonio	19,215,704	12,758,188
Detrimento Patrimonial	0	0
Resultado del Ejercicio Corriente	(387,009)	(674,568)
Total Patrimonio	<u>18,828,695</u>	<u>12,083,620</u>
TOTAL OBLIGACIONES Y PATRIMONIO	<u>22,212,260</u>	<u>15,944,005</u>
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (Nota 16)	<u>15,377,168</u>	<u>9,200,417</u>

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



FONDO ESPECIAL DE CONTRIBUCIONES
ESTADOS DE RENDIMIENTO ECONOMICO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(En Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 1).

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
INGRESOS DE GESTIÓN (Notas 14)		
Ingresos Financieros y Otros	258,698	246,472
Ingresos por Transferencias Corrientes Recibidas	27,305	19,273
Ingresos por Transferencias de Capital Recibidas	496,293	330,826
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	39,964	468,094
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	552,866	344,080
TOTAL INGRESOS	<u>1,375,126</u>	<u>1,408,745</u>
Menos:		
GASTOS DE GESTIÓN (Nota 15)		
Gastos en Personal	323,252	227,722
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	15,162	43,120
Gastos en Bienes Capitalizables	0	0
Gastos Financieros y Otros	42,020	30,287
Gastos en Transferencias Otorgadas	1,186,081	1,109,410
Costos de Venta y Cargos Calculados	41,627	300,915
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	153,993	371,859
TOTAL GASTOS	<u>1,762,135</u>	<u>2,083,313</u>
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>(387,009)</u>	<u>(674,568)</u>

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



Elías & Asociados

Audidores Externos y Consultores Gerenciales



MEMBER FIRM
JHI INTERNATIONAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA

**Honorables Miembros
Junta Directiva
FONAVIPO
Presente.**

Introducción.

Hemos revisado los estados de situación financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular por los años terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009; y los estados de rendimiento económico, de flujos de fondos y de ejecución presupuestaria, que le son relativos por los años terminados en esas fechas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los mismos con base en nuestra auditoría. La administración del Fondo Nacional de Vivienda Popular, es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Gubernamental, de conformidad con el resumen de principales políticas contables descritas en la Nota 1. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros libres de representaciones erróneas importantes, ya sea por fraude o error; así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a la auditoría practicada. Esta fue realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos aplicados fueron desarrollados sobre bases selectivas, basadas en nuestro juicio como auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error.

AUDITORIA, ASESORIA GERENCIAL, INFORMATICA E IMPUESTOS

San Salvador,
El Salvador, Centro América.

Teléfonos (503) 2260-5267, 2260-5268
2261-1531 Fax: (503) 2261-1530

sincae@telesal.net,
www.elias.com.sv , www.jhi.com



Al realizar las evaluaciones de riesgo, el auditor considera controles internos relacionados con la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad, con el objeto de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fondo Nacional de Vivienda Popular al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el rendimiento económico, los flujos de fondos y la ejecución presupuestaria, por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con la base contable descrita en la Nota 1 a los Estados Financieros.

Asuntos que no afectan la Opinión.

De conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República, también hemos emitido informes con fecha 07 de febrero de 2011, sobre la estructura de control interno y el cumplimiento con leyes y demás disposiciones aplicables. Estos informes son parte integral de la auditoría y en consideración a los resultados de la misma, estos informes deben leerse junto con el dictamen del auditor sobre los estados financieros.

El presente informe está diseñado únicamente para informar al Fondo Nacional de Vivienda Popular y la Corte de Cuentas de la República. Esta restricción no pretende limitar la distribución del mismo, que con la autorización respectiva puede ser del conocimiento público.

San Salvador, 07 de febrero de 2011.


Aníbal A. Elías
Representante Legal
Elías & Asociados
Registro No. 859.



Fondo Nacional de Vivienda Popular
Estados de Situación Financiera
al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(En Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 1)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Recursos</u>		
Fondos		
Disponibilidades (Nota 2)	3,103,303	4,060,179
Anticipos de Fondos (Nota 3)	6,333,775	760,922
Total Fondos	9,437,078	4,821,101
Inversiones Financieras		
Inversiones Temporales (Nota 4)	505,000	2,950,000
Inversiones Permanentes (Nota 5)	0	50,242
Inversiones en Préstamos, Corto Plazo (Nota 6)	5,650,000	389,450
Inversiones en Préstamos, Largo Plazo (Nota 7)	59,181,521	70,334,480
Deudores Financieros (Nota 8)	1,662,818	896,952
Inversiones Intangibles (Nota 9)	26,366	27,385
Inversiones No Recuperables (Nota 10)	0	0
Total Inversiones Financieras	67,025,705	74,648,509
Inversiones en Existencias		
Existencias Institucionales (Nota 11)	11,180,024	1,221,276
Total Inversiones en Existencias	11,180,024	1,221,276
Inversiones en Bienes de Uso (Nota 12)		
Bienes Depreciables	1,812,896	1,801,866
Bienes no Depreciables	749,585	749,585
Total Inversiones en Bienes de Uso	2,562,481	2,551,451
Inversiones en Proyectos y Programas		
Inversiones en Bienes Privativos (Nota 13)	6,907,590	620,543
Total en Inversiones en Proyectos y Programas	6,907,590	620,543
Total Recursos	97,112,878	83,862,880
Cuentas de Orden Deudoras (Nota 21)	83,185,626	88,393,711
<u>Obligaciones y Patrimonio</u>		
<u>Obligaciones</u>		
Deuda Corriente		
Depósitos de Terceros (Nota 14)	14,046,916	8,723,475
Total Deuda Corriente	14,046,916	8,723,475
Financiamiento de Terceros		
Endeudamiento Interno (Nota 15)	10,798,699	28,971,581
Endeudamiento Externo (Nota 16)	30,062,083	7,491,667
Acreedores Financieros (Nota 17)	1,757,200	313,593
Total Financiamiento de Terceros	42,617,982	36,776,841
Total Obligaciones	56,664,898	45,500,316
Patrimonio Estatal (Nota 18)		
Patrimonio	38,360,315	35,911,953
Resultado del Ejercicio Corriente	2,087,665	2,450,611
Total Patrimonio	40,447,980	38,362,564
Total Obligaciones y Patrimonio	97,112,878	83,862,880
Cuentas de Orden Acreedoras (nota 21)	83,185,626	88,393,711

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



**Fondo Nacional de Vivienda Popular
Estados de Rendimiento Económico**

**Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2010 y 2009
(En Dólares de los Estados Unidos de América - Nota 1)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos de Gestión (Nota 19)		
Ingresos Financieros y Otros	5,462,225	6,975,979
Ingresos por TRANSFERENCIAS Corrientes Recibidas	35,133	21,194
Ingresos por Ventas de Bienes y Servicios	8,889	28,755
Ingresos por Actualizaciones y Ajustes	<u>1,093,329</u>	<u>298,545</u>
Total Ingresos	6,599,576	7,324,473
 Menos:		
Gastos de Gestión (Nota 20)		
Gastos en Personal	1,800,059	1,400,193
Gastos en Bienes de Consumo y Servicios	617,219	391,943
Gastos en Bienes Capitalizables	28,709	20,359
Gastos Financieros y Otros	1,762,993	2,604,553
Gastos en Transferencias Otorgadas	1,200	0
Costos de Venta y Cargos Calculados	102,893	124,646
Gastos de Actualizaciones y Ajustes	<u>198,838</u>	<u>332,168</u>
Total Gastos	4,511,911	4,873,862
 Resultado del Ejercicio	 <u>2,087,665</u>	 <u>2,450,611</u>

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



Pág.

5	GRÁFICO NO. 1	RESUMEN DE FAMILIAS BENEFICIADAS Y ATENDIDAS 1992-2010
13	GRÁFICO NO. 2	MONTOS DE CONTRIBUCIONES DESEMBOLSADAS, ACUMULADAS 1992- 2010
14	GRÁFICO NO. 3	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES PARA VIVIENDA, ACUMULADAS 1992- 2010
15	GRÁFICO NO. 4	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR MODALIDAD 2010
16	GRÁFICO NO. 5	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES POR ZONA GEOGRÁFICA, SEGÚN LUGAR DE HABITACIÓN 2010
16	GRÁFICO NO. 6	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES, SEGÚN FUENTE DE FINANCIAMIENTO 2010
17	GRÁFICO NO. 7	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CONTRIBUCIONES SEGÚN SU NIVEL SALARIAL 2010
18	GRÁFICO NO. 8	CRÉDITOS DESEMBOLSADOS ACUMULADOS DE 1992-2010
18	GRÁFICO NO. 9	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS ACUMULADAS DE 1992-2010
19	GRÁFICO NO. 10	CRÉDITOS OTORGADOS A FAMILIAS SEGÚN DESTINO, AÑO 2010
19	GRÁFICO NO. 11	FAMILIAS BENEFICIADAS CON CRÉDITOS, SEGÚN SALARIOS EN 2010
20	GRÁFICO NO. 12	MONTOS DE CRÉDITOS DESEMBOLSADOS POR TIPO DE INSTITUCIÓN AUTORIZADA EN 2010
20	GRÁFICO NO. 13	FAMILIAS BENEFICIADAS POR ZONA GEOGRÁFICA, SEGÚN LUGAR DE HABITACIÓN 2010
27	GRÁFICO NO. 14	ACTIVOS
28	GRÁFICO NO. 15	PASIVOS
28	GRÁFICO NO. 16	COMPOSICIÓN DE LA DEUDA
29	GRÁFICO NO. 17	PATRIMONIO
29	GRÁFICO NO. 18	UTILIDADES
30	GRÁFICO NO. 19	COMPOSICIÓN DE LA CARTERA POR CATEGORÍA DE RIESGO
30	GRÁFICO NO. 20	COBERTURA DE CARTERA
31	GRÁFICO NO. 21	EFICIENCIA ADMINISTRATIVA
31	GRÁFICO NO. 22	ROE Y ROA

